

SKRIPSI

**ANALISIS LIKUIDITAS, PROFITABILITAS, DAN
KEBIJAKAN HUTANG TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN PROPERTI, *REAL ESTATE*, DAN
KONSTRUKSI BANGUNAN YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA (BEI) PERIODE 2015-2017**



DIAJUKAN OLEH:

NAMA: ELIZA

NIM: 125150235

**UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT – SYARAT
GUNA MENCAPAI GELAR SARJANA EKONOMI**

PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI

FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS TARUMANAGARA

JAKARTA

2019

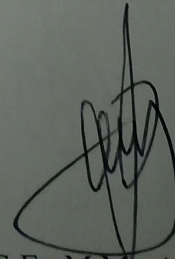
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
FAKULTAS EKONOMI
JAKARTA

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

NAMA : Eliza
NIM : 125150235
JURUSAN : S1/ AKUNTANSI
BIDANG KONSENTRASI : AKUNTANSI KEUANGAN MENENGAH
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS LIKUIDITAS, PROFITABILITAS,
DAN KEBIJAKAN HUTANG TERHADAP
NILAI PERUSAHAAN PROPERTI, *REAL*
ESTATE, DAN KONSTRUKSI BANGUNAN
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA (BEI) PERIODE 2015 – 2017

Jakarta, 19 Desember 2018

Pembimbing,



(Tony Sudirgo, S.E., M.M., Ak., CA.)

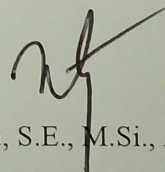
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
FAKULTAS EKONOMI
JAKARTA

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

NAMA : Eliza
NIM : 125150235
JURUSAN : S1/ AKUNTANSI
BIDANG KONSENTRASI : AKUNTANSI KEUANGAN MENENGAH
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS LIKUIDITAS, PROFITABILITAS,
DAN KEBIJAKAN HUTANG TERHADAP
NILAI PERUSAHAAN PROPERTI, *REAL*
ESTATE, DAN KONSTRUKSI BANGUNAN
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA (BEI) PERIODE 2015 - 2017

TANGGAL: 16 JANUARI 2019

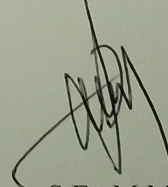
KETUA PENGUJI :



(F.X. Kurniawan Tjakrawala, S.E., M.Si., Ak., CA.)

TANGGAL: 16 JANUARI 2019

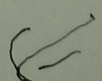
ANGGOTA PENGUJI :



(Tony Sudirgo, S.E., M.M., Ak., CA.)

TANGGAL: 16 JANUARI 2019

ANGGOTA PENGUJI :



(Drs. Robert Gunardi H., M.Si., Ak.)

UNIVERSITAS TARUMANAGARA

FAKULTAS EKONOMI

JAKARTA

ABSTRAK

ANALISIS LIKUIDITAS, PROFITABILITAS, DAN KEBIJAKAN HUTANG TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PROPERTI, *REAL ESTATE*, DAN KONSTRUKSI BANGUNAN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) PERIODE 2015-2017

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh likuiditas (CR), profitabilitas (ROA), dan kebijakan hutang (DER) terhadap nilai perusahaan (PBV) baik secara parsial maupun simultan untuk perusahaan sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2015-2017. Sampel perusahaan yang diteliti dipilih menggunakan teknik *purposive sampling* dan menghasilkan total 40 perusahaan. Analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi berganda dan *software Eviews 9.0*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa likuiditas secara parsial memiliki pengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan profitabilitas dan kebijakan hutang secara parsial memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian menunjukkan likuiditas, profitabilitas, dan kebijakan hutang secara simultan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci : CR, ROA, DER, PBV

The objectives of this research to liquidity (CR), profitability (ROA), and debt policy (DER) on firm value (PBV) both partially and simultaneously for property, real estate and building construction companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2015-2017. The sample of the company under study was selected using a purposive sampling technique and produced a total of 40 companies. This research was conducted using multiple regression analysis and Eviews 9.0 software. The results showed that liquidity partially had a negative and not significant effect on firm value, while profitability and debt policy partially had a positive and significant influence on firm value. The results of the study show that liquidity, profitability, and debt policy simultaneously have a significant effect on firm value

Keywords : CR, ROA, DER, PBV

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat, berkat, dan bimbingan-Nya dengan penuh cinta kasih yang telah menyertai saya dalam rangka pembuatan skripsi ini yang berjudul ANALISIS LIKUIDITAS, PROFITABILITAS, DAN KEBIJAKAN HUTANG TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PROPERTI, *REAL ESTATE*, DAN KONSTRUKSI BANGUNAN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) PERIODE 2015-2017. Adapun maksud dari penyusunan skripsi ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar sarjana ekonomi jurusan S1 Akuntansi pada Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara, Jakarta.

Pada Kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada pihak-pihak yang telah memberikan bimbingan, dorongan, dan semangat kepada penulis, sehingga terwujudnya skripsi ini, yaitu kepada yang terhormat:

1. Bapak Tony Sudirgo, SE., M.M., Ak., CA. Selaku dosen pembimbing yang telah berkenan untuk meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran ditengah kesibukkannya dalam memberi petunjuk, bimbingan, dan pengarahan yang sangat bermanfaat kepada penulis selama proses penyusunan skripsi ini, dan telah sabar dalam membimbing penulis.
2. Bapak Dr. Sawidji Widoatmodjo, S.E., M.M., M.B.A. Selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara.
3. Bapak Hendro Lukman, S.E., M.M., Ak., CPMA., CA., CPA (Aust.), CSRS. Selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara.
4. Ibu Elsa Imelda, S.E., Ak., M.Si., CA. Selaku Ketua Program Studi S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara.
5. Segenap Dosen dan Staf Pengajar yang telah mendidik, membekali penulis dengan berbagai ilmu pengetahuan yang berguna bagi penulis dan seluruh

staff administrasi serta Perpustakaan Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara yang dengan ramah memberikan pelayanan kepada penulis.

6. Papa dan Mama tercinta yang telah mengajarkan nilai-nilai kehidupan, mendoakan yang terbaik bagi penulis, tak pernah mengenal lelah mencari nafkah demi membiayai segala kebutuhan dan pendidikan penulis, selalu memberikan motivasi, semangat, dukungan, teguran kepada penulis sehingga penulis dapat tumbuh dewasa seperti sekarang.
7. Koko yang senantiasa mendoakan, memberikan dukungan, serta nasehat kepada peneliti dalam pengerjaan skripsi ini.
8. Teman – teman sesama bimbingan yang saling membantu dalam proses penyusunan skripsi ini.
9. Teman - teman yang saya cintai, Laurensia, Yulia, Christina Veronica, Jessica, Stevani, Chintia Clara, Cynthia Angela, Yurika, Debri, dan Tania yang selalu memberikan dukungan, hiburan, bantuan, serta pencerahan selama proses penyusunan skripsi ini.
10. Semua pihak yang namanya tidak dapat disebutkan satu-persatu, yang telah ikut memberikan bantuan sehingga saya dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna baik isi, tata bahasa, maupun dari segi penyusunan, mengingat keterbatasan kemampuan penulis. Karenanya penulis bersedia menerima kritik dan saran guna melengkapi skripsi ini agar menjadi lebih baik. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca sekalian.

Jakarta, 17 Desember 2018

Penulis

Eliza

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Permasalahan	1
1. Latar Belakang Masalah	1
2. Identifikasi Masalah	4
3. Batasan Masalah	5
4. Rumusan Masalah	5
B. Tujuan dan Manfaat	6
1. Tujuan	6
2. Manfaat	6
BAB II LANDASAN TEORI	7
A. Gambaran Umum Teori.	7
1. <i>Signalling Theory</i>	7
2. <i>Agency Theory</i>	7
B. Definisi Konseptual Variabel.	8
1. Nilai Perusahaan	8
2. Likuiditas	9
3. Profitabilitas	10
4. Kebijakan Hutang	11
C. Kaitan Antara Variabel – Variabel	11

1. Likuiditas dengan Nilai Perusahaan	11
2. Profitabilitas dengan Nilai Perusahaan	12
3. Kebijakan Hutang dengan Nilai Perusahaan	13
D. Penelitian yang Relevan	12
E. Kerangka Pemikiran dan Hipotesis	18
BAB III METODE PENELITIAN	21
A. Desain Penelitian	21
B. Populasi, Teknik Pemilihan Sampel, dan Ukuran Sampel	22
1. Populasi	22
2. Teknik Pemilihan Sampel	22
3. Ukuran Sampel.	22
C. Operasionalisasi Variabel dan Instrumen	23
1. Operasionalisasi Variabel	23
i. Variabel Dependen	23
ii. Variabel Independen	24
D. Analisis Data	25
1. Analisis Regresi Linear Berganda.	25
2. Uji Koefisien Determinasi (<i>Adjusted R²</i>)	27
3. Uji Simultan (Uji F)	27
4. Uji Parsial (Uji T)	28
E. Asumsi Analisis Data	29
1. Uji Statistik Deskriptif	29
2. Regresi Data Sampel	29
3. Pemilihan Model Estimasi Data Panel	30
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	34
A. Deskripsi Subyek Penelitian	34
B. Deskripsi Obyek Penelitian	39
C. Hasil Uji Asumsi Analisis Data	39
1. Uji Statistik Deskriptif	39
2. Pemilihan Model Estimasi Data Panel	42
D. Hasil Analisis Data	48

1. Analisis Regresi Linear Berganda.	. . . . .	48
2. Uji Koefisien Determinasi (<i>Adjusted R²</i>)	. . . . .	50
3. Uji Simultan (Uji F)	. . . . .	51
4. Uji Parsial (Uji T)	. . . . .	52
E. Pembahasan	. . . . .	55
BAB V PENUTUP	. . . . .	61
A. Kesimpulan	. . . . .	61
B. Keterbatasan dan Saran	. . . . .	63
1. Keterbatasan	. . . . .	63
2. Saran	. . . . .	64
DAFTAR PUSTAKA	. . . . .	65
LAMPIRAN	. . . . .	67
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	. . . . .	77

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1. Penelitian Terdahulu	13
Tabel 3.1. Tabel Operasionalisasi Variabel	25
Tabel 4.1. Prosedur Pemilihan Sampel	35
Tabel 4.2. Subsektor Properti dan <i>Real Estate</i>	37
Tabel 4.3. Subsektor Konstruksi Bangunan	38
Tabel 4.4. Uji Statistik Deskriptif	40
Tabel 4.5. Hasil Uji <i>Common Effect Model</i>	43
Tabel 4.6. Hasil Uji <i>Fixed Effect Model</i>	44
Tabel 4.7. Hasil Uji <i>Likelihood (Chow-Test)</i>	45
Tabel 4.8. Hasil Uji <i>Random Effect Model</i>	46
Tabel 4.9. Hasil Uji <i>Hausman</i>	47
Tabel 4.10. Hasil Uji Analisis Regresi Linear Berganda	48
Tabel 4.11. Hasil Uji Koefisien Determinasi (<i>Adjusted R²</i>)	50
Tabel 4.12. Hasil Uji Simultan (Uji F)	52
Tabel 4.13. Hasil Uji Parsial (Uji T)	53
Tabel 4.14. Hasil Uji Hipotesis	55

DAFTAR GAMBAR

			Halaman
Gambar	2.1.	Model	Penelitian
.	.	.	.
.	.	.	.
.	.	.	.
.	.	.	.
.	.	.	.
.	.	.	.
.	.	.	20

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Daftar Sampel	67
Lampiran 2 Data Nilai <i>Price Book Value</i>	68
Lampiran 3 Data Nilai <i>Current Ratio</i>	69
Lampiran 4 Data Nilai <i>Return On Assets</i>	70
Lampiran 5 Data Nilai <i>Debt To Equity Ratio</i>	71
Lampiran 6 Hasil Pengujian <i>Eviews 9.0</i>	72