

**PENGARUH PROFITABILITAS DAN LEVERAGE TERHADAP NILAI  
PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE  
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

**SKRIPSI**

Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Mencapai  
Derajat Sarjana Ekonomi



Oleh:

**Melisa**

**1911102431265**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI BISNIS DAN POLITIK  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH KALIMANTAN TIMUR**

**2023**

**Pengaruh Profitabilitas dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Pada  
Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek  
Indonesia**

**SKRIPSI**

Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Mencapai  
Derajat Sarjana Ekonomi



Oleh:

**Melisa**

**1911102431265**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI BISNIS DAN POLITIK  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH KALIMANTAN TIMUR**

**2023**

LEMBAR PERSETUJUAN

SKRIPSI

**PENGARUH PROFITABILITAS DAN LEVERAGE  
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI  
DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

Oleh:

**Melisa  
1911102431265**

Samarinda, 13 Juni 2023

Telah disetujui oleh:  
Pembimbing



**Muhammad Iqbal Pribadi., S.M., M.B.A.**  
NIDN. 1115039601

LEMBAR PENGESAHAN

SKRIPSI


**PENGARUH PROFITABILITAS DAN LEVERAGE TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**


Yang disiapkan dan disusun oleh:

Nama : Melisa  
Nim : 1911102431265  
Program Studi : Manajemen

Telah dipertahankan di depan penguji pada tanggal 13 Juli 2023 dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima sebagai kelengkapan guna mencapai derajat Sarjana Manajemen pada Universitas Muhammadiyah Kalimantan Timur.

Susunan Penguji:

Penguji I : Mursidah Nurfadillah, S.E., M.M (  )

Penguji II : Muhammad Iqbal Pribadi, S.M., M.B.A (  )

Mengetahui,

Dekan

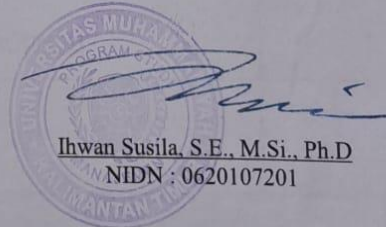
Fakultas Ekonomi Bisnis dan Politik



Dr. M. Farid Wajdi, M.M., Ph.D  
NIDN : 0605056501

Ketua

Program Studi Manajemen



Ihwan Susila, S.E., M.Si., Ph.D  
NIDN : 0620107201

## PERNYATAAN ORSINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : Melisa  
Nim : 1911102431265  
Program Studi : Manajemen  
Surel : melisa11kadir@gmail.com

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Skripsi ini adalah asli dan benar-benar hasil karya sendiri, baik sebagian maupun keseluruhan, bukan hasil karya orang lain yang mengatasnamakan saya, serta bukan merupakan hasil penjiplakan (*plagiarism*) dari hasil karya orang lain.
2. Karya dan pendapat orang lain dijadikan sebagai bahan rujukan (*referensi*) dalam skripsi ini, secara bertulis dan secara jelas dicantumkan sebagai bahan sumber acuan dengan menyebutkan nama pengarang dan dicantumkan di daftar pustaka sesuai dengan ketentuan penulisan ilmiah yang berlaku.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan atau ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademis, dan sanksi-sanksi lainnya yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Samarinda, 13 juli 2023

Yang Membuat Pernyataan



Melisa

### **ABSTRAK**

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh profitabilitas dan leverage terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti & *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2021. Sampel yang digunakan yaitu sebanyak 28 perusahaan properti & *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2021 dengan metode *Purposive sampling*. Dalam penelitian ini profitabilitas diukur dengan menggunakan proksi *Return on Equity* (ROE), leverage dengan menggunakan proksi *Debt to Equity Ratio* (DER) dan nilai perusahaan diukur dengan menggunakan Tobin's Q. Hasil penelitian menunjukkan profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan dan leverage berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan.

**Kata Kunci :** Leverage, Nilai Perusahaan, Profitabilitas

### **ABSTRACT**

*The purpose of this study is to determine the effect of profitability and leverage on company value in property & Real Estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2017-2021. The samples used were 28 property & real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2017-2021 using the Purposive sampling method. In this study profitability is measured using Return on Equity (ROE) proxy, leverage using Debt to Equity Ratio (DER) proxy and company value is measured using Tobin's Q. The results show profitability has a significant positive effect on company value and leverage has a significant negative effect on company value.*

**Keyword :** *Leverage, Company Value, Profitability*

## **KATA PENGANTAR**

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi wabarakatuh*

Puji syukur atas kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan segala karunia dan limpahan rahmatnya, serta junjungan kita Nabi Muhammad SAW sebagai panutan kita yang akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “PENGARUH PROFITABILITAS DAN LEVERAGE TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA”.

Penulis menyadari bahwa sepenuhnya dalam menyusun skripsi masih banyak hambatan dan juga kesulitan yang dihadapi. Namun berkat bimbingan, saran, dan bantuan dari berbagai pihak skripsi ini dapat diselesaikan.

Sebagaimana ungkapan rasa syukur saya dalam kesempatan kali ini ingin mengucapkan terimakasih kepada :

1. kepada orang tua saya tercinta Bapak Abdul Kadir (ALM) dan Ibu Erna, dan saudara penulis, Syahril, Herman, Yuli Yanti, Dedy, Hendra, Wahyuni Yanti, dan Mega Wati yang selalu mendukung dan membantu penulis dan selalu mendoakan yang terbaik untuk penulis hingga skripsi ini dapat diselesaikan.
2. Bapak Prof. Dr. Bambang Setiaji selaku Rektor UMKT (Universitas Muhammadiyah Kalimantan Timur).
3. Bapak Drs. M. Farid Wajdi, M.M., Ph.D selaku Dekan Fakultas Ekonomi Bisnis dan Politik Universitas Muhammadiyah Kalimantan Timur.
4. Bapak Ihwan Susila, S.E., Ph.D selaku Ketua Program Studi Manajemen Universitas Muhammadiyah Kalimantan Timur.



5. Bapak Muhammad Iqbal Pribadi, S.M., M.B.A selaku Dosen Pembimbing. Terimakasih telah membimbing dan membantu penulis selama masa perkuliahan.
6. Ibu Mursidah Nurfadillah, S.E., M.M selaku dosen penguji. Terima kasih atas bimbingan, ilmu, koreksi dan arahan yang baik yang telah diberikan kepada penulis.
7. Seluruh Dosen Pengajar Program Studi Manajemen serta seluruh Staf TU dan Akademik yang selama ini membantu penulis selama masa perkuliahan di Universitas Muhammadiyah Kalimantan Timur.
8. Terimakasih untuk teman kelompok penulis karena sudah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini, Melinda Saputri, Miftahul Jannah dan Marhendra Sandy Mashud.
9. Kepada sahabat dan orang terdekat yang selalu memberikan motivasi, nasehat dan dukungan agar dapat menyelesaikan skripsi ini, Aynul Aqsha, Andriany, Suhfiyanti, Isna Nurul Dwi Sukma, Riya Safitri dan Rani safitri penulis ucapkan terimakasih.
10. Kepada member BTS, Kim Namjoon, Kim Seokjin, Min Yoongi, Jung Hoseok, Park Jimin, Kim Taehyung, Jeon Jungkook (BTS). Yang selalu memberikan hiburan dan menjadi moodbooster terbaik disaat penulis lelah dan jenuh, serta menjadi inspirasi saat penulis mengerjakan skripsi ini.
11. Semua pihak yang turut membantu dalam perkuliahan sampai dengan penyelesaian skripsi ini yang tidak dapat penulis disebutkan satu persatu.

Akhirnya, kepada semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan ini diucapkan banyak terimakasih semoga karya ini bermanfaat bagi para pembaca.

Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan taaufik dan hidayahnya kepada kita semua. Aamiin.

*Wassalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh*

Samarinda, 13 juli 2023



Melisa

## DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN ORSINALITAS .....	iii
ABSTRAK .....	iv
<i>ABSTRACT</i> .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI .....	ix
DAFTAR TABEL .....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	<b>5</b>
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Manfaat Penelitian .....	6
BAB II TEORI DAN PERUMUSAN HIPOTESIS .....	8
A. Penelitian Terdahulu .....	8
B. Teori dan Kajian Pustaka.....	13
C. Perumusan Hipotesis .....	20
D. Kerangka Pemikiran .....	22
BAB III METODE PENELITIAN .....	24
A. Jenis Penelitian.....	24
B. Populasi dan Teknik Pengambilan sampel .....	24
C. Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	26
D. Jenis dan Sumber Data .....	27
E. Teknik Pengumpulan Data .....	28
F. Teknik Analisis Data .....	28
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....	33
A. Gambaran Umum Objek Penelitian .....	33
B. Deskripsi Data.....	34

C. Analisis Data.....	36
D. Pembahasan .....	44
BAB V PENUTUP .....	48
A. Kesimpulan .....	48
B. Keterbatasan.....	48
C. Saran.....	49
DAFTAR PUSTAKA .....	51
LAMPIRAN .....	56

## **DAFTAR TABEL**

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....	8
Tabel 3.1 Sampel Penelitian.....	24
Tabel 4.1 Analisis Deskriptif.....	37
Tabel 4.2 Uji Normalitas.....	38
Tabel 4.3 Uji Multikolinearitas.....	39
Tabel 4.4 Uji Autokorelasi.....	41
Tabel 4.5 Analisis Regresi Linear Berganda.....	41
Tabel 4.6 Uji t.....	43
Tabel 4.7 Uji F.....	43
Tabel 4.8 Koefisien Determinasi.....	44

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 2.1 Kerangka Pikir .....	23
Gambar 4.1 Nilai Rata-Rata Nilai Perusahaan.....	34
Gambar 4.2 Nilai Rata-Rata Profitabilitas .....	35
Gambar 4.3 Nilai Rata-Rata Leverage.....	36
Gambar 4.4 Uji Heteroskedastisitas .....	40