

SKRIPSI
**PENGARUH *FINANCIAL LEVERAGE*, *FIRM SIZE*,
PROFITABILITY DAN *LIQUIDITY* TERHADAP *FIRM*
VALUE PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL*
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA PERIODE 2015 – 2017**



DIAJUKAN OLEH:
NAMA : ALVIN VALERIE
NIM : 125150293

**UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT
GUNA MENCAPAI GELAR SARJANA EKONOMI
PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA
2019**

UNIVERSITAS TARUMANAGARA
FAKULTAS EKONOMI
JAKARTA

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

NAMA : ALVIN VALERIE
NIM : 125150293
PROGRAM JURUSAN : S1 AKUNTANSI
KONSENTRASI : AKUNTANSI KEUANGAN MENENGAH
JUDUL SKRIPSI : PENGARUH *FINANCIAL LEVERAGE, FIRM SIZE, PROFITABILITY* DAN *LIQUIDITY* TERHADAP *FIRM VALUE* PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2015 – 2017

Jakarta, 18 Desember 2018

Pembimbing,



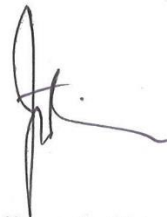
(Elizabeth Sugiarto D, SE, MSi., Ak., CA)

UNIVERSITAS TARUMANAGARA
FAKULTAS EKONOMI
JAKARTA

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

NAMA : ALVIN VALERIE
NIM : 125150293
PROGRAM JURUSAN : S1 AKUNTANSI
KONSENTRASI : AKUNTANSI KEUANGAN MENENGAH
JUDUL SKRIPSI : PENGARUH *FINANCIAL LEVERAGE*,
FIRM SIZE, *PROFITABILITY* DAN
LIQUIDITY TERHADAP *FIRM VALUE*
PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN
REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA PERIODE
2015 – 2017

Tanggal: 16 Januari 2019 Ketua Panitia :



(Dr. Herlin Tundjung S. SE., Ak., M.Si, CA)

Tanggal: 16 Januari 2019 Anggota Panitia :



(Elizabeth Sugiarto D, SE, MSi., Ak., CA)

Tanggal: 16 Januari 2019 Anggota Panitia :



(Drs. Utoyo Widayat, Ak., MM., CA., CPA., BKP., S.H.)

**UNIVERSITAS TARUMANAGARA
FAKULTAS EKONOMI
JAKARTA**

ABSTRAK

PENGARUH *FINANCIAL LEVERAGE*, *FIRM SIZE*, *PROFITABILITY* DAN *LIQUIDITY* TERHADAP *FIRM VALUE* PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2015 – 2017

Tujuan penelitian ini adalah untuk memperoleh bukti empiris mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi *firm value* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2017. Faktor-faktor tersebut adalah *financial leverage*, *firm size*, *profitability* dan *liquidity*. Pengujian hipotesis digunakan dengan menggunakan analisis regresi berganda dikarenakan jumlah variabel independen yang diteliti dalam penelitian ini adalah sebanyak 4 variabel independen. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa *financial leverage* dan *profitability* berpengaruh positif signifikan, sedangkan *firm size* dan *liquidity* tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap *firm value*.

Kata Kunci: *Financial Leverage, Firm Size, Profitability, Liquidity, Firm Value.*

The purpose of this research is to obtain empirical evidence about the determinants of firm value in property and real estate companies listed on Indonesia Stock Exchange 2015-2017. The determinants of this research are financial leverage, firm size, profitability and liquidity. Hypotheses were tested using multiple linear regression because there are 4 independent variables tested in this research. The result of this research showed that financial leverage and profitability has positive effect on firm value, while firm size and liquidity have no significant effect on firm value.

Keyword: Financial Leverage, Firm Size, Profitability, Liquidity, Firm Value.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan kasih karunia-Nya selama penyusunan skripsi ini dari awal hingga akhir, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Akuntansi Universitas Tarumanagara.

Penulisan skripsi ini penulis mendapat banyak bantuan dan dukungan dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terima kasih kepada:

1. Ibu Elizabeth Sugiarto D, SE, MSi., Ak., CA selaku dosen pembimbing yang dengan sabar dan ikhlas hati meluangkan waktu dan tenaga untuk membimbing dan mengarahkan penulis selama proses penyusunan skripsi ini.
2. Bapak Dr. Sawidji Widoatmojo, S.E., M.M., MBA selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara atas kesempatan yang diberikan untuk menyelesaikan skripsi.
3. Bapak Hendro Lukman, S.E., M.M., Ak., CPMA., CA., CPA. (Aust.), selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara.
4. Ibu Elsa Imelda, SE, M.Si., Ak, CA selaku Ketua Program Studi S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara.
5. Seluruh Dosen dan Staff Pengajar Universitas Tarumanagara terutama pada Jurusan Akuntansi, yang telah membekali penulis dengan ilmu pengetahuan dan bimbingan selama masa kuliah.
6. Papa, Mama, Cicilia Veronica, dan Vanessa Aprilia serta segenap keluarga yang telah memberikan doa, dorongan dan perhatian kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini.
7. Gisela Nindita dan Kendy Lie yang selalu menyemangati dan menjadi tempat berkeluh kesah bagi penulis, serta segala bantuan yang diberikan dalam rangka penyelesaian skripsi ini.

8. Teman-teman satu bimbingan skripsi Angela Maryadi, Angeline Garletta, Linda dan lainnya yang selalu membantu dan memberikan informasi dalam rangka penyelesaian skripsi ini.
9. Seluruh pihak lain yang tidak disebutkan satu per satu oleh penulis yang telah membantu kelancaran proses penyusunan skripsi ini.

Penulis sadar bahwa skripsi ini jauh dari sempurna, hal tersebut semata-mata karena keterbatasan pengetahuan penulis. Akhir kata, penulis mengahrapkan skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca khususnya rekan-rekan Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara Jakarta.

Jakarta, 16 Januari 2019

Penulis

Alvin Valerie

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	iii
ABSTRAK.....	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Permasalahan	1
1. Latar Belakang Masalah	1
2. Identifikasi Masalah.....	6
3. Batasan Masalah	6
4. Rumusan Masalah.....	6
B. Tujuan dan Manfaat	7
1. Tujuan	7
2. Manfaat	7
BAB II LANDASAN TEORI.....	9
A. Gambaran Umum Teori.....	9
1. <i>Signalling Theory</i> (Teori Sinyal)	9
2. <i>Trade Off Theory</i>	10
B. Definisi Konseptual Variabel.....	10
1. <i>Firm Value</i> (Nilai Perusahaan)	10
2. <i>Price to Book Value</i> (PBV).....	11
3. <i>Financial Leverage</i>	12
4. <i>DER (Debt to Equity Ratio)</i>	12
5. <i>Firm Size</i>	13

6. <i>Profitability</i> (Profitabilitas).....	14
7. <i>Return on Assets (ROA)</i>	14
8. <i>Liquidity</i> (Likuiditas)	15
9. <i>Current Ratio</i> (Rasio Lancar)	15
C. Kaitan antara Variabel	16
1. Hubungan antara <i>financial leverage</i> dengan <i>firm value</i> (nilai perusahaan).....	16
2. Hubungan antara <i>firm size</i> dengan <i>firm value</i> (nilai perusahaan).....	17
3. Hubungan antara <i>profitability</i> dengan <i>firm value</i> (nilai perusahaan)	18
4. Hubungan antara <i>liquidity</i> dengan <i>firm value</i> (nilai perusahaan)	18
D. Penelitian yang Relevan.....	19
E. Kerangka Pemikiran	24
F. Hipotesis Penelitian	24
BAB III METODE PENELITIAN	27
A. Desain Penelitian	27
B. Populasi, Teknik Pengambilan Sampel, dan Ukuran Sampel.....	28
C. Operasional Variabel dan Instrumen	28
D. Analisis Data.....	31
1. Uji Asumsi Klasik.....	31
2. Analisis Regresi Linier Berganda	31
3. Teknik Pengujian Hipotesis	32
E. Asumsi Analisis Data.....	33
1. Uji Multikolinieritas	33
2. Uji Heteroskedastisitas	33
3. Uji Normalitas.....	34
4. Uji Autokorelasi.....	34
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	35
A. Deskripsi Subyek Penelitian	35
B. Deskripsi Obyek Penelitian	38
C. Hasil Uji Asumsi Analisis Data	41

1. Uji Normalitas.....	41
2. Uji Multikolinieritas	43
3. Uji Heteroskedastisitas	45
4. Uji Autokorelasi.....	47
D. Hasil Analisis Data	48
1. Uji Regresi Linier Berganda	49
2. Uji Koefisien Determinasi (<i>Adjusted R Square</i>).....	52
3. Uji Signifikansi Variabel Bebas (Uji t).....	53
4. Uji Signifikansi Model (Uji F).....	55
E. Pembahasan	56
1. Pengaruh <i>Financial Leverage</i> terhadap <i>Firm Value</i>	57
2. Pengaruh <i>Firm Size</i> terhadap <i>Firm Value</i>	58
3. Pengaruh <i>Profitability</i> terhadap <i>Firm Value</i>	60
4. Pengaruh <i>Liquidity</i> terhadap <i>Firm Value</i>	62
BAB V PENUTUP	65
A. Kesimpulan	65
B. Keterbatasan dan Saran.....	68
1. Keterbatasan.....	68
2. Saran	68
DAFTAR PUSTAKA	69
LAMPIRAN.....	73
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	124

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	19
Tabel 3.1 Ikhtisar Operasionalisasi Variabel.....	30
Tabel 4.1 Kriteria Sampel	36
Tabel 4.2 Hasil Uji Statistik Deskriptif	39
Tabel 4.3 Hasil Uji Normalitas Sebelum Outlier.....	42
Tabel 4.4 Hasil Uji Normalitas Sesudah Outlier	43
Tabel 4.5 Hasil Uji Multikolinieritas	44
Tabel 4.6 Hasil Uji Heteroskedastisitas	46
Tabel 4.7 Hasil Uji Autokorelasi	48
Tabel 4.8 Hasil Uji Model Regresi Linier Berganda	50
Tabel 4.9 Hasil Uji Koefisien Determinasi.....	53
Tabel 4.10 Hasil Uji Statistik t.....	54
Tabel 4.11 Hasil Uji Signifikansi Model.....	56

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Perusahaan Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang <i>dijadikan Sampel</i>	73
Lampiran 2 Hasil Perhitungan <i>Price Book Value</i> Sebelum <i>Outlier</i>	75
Lampiran 3 Hasil Perhitungan <i>Price Book Value</i> Sesudah <i>Outlier</i>	79
Lampiran 4 Hasil Perhitungan <i>Financial Leverage</i> Sebelum <i>Outlier</i>	82
Lampiran 5 Hasil Perhitungan <i>Financial Leverage</i> Sesudah <i>Outlier</i>	86
Lampiran 6 Hasil Perhitungan <i>Size</i> Sebelum <i>Outlier</i>	89
Lampiran 7 Hasil Perhitungan <i>Size</i> Sesudah <i>Outlier</i>	93
Lampiran 8 Hasil Perhitungan <i>Profitability</i> Sebelum <i>Outlier</i>	96
Lampiran 9 Hasil Perhitungan <i>Profitability</i> Sesudah <i>Outlier</i>	100
Lampiran 10 Hasil Perhitungan <i>Liquidity</i> Sebelum <i>Outlier</i>	103
Lampiran 11 Hasil Perhitungan <i>Liquidity</i> Sesudah <i>Outlier</i>	107
Lampiran 12 Hasil Output Analisis Statistik Deskriptif.....	110
Lampiran 13 Hasil Uji Normalitas Sebelum <i>Outlier</i>	111
Lampiran 14 Hasil Uji Normalitas Sesudah <i>Outlier</i>	112
Lampiran 15 Hasil Uji Multikolinieritas	113
Lampiran 16 Hasil Uji Heteroskedastisitas	114
Lampiran 17 Hasil Uji Autokorelasi.....	115
Lampiran 18 Hasil Uji Model Regresi Linier Berganda.....	116
Lampiran 19 Hasil Uji Koefisien Determinasi (<i>Adjusted R Square</i>).....	117

Lampiran 20 Hasil Uji t	118
Lampiran 21 Hasil Uji Signifikansi Model (Uji F).....	119