



**PENGARUH PROFITABILITAS, *LEVERAGE*, LIKUIDITAS,
KEPEMILIKAN MANAJERIAL, DAN KEPEMILIKAN
INSTITUSIONAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL
ESTATE YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA
TAHUN 2020 – 2022**

Oleh:

Nama : Stefanie Surya

NIM : 35200005

Skripsi

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk

Memperoleh gelar Sarjana Akuntansi

Program Studi Akuntansi

Konsentrasi Pemeriksaan Akuntansi



KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA

FEBRUARI 2024

Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

PENGESAHAN

PENGARUH PROFITABILITAS, *LEVERAGE*, LIKUIDITAS, KEPEMILIKAN MANAJERIAL, DAN KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2020 – 2022

Diajukan Oleh :

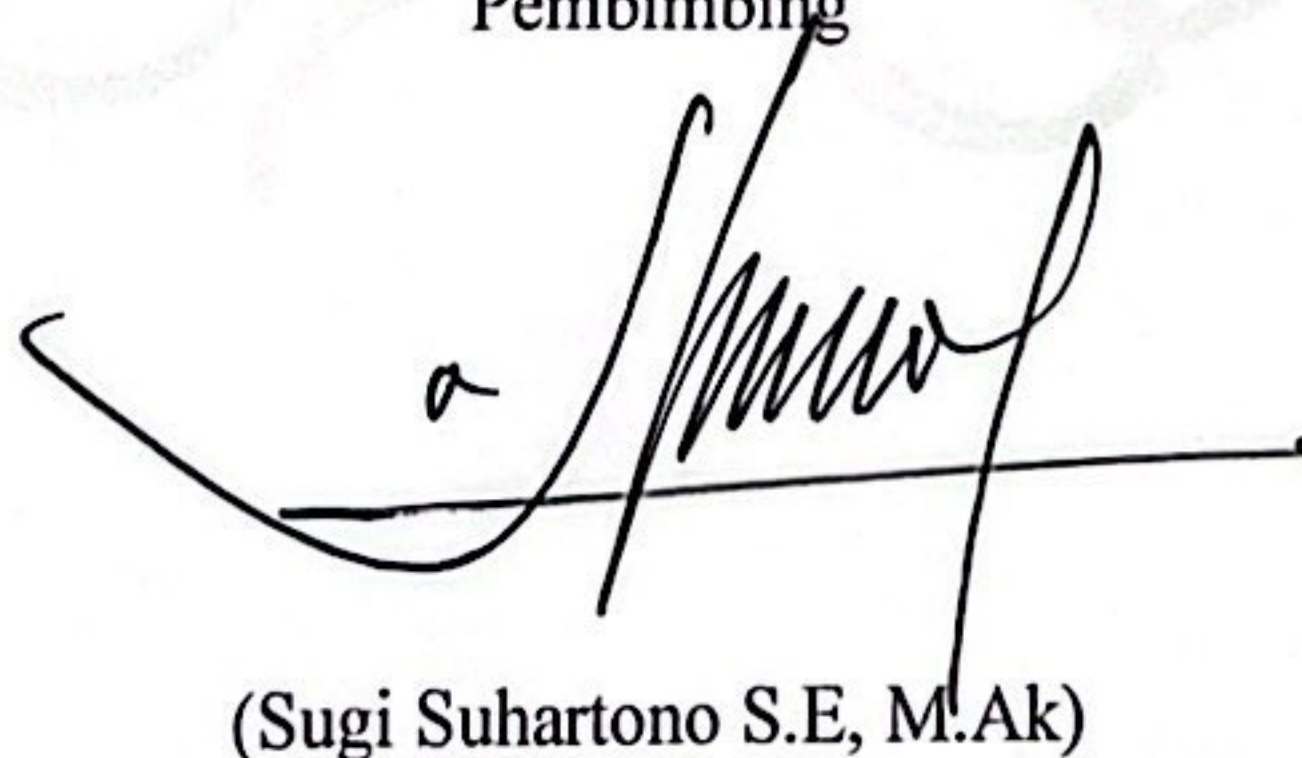
Nama : Stefanie Surya

NIM : 35200005

Jakarta, Februari 2024

Disetujui Oleh :

Pembimbing



(Sugi Suhartono S.E, M.Ak)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA, FEBRUARI 2024





ABSTRAK

Stefanie Surya / 35200005 / Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Likuiditas, Kepemilikan Manajerial, dan Kepemilikan Institusional Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020 – 2022. Dosen Pembimbing: Sugi Suhartono, S.E., M.Ak.

Seiring dengan perkembangan ekonomi di Indonesia membuat perusahaan meningkatkan kinerjanya agar tujuan Perusahaan tersebut tercapai. Salah satunya adalah dengan melakukan strategi bisnis yaitu inovasi. Tingkat keberhasilan suatu perusahaan dapat dilihat dari harga sahamnya. Harga saham yang tinggi membuat investor tertarik sehingga ingin menanamkan modalnya pada Perusahaan tersebut. Selain harga saham, nilai perusahaan juga dapat dilihat dari keputusan manajemen dan kinerja keuangan perusahaan. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk meneliti pengaruh profitabilitas, leverage, likuiditas, kepemilikan manajerial, dan kepemilikan institusional terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia periode 2020 – 2022.

Penelitian ini menggunakan teori sinyal dan teori keagenan. Teori sinyal membahas bagaimana suatu perusahaan menyampaikan sinyal kepada investor maupun pengguna laporan keuangan yang berguna dalam penilaian kinerja keuangan. Hubungan teori sinyal dengan nilai perusahaan yaitu nilai perusahaan yang baik dapat menjadi sinyal positif begitu juga sebaliknya nilai perusahaan yang buruk dapat menjadi sinyal negatif. Teori keagenan membahas mengenai adanya perbedaan kepentingan antara agen dan prinsipal dan adanya informasi yang tidak seimbang yang disebut dengan *information asymmetry*.

Objek penelitian ini terdiri dari 150 perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020 – 2022. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah observasi data dan pengambilan sampel menggunakan teknik *non probability sampling* dengan metode *purposive sampling*. Metode analisis data yang digunakan adalah uji kesamaan koefisien (*pooling*), analisis statistik deskriptif, uji asumsi klasik, dan uji analisis regresi berganda.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa likuiditas berpengaruh negatif dan kepemilikan manajerial berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan dengan nilai sig 0,017 dan 0,024 serta koefisien regresi sebesar -0,067 dan 1,337, sedangkan profitabilitas, *leverage*, dan kepemilikan institusional tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa likuiditas berpengaruh negatif dan kepemilikan manajerial berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, sementara profitabilitas, *leverage*, dan kepemilikan institusional tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci: Nilai Perusahaan, Profitabilitas, Leverage, Kepemilikan Manajerial, dan Kepemilikan Institusional



ABSTRACT

Stefanie Surya / 35200005 / The Influence of Profitability, Leverage, Liquidity, Managerial Ownership, and Institutional Ownership on Company Value in Property and Real Estate Sector Companies Listed on the Indonesian Stock Exchange in 2020 - 2022. Advisor: Sugi Suhartono, S.E., M.Ak.

Along with economic development in Indonesia, companies improve their performance so that the company's goals are achieved. One way is to carry out a business strategy, namely innovation. The level of success of a company can be seen from its share price. High share prices make investors interested so they want to invest their capital in the company. Apart from share prices, company value can also be seen from management decisions and the company's financial performance. Therefore, this research aims to examine the influence of profitability, leverage, liquidity, managerial ownership and institutional ownership on company value in property and real estate companies listed on the Indonesian Stock Exchange for the period 2020 - 2022.

This research uses signal theory and agency theory. Signal theory discusses how a company conveys signals to investors and users of financial reports that are useful in assessing financial performance. The relationship between signal theory and company value is that good company value can be a positive signal and vice versa, bad company value can be a negative signal. Agency theory discusses the existence of differences in interests between the agent and the principal and the existence of unbalanced information which is called information asymmetry.

The object of this research consists of 150 property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2020 - 2022. The data collection technique used is data observation and sampling using a non-probability sampling technique with a purposive sampling method. The data analysis methods used are the coefficient similarity test (pooling), descriptive statistical analysis, classical assumption test, and multiple regression analysis test.

The research results show that liquidity has a negative effect and managerial ownership has a positive effect on firm value with sig values of 0,017 and 0,024 and regression coefficients of -0,067 and 1,337, while profitability, leverage and institutional ownership do not have a significant effect on firm value.

Based on the research results, it can be concluded that liquidity has a negative effect and managerial ownership has a positive effect on company value, while profitability, leverage and institutional ownership do not have a significant effect on company value.

Keywords: Company Value, Profitability, Leverage, Managerial Ownership, and Institutional Ownership

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur peneliti panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat dan karunia-Nya, skripsi ini dapat diselesaikan dengan tepat waktu. Penyusunan skripsi ini merupakan suatu proses akhir yang harus dilewati penulis sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar sarjana akuntansi setelah menempuh perkuliahan di Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie.

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak mungkin berhasil tanpa adanya bimbingan, bantuan, dan petunjuk dari berbagai pihak yang telah membantu saya dalam penulisan skripsi. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada pihak – pihak yang telah membantu peneliti dalam penyusunan skripsi ini. Secara khusus penulis menyampaikan terimakasih kepada :

1. Kedua orangtua yang selalu mendoakan dan mendukung penulis selama proses perkuliahan hingga penyusunan skripsi.
2. Bapak Sugi Suhartono, S.E., M.Ak. selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk mengarahkan dan membimbing penulis dengan sabar dan penuh perhatian selama proses penyusunan skripsi.
3. Seluruh dosen Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang telah mengajarkan berbagai ilmu pengetahuan kepada peneliti selama masa perkuliahan.
4. Seluruh karyawan dan staf Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang telah membantu penulis selama proses perkuliahan.
5. Teman – teman seperjuangan skripsi yang telah memberikan dukungan kepada penulis selama proses penyusunan skripsi.
6. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah membantu penulis selama proses penyusunan skripsi.



Penulis menyadari bahwa penelitian ini masih belum sempurna. Namun,

penulis akan berusaha semaksimal mungkin untuk melakukan yang terbaik selama penyusunan skripsi ini. Penulis menerima saran dan kritik yang membangun untuk penyempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi para pembaca.

Jakarta, Februari 2024

Penulis

Stefanie Surya

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

 Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



DAFTAR ISI

PENGESAHAN.....	ii
ABSTRAK	iii
ABSTRACT	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah	10
C. Batasan Masalah.....	10
D. Rumusan Masalah	11
E. Tujuan Penelitian.....	11
F. Manfaat Penelitian.....	12
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	13
A. Landasan Teoritis	13
A. Penelitian Terdahulu.....	34
B. Kerangka Pemikiran.....	42
C. Hipotesis Penelitian.....	48
BAB III METODE PENELITIAN	49
A. Objek Penelitian.....	49
B. Desain Penelitian.....	49
C. Variabel Penelitian.....	51
D. Teknik Pengambilan Sampel.....	56
E. Teknik Pengumpulan Data.....	57
F. Teknik Analisis Data	57
BAB IV HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN	67
A. Gambaran Umum Obyek Penelitian	67
B. Analisis Deskriptif.....	68
C. Hasil Penelitian	71



D. Pembahasan	77
BAB V. SIMPULAN DAN SARAN	82
A. Simpulan	82
B. Saran	83
DAFTAR PUSTAKA	84
LAMPIRAN	92

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

DAFTAR TABEL

Tabel 1 1.....2

Tabel 2 1.....55

Tabel 3 2.....56

Tabel 4 1.....68

Tabel 4 2.....71

Tabel 4 3.....72

Tabel 4 4.....74



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.147

Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1.....	92
Lampiran 2.....	94
Lampiran 3.....	99
Lampiran 4.....	104
Lampiran 5.....	109
Lampiran 6.....	114
Lampiran 7.....	119
Lampiran 8.....	124
Lampiran 9.....	132



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.