

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN DAN UKURAN
PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
(Studi pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang
Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2019)**

SKRIPSI

**RENA TARNIA
11160000210**



**PROGRAM STUDI STRATA 1 AKUNTANSI
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA
JAKARTA**

2020

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN DAN UKURAN
PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
(Studi pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang
Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2019)**

SKRIPSI

**RENA TARNIA
11160000210**



**SKRIPSIINI DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI SEBAGIAN
PERSYARATAN MENJADI SARJANA AKUNTANSI**

**PROGRAM STUDI STRATA 1 AKUNTANSI
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA
JAKARTA**

2020

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi dengan judul :

PENGARUH KINERJA KEUANGAN DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (Studi pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2019)

yang disusun untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Akuntansi (S.Ak) pada Program Studi Strata 1 Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI) Jakarta, sejauh yang saya ketahui bukan merupakan tiruan, duplikasi atau plagiat dari skripsi yang sudah dipublikasikan dan atau pernah dipakai untuk mendapatkan gelar kesarjanaan di Lingkungan STEI dan di Perguruan Tinggi lainnya, kecuali bagian yang sumber informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya. Jika dikemudian hari dapat dibuktikan bahwa terdapat bahwa unsur tiruan, duplikasi ataupun plagiat, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan perundang – undangan yang berlaku.

Jakarta, 18 Agustus 2020



Rena Tarnia
NPM 11160000210

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul:

PENGARUH KINERJA KEUANGAN DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (Studi pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2019)

dibuat untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Akuntansi (S.Ak) di Program Studi Strata 1 Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia. Skripsi ini ditulis dibawah bimbingan Siti Almurni, SE, M.Ak, CAP, CAAT dan diketahui oleh Kepala Program Studi Strata 1 Akuntansi, Serta dinyatakan memenuhi syarat sebagai skripsi pada Program Studi Strata 1 Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia, Jakarta.

Jakarta, 18 Agustus 2020

Pembimbing,



Siti Almurni, SE, M.Ak, CAP, CAAT

Kepala Prodi S-1 Akuntansi,



Siti Almurni, SE, M.Ak, CAP, CAAT

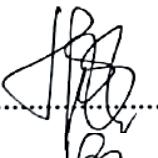
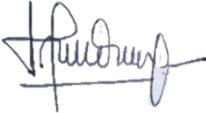
HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi dengan judul:

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN DAN UKURAN PERUSAHAAN
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN**
**(Studi pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa
Efek Indonesia Tahun 2016-2019)**

telah diuji dalam suatu sidang skripsi yang diselenggarakan oleh Program Studi S-1 Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia pada tanggal 29 Agustus 2020 dengan nilai **A**.

Panitia Ujian Skripsi

1.  : Siti Almurni, SE, M.Ak, CAP, CAAT
(Kepala Prodi S-1Akuntansi)
2.  : Siti Almurni, SE, M.Ak, CAP, CAAT
(Pembimbing)
- 3..  .. : Hendrawati, SE, M.Ak
(Anggota Penguji I)
29/8/2020
Hendrawati
4. : Ono Tarsono, SE, M.Ak
(Anggota Penguji II)

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum Wr. Wb.

Dengan memanjatkan puji syukur kehadirat Allah SWT, yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya serta junjungan baginda Nabi Muhammad SAW sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pengaruh Kinerja Keuangan dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2019)” ini tepat pada waktunya. Skripsi ini dibuat sebagai salah satu persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI) Jakarta.

Selama penulisan skripsi ini peneliti banyak mengalami kendala dan kesulitan. Tapi berkat kesungguhan hati, dorongan dan bantuan dari segala pihak maka kesulitan ini dapat teratasi sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan. Pada kesempatan ini peneliti ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Ibunda Bani dan Ayahanda Saman, serta tidak lupa Kakanda Mardiana, Kakanda Mandrasih, Kakanda M. Topik, Adinda Aisyah Devia Purnama Sari dan Adinda Amanda Nabila Putri yang telah memberikan doa dan motivasi yang tiada henti dalam bentuk moral maupun materil untuk menyelesaikan skripsi ini.
2. Ibu Siti Almurni SE, M.Ak, CAP, CAAT selaku dosen pembimbing serta selaku Kepala Program Studi S1-Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia yang telah menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk mengarahkan penulis dalam penyusunan skripsi ini sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi tepat waktu.
3. Ibu Devvy Rusli, SE, M.Acc selaku dosen pengamat akademik yang selalu memberikan nasehat, semangat, dan doa yang tulus untuk kelancaran skripsi ini.
4. Bapak dan Ibu dosen di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia atas ilmu dan bimbingan yang telah diberikan selama menyelesaikan studi.

5. Bapak dan Ibu staf serta karyawan yang telah memberikan segala bentuk bantuan pelayanan selama masa perkuliahan di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia.
6. Hanifah Tri Handayani, Senja Pertwi, Nur Zaimah Azizah, Riska Oktaviani, Rezky Irmayanti, Aris Wanto, serta tidak lupa teman-teman Kelas C Pagi Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia angkatan 2016 yang telah banyak membantu saya dan memberi doa serta semangat dalam menyelesaikan skripsi ini maupun menyelesaikan selama 4 tahun ini dalam suka dan duka.

Peneliti menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih terdapat kekurangan/kelemahan, untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun untuk penyempurnaan skripsi ini. Peneliti juga berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi peneliti, para pembaca serta pihak-pihak lain yang berkepentingan.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Jakarta, 18 Agustus 2020



Rena Tarnia
NPM 11160000210

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama	:	Rena Tarnia
NPM	:	11160000210
Program Studi	:	S-1 Akuntansi
Jenis Karya	:	Skripsi

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Non-Exclusif Royalty - Free Right)** atas skripsi saya yang berjudul:

PENGARUH KINERJA KEUANGAN DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (Studi pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2019)

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*) merawat, dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta
Pada tanggal : 18 Agustus 2020

Yang menyatakan,



Rena Tarnia

Rena Tarnia NPM : 11160000210 Program Studi S-1 Akuntansi	Dosen Pembimbing : Siti Almurni SE, M.Ak, CAP, CAAT
---	--

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN DAN UKURAN PERUSAHAAN
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN**
**(Studi pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang
Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2019)**

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh *leverage*, profitabilitas, likuiditas dan ukuran perusahaan secara parsial dan secara simultan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dan metoda analisis data yang digunakan adalah analisis regresi data panel dengan *EViews* 11 SV. Populasi dari penelitian ini adalah perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2019. Sampel ditentukan berdasarkan metode *purposive sampling*, sehingga didapatkan sampel sebanyak 26 perusahaan. Metoda pengumpulan data menggunakan dokumentasi melalui situs resmi IDX www.idx.co.id.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa : (1) Secara parsial *leverage* berpengaruh terhadap nilai perusahaan. (2) Secara parsial profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. (3) Secara parsial likuiditas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. (4) Secara parsial ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan. (5) Secara simultan *leverage*, profitabilitas, likuiditas, dan ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci : Leverage, Profitabilitas, Likuiditas, Ukuran Perusahaan dan Nilai Perusahaan.

Rena Tarnia
NPM : 11160000210
Program Studi S-1 Akuntansi

Dosen Pembimbing :
Siti Almurni SE, M.Ak, CAP, CAAT

**THE EFFECT OF FINANCE PERFORMANCE AND FIRM SIZE
ON FIRM VALUE**

*(Study on Property and Real Estate Companies
Listed on the Indonesia Stock Exchange in 2016-2019)*

ABSTRACT

This study aims to determine the effect of the leverage, profitability, liquidity, dan firm size partially and simultaneously on the firm value in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX).

This research uses quantitative approach method and data analysis method used is panel data regression analysis with EViews 11 SV. The population of this study is property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2016-2019. The sample was determined based on the purposive sampling method, so as many as 26 companies were obtained. The data collection method uses documentation through the official IDX website www.idx.co.id.

The results of this study show that: (1) Partially leverage affect the firm value. (2) Partially profitability do not affect the firm value. (3) Partially liquidity do not affect the firm value. (4) Partially firm size affect the firm value. (4) Partially liquidity do not affect the firm value. (5) Simultaneously leverage, profitability, liquidity and firm size affect the firm value.

Keywords : Leverage, Profitability, Liquidity, Firm Size and Firm Value

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR	v
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI.....	vii
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
 BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Perumusan Masalah	5
1.3. Tujuan Penelitian	6
1.4. Manfaat Penelitian	6
 BAB II KAJIAN PUSTAKA	8
2.1. Review Hasil-Hasil Penelitian Terdahulu	8
2.2. Landasan Teori	11
2.2.1. Kinerja Keuangan	11
2.2.2. <i>Leverage</i>	12
2.2.3. Profitabilitas	13
2.2.4. Likuiditas	15
2.2.5. Ukuran Perusahaan	18
2.2.6. Nilai Perusahaan.....	18
2.2.7. Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i>	21
2.2.8. Teori Sinyal (<i>Signalling Theory</i>)	22

	Halaman
2.3. Hubungan Antar Variabel	24
2.3.1. Pengaruh <i>Leverage</i> terhadap Nilai Perusahaan	24
2.3.2. Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan.....	25
2.3.3. Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan.	26
2.3.4. Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan	27
2.3.5. Pengaruh <i>Leverage</i> , Profitabilitas, Likuiditas, dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan.....	28
2.4. Kerangka Konseptual Penelitian	29
 BAB III METODA PENELITIAN.....	30
3.1. Strategi Penelitian	30
3.2. Populasi dan Sampel	30
3.2.1. Populasi Penelitian	30
3.2.2. Sampel Penelitian	30
3.3. Data dan Metoda Pengumpulan Data.....	31
3.3.1. Data Penelitian.....	31
3.3.2. Metoda Pengumpulan Data	31
3.4. Operasionalisasi Variabel Penelitian.....	32
3.4.1. Variabel Independen.....	32
3.4.2. Variabel Dependental	33
3.5. Metoda Analisis Data.....	34
3.5.1. Analisis Statistik Deskriptif.....	37
3.5.2. Analisis Regresi Data Panel	37
3.5.3. Penentuan Model Regresi Data Panel	38
3.5.4. Pemilihan Model Regresi Data Panel.....	39
3.5.5. Uji Asumsi Klasik	41
3.5.6. Analisis Regresi Data Panel	43
3.5.7. Koefisien Determinasi	44
3.5.8. Uji Hipotesis.....	44

	Halaman
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	46
4.1. Deskripsi Objek Penelitian	46
4.2. Analisis Data.....	46
4.2.1. Perhitungan Data Variabel.....	46
4.2.2. Analisis Statistik Deskriptif.....	48
4.2.3. Model Regresi Data Panel.....	50
4.2.4. Pemilihan Model Regresi Data Panel.....	50
4.2.5. Uji Asumsi Klasik	53
4.2.6. Analisis Regresi Data Panel	56
4.2.7. Koefisien Determinasi	57
4.2.8. Uji Hipotesis.....	57
4.2.9. Pembahasan	60
BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....	66
5.1. Simpulan	66
5.2. Saran.....	68
5.3. Keterbatasan dan Pengembangan Penelitian Selanjutnya.....	68
5.3.1. Keterbatasan Penelitian.....	68
5.3.2. Pengembangan Penelitian Selanjutnya	69
DAFTAR REFERENSI	70
LAMPIRAN	74

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 3.1. Operasionalisasi Variabel Penelitian.....	34
Tabel 4.1. Daftar Populasi dan Kriteria Sampel.....	74
Tabel 4.2. Daftar Perusahaan Yang Memenuhi Kriteria Sampel	76
Tabel 4.3. Perhitungan <i>Leverage</i> dengan <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER).....	77
Tabel 4.4. Data Rata-Rata DER Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i>	81
Tabel 4.5. Perhitungan Profitabilitas dengan <i>Return On Assets</i> (ROA)	82
Tabel 4.6. Data Rata-Rata ROA Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i>	86
Tabel 4.7. Perhitungan Likuiditas dengan <i>Cash Ratio</i>	87
Tabel 4.8. Data Rata-Rata <i>Cash Ratio</i> Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> . 91	91
Tabel 4.9. Perhitungan Ukuran Perusahaan dengan <i>Size</i>	92
Tabel 4.10. Data Rata-Rata <i>Size</i> Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i>	96
Tabel 4.11. Perhitungan Nilai Perusahaan dengan <i>Price to Book Value</i> (PBV)97	97
Tabel 4.12. Data Rata-Rata PBV Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i>	101
Tabel 4.13. Hasil Statistik Deskriptif	48
Tabel 4.14. Hasil Regresi Model <i>Common Effect</i>	50
Tabel 4.15. Hasil Regresi Model <i>Fixed Effect</i>	51
Tabel 4.16. Hasil Regresi Model <i>Random Effect</i>	51
Tabel 4.17. Hasil Uji Chow	52
Tabel 4.18. Hasil Uji Hausman	52
Tabel 4.19. Hasil Uji Normalitas.....	53
Tabel 4.20. Hasil Uji Multikolinearitas	54
Tabel 4.21. Hasil Uji Heteroskedastisitas	55
Tabel 4.22. Hasil Uji Autokorelasi.....	55
Tabel 4.23. Hasil Uji Regresi Data Panel.....	56
Tabel 4.24. Hasil Uji R^2	57
Tabel 4.25. Hasil Uji T	58
Tabel 4.26. Hasil Uji F	60

DAFTAR GAMBAR

Halaman

Gambar 2.1. Kerangka Konseptual 29

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1.	74
Lampiran 2.	76
Lampiran 3.	77
Lampiran 4.	81
Lampiran 5.	82
Lampiran 6.	86
Lampiran 7.	87
Lampiran 8.	91
Lampiran 9.	92
Lampiran 10.	96
Lampiran 11.	97
Lampiran 12.	101
Lampiran 13.	102