

## **SKRIPSI**

# **PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS DAN STRUKTUR MODAL TERHADAP VALUE OF THE FIRM DENGAN SUKU BUNGA SEBAGAI MODERASI PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PADA TAHUN 2011-2017**



DIAJUKAN OLEH:

NAMA : VIVYN  
NIM : 125150450

UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT GUNA  
MENCAPAI GELAR SARJANA EKONOMI

PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
JAKARTA  
2018




UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
FAKULTAS EKONOMI  
JAKARTA

**TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI**

NAMA : VIVYN  
NIM : 125150450  
JURUSAN : AKUNTANSI  
MATA KULIAH POKOK : AKUNTANSI KEUANGAN MENENGAH  
JUDUL SKRIPSI : PENGARUH PROFITABILITAS,  
LIKUIDITAS, DAN STRUKTUR MODAL  
TERHADAP DENGAN SUKU BUNGA  
SEBAGAI VARIABEL MODERASI PADA  
PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL*  
*ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA  
EFEK INDONESIA (BEI) PERIODE 2011-2017

Jakarta, 30 November 2018  
Pembimbing,

  
(Jonnardi Drs., Ak., MM, BAP., Dr.)

UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
FAKULTAS EKONOMI  
JAKARTA

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

NAMA : VIVYN  
NIM : 125150450  
JURUSAN : SI / AKUNTANSI  
BIDANG KONSENTRASI : AKUNTANSI KEUANGAN MENENGAH  
JUDUL SKRIPSI : PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS DAN STRUKTUR MODAL TERHADAP *VALUE OF THE FIRM* DENGAN SUKU BUNGA SEBAGAI MODERASI PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI PADA TAHUN 2011-2017

Tanggal: 9 Januari 2019 Ketua Penguji :



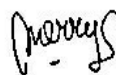
(Rosmita Rasyid Dra., M.M., Ak.)

Tanggal: 9 Januari 2019 Anggota Penguji :



(Jonnardi, S.E., M.M., AK., CPA)

Tanggal: 9 Januari 2019 Anggota Penguji :



(Merry Susanti, S.E., M.Si., AK., CA)

## **ABSTRAK**

### **PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS DAN STRUKTUR MODAL TERHADAP *VALUE OF THE FIRM* DENGAN SUKU BUNGA SEBAGAI MODERASI PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI PADA TAHUN 2011-2017**

Tujuan penelitian adalah untuk memperoleh bukti empiris mengenai pengaruh profitabilitas, likuiditas, dan struktur modal terhadap *value of the firm* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2011-2017, serta untuk mengetahui pengaruh suku bunga sebagai variabel moderasi dalam mempengaruhi likuiditas dengan *value of the firm*. Penelitian ini menggunakan 28 sampel perusahaan properti dan real estate berdasarkan metode *purposive sampling*. Data yang digunakan adalah data sekunder berupa laporan keuangan. Metode statistik yang digunakan untuk menguji hipotesis adalah metode regresi linear moderasi dimana pengujian dilakukan pada data panel. Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas dan struktur modal memiliki pengaruh positif terhadap nilai perusahaan, sedangkan likuiditas memiliki pengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Hasil dari moderasi suku bunga menunjukkan hasil yang signifikan positif. Penelitian berikutnya disarankan untuk menambah jumlah sample dan menambah variabel independen lainnya.

Kata Kunci: Nilai perusahaan, profitabilitas, likuiditas, struktur modal, suku bunga

## **ABSTRACT**

### **EFFECT OF PROFITABILITY, LIQUIDITY, CAPITAL STRUCTURE TO VALUE OF THE FIRM WITH INTEREST RATE AS AN MODERATING VARIABEL AT PROPERTY AND REAL ESTATE COMPANY LISTED AT INDONESIAN STOCK EXCHANGE IN 2011-2017**

*The objective of this research is to obtain empirical evidence about the effect of profitability, liquidity, and capital structure to value of the firm an obtain an evidence about the effect of interest rate moderate liquidity to value of the firm on property and real estate company listed on Indonesian Stock Exchange in 2011-2017. This study use a sample of 28 property and real estate companies selected using purposive sampling method. The data used are secondary data in the form of financial statements. The statistical method used to test the reserch hypothesys is the moderated regression analysis method in which the test is performed on panel data. The result of this research profitability and capital structure have positif effect on value of the firm. Meanwhile, liquidity have negatif effect on value of the firm. The result about interest rate and liquidity have positif effect on value of the firm. For further researc is recommended to increase of sample and adding other indenpenden variables.*

*Key Word : Value of the firm, profitability, liquidity, capital structure, interest rate*

*“DON'T WORRY ABOUT FAILURES,  
WORRY ABOUT THE CHANCES YOU MISS  
WHEN YOU DON'T EVER TRY”.  
JACK CANFIELD*

## **KATA PENGANTAR**

Puji Syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena berkat dan rahmatnya, sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini. Skripsi ini disusun untuk memenuhi syarat untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi pada Fakultas Ekonomi, Jurusan Akuntansi Universitas Tarumanagara. Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada pihak yang telah memberikan bantuan, dukungan, dan bimbingan kepada penulis dalam penyusunan skripsi terutama kepada :

- 1) Jonnardi Drs.,Ak.,M.M., BAP.,Dr. selaku Dosen Pembimbing yang telah berkenan meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk membimbing dan memberikan pengarahan, dukungan moral serta memberi kesempatan kepada penulis untuk menyusun dan menyelesaikan skripsi ini.
- 2) DR. Sawidji Widoatmodjo, S.E., M.M., M.B.A. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara.
- 3) Hendro Lukman, S.E., M.M., AK., CPMA., CA., CPA (Aust). selaku ketua jurusan program studi S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara.
- 4) Lukman Surjadi, Drs., M.M selaku dosen penasihat akademik.
- 5) Segenap Dosen dan staff Pengajar Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan selama masa perkuliahan.
- 6) Mama (Lina) dan keluarga ( kakak dan adik ) yang telah memberikan banyak dukungan dan semangat, doa serta dukungan moral maupun material dari awal kuliah sampai dengan terselesaikannya skripsi ini.
- 7) Teman-teman kuliah seperjuangan yaitu Carolin, Widia Nengsih, Novianti, Avifah Prieska, Feren Venessa, Hendri, Yono, dan teman-teman lain yang telah memberikan banyak dukungan, semangat, bantuan dan motivasi serta menghadapi suka dan duka bersama-sama selama masa perkuliahan.
- 8) Teman-teman satu bimbingan Natalia Halim, Yovita, Tamara, Alvin, Adelin Meilissa, Laura, dan Christian.

Terakhir saya menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna yang disebabkan karena keterbatasan penulis. Walau demikian penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi para pembaca.

Jakarta, Januari 2017



Penulis,  
VIVYN

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN JUDUL.....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....</b>	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>iv</b>
<b>MOTTO.....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Permasalahan.....	1
1. Latar Belakang Masalah.....	1
2. Identifikasi Masalah.....	5
3. Batasan masalah.....	5
4. Rumusan Masalah.....	5
B. Tujuan dan Manfaat.....	6
1. Tujuan Penelitian.....	6
2. Manfaat Penelitian.....	6
<b>BAB II LANDASAN TEORI.....</b>	<b>8</b>
A. Gambaran Umum Teori.....	8
B. Definisi Konseptual Variabel.....	10
1) Nilai perusahaan.....	10

2) Profitabilitas.....	12
3) Likuiditas.....	14
4) Struktur Modal.....	16
5) Tingkat Suku Bunga.....	17
C. Kaitan Antara Variabel.....	20
1. Teori.....	20
2. Penelitian Terdahulu.....	22
D. Kerangka Pemikiran dan Hipotesis.....	30
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>33</b>
A. Desain Penelitian.....	33
B. Populasi, Teknik Pengambilan Sample, dan Ukuran Sample.....	33
1. Populasi dan Teknik Pengambilan Sample.....	33
2. Ukuran Sample.....	34
C. Operasionalisasi Variabel.....	34
D. Teknik Pengumpulan Data.....	39
E. Teknik Pengelolaan Data.....	40
1. Uji Statistik Deskriptif.....	40
2. Uji <i>Likelihood</i> .....	40
3. Uji Hausman.....	41
4. Uji Statistik t.....	41
5. Uji F statistik.....	41
6. Uji Koefisien Determinasi ( <i>Adjusted R<sup>2</sup></i> ).....	42
7. Moderated Regression Analysis.....	42
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN.....</b>	<b>44</b>
A. Deskripsi Subjek Penelitian.....	44
B. Deskripsi Objek Penelitian.....	45
C. Hasil Uji Asumsi dan Analisa Data.....	47
1. Pemilihan Metode Estimasi.....	47
2. Pemilihan Metode Setelah Menggunakan Variabel Moderasi.....	50
3. Analisis Regresi Berganda.....	51

4. Uji F Statistik.....	53
5. Uji T Statistik (Uji parsial).....	54
6. Uji Adjusted R-squared.....	55
D. Pembahasan.....	56
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>59</b>
A. Kesimpulan.....	59
B. Keterbatasan.....	60
C. Saran.....	60
<b>DAFTAR BACAAN.....</b>	<b>61</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>64</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....</b>	<b>100</b>
<b>HASIL PEMERIKSAAN TURNITIN.....</b>	<b>101</b>
<b>SURAT PERNYATAAN.....</b>	<b>102</b>

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....	22
Tabel 3.1 Jenis Variabel Moderasi.....	37
Tabel 3.2 Tabel Operasionalisasi Variabel.....	38
Tabel 4.1 Hasil seleksi sample.....	44
Table 4.2 Hasil Uji Statistik Deskriptif.....	45
Table 4.3 Hasil Uji Chow Test.....	47
Table 4.4 Hasil Uji <i>Hausman Test</i> .....	48
Tabel 4.5 <i>Fixed Effect Model</i> .....	49
Table 4.6 <i>Uji Fixed Effect</i> .....	50
Table 4.7 Uji Regresi Berganda.....	52
Tabel 4.8 Uji F.....	53
Tabel 4.9 Uji T.....	54
Tabel 4.10 Hasil Uji <i>Adjusted R-squared</i> .....	55
Table 4.11 Hasil Uji Hipotesis.....	56

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Model Penelitian.....	4

## DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Hasil Seleksi Sample.....	72
Lampiran 2 Daftar Sample Penelitian.....	73
Lampiran 3 Hasil Output Software <i>Eviews 9.0</i> .....	74
Lampiran 4 Data Variabel Dependen Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> yang terdaftar di BEI Tahun 2011-2017. . . . .	82
Lampiran 5 Data Variabel Indenpenden Profitabilitas pada Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> yang terdaftar di BEI Tahun 2011-2017. . . . .	89
Lampiran 6 Data Variabel Indenpenden Likuiditas pada Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> yang terdaftar di BEI Tahun 2011-2017. . . . .	95
Lampiran 7 Data Variabel Indenpenden Struktur Modal pada Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> yang terdaftar di BEI Tahun 2011-2017. . . . .	101
Lampiran 8 Data Variabel Moderasi Suku Bunga pada Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> yang terdaftar di BEI Tahun 2011-2017. . . . .	107