

**PENGARUH RASIO-RASIO KEUANGAN, KEPUTUSAN INVESTASI  
DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG  
TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2019- 2023**

**SKRIPSI**



**DOSEN PEMBIMBING :**

**Drs MEIHENDRI,M.Si, AK.CA**

**DISUSUN OLEH:**

**M ROFFY RAMADHAN**

**2010011311131**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**UNIVERSITAS BUNG HATTA, PADANG**

**2024**

HALAMAN PENGESAHAN

PENGARUH RASIO-RASIO KEUANGAN, KEPUTUSAN INVESTASI DAN  
UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA  
PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG  
TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2019- 2023

Oleh

Nama : Muhammad Roffy Ramadhan

NPM : 2010011311131

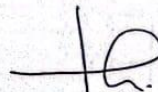
Tim Penguji

Ketua



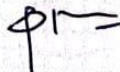
(Drs. Meihendri, M.Si., Ak., CA)

Sekretaris



(Ethika, S.E., M.Si., Ak. CA)

Anggota



(Herawati, SE., M.Si., Ak., CA)

Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar  
Sarjana Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
pada tanggal 23 Agustus 2024

Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Bung Hatta

Dekan



(Dr. Erni Febrina Harahap, S.E., M.Si)

**JUDUL SKRIPSI**

**PENGARUH RASIO-RASIO KEUANGAN, KEPUTUSAN INVESTASI DAN  
UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA  
PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG  
TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2019- 2023**

Oleh

Nama : Muhammad Roffy Ramadhan

NPM : 2010011311131

Menyetujui

Pembimbing



(Drs. Meihendri, M.Si., Ak., CA)

Ketua Program Studi



(Neva Novianti, S.E., M.Acc)

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT, berkat limpahan rahmat, hidayah dan karunianya, penulis bisa menyelesaikan skripsi ini dengan judul **"Pengaruh Rasio-Rasio Keuangan, Keputusan Investasi dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate Yang Terdaftar di BEI tahun 2019-2023"** yang merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan dan memperoleh gelar Sarjana Akuntansi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Bung Hatta

Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bimbingan, arahan, bantuan dan dukungan dari berbagai pihak terkait, oleh karena itu penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Tuhan sang pencipta langit dan bumi serta alam semesta yakni Allah SWT yang selalu senantiasa memberikan ujian untuk memperkuat iman taqwa umatnya, Engkau yang maha mendengarkan doa – doa hamba - Mu.
2. Orang tua. Ibu Elsi Fitria, ibunda tercinta yang selalu mendoakan anaknya, memberikan motivasi dan semangat yang tiada hentinya.
3. Saudara kandung M. Putra Aidil Adha S.Pd, Salsa Putri Dzakiyyah yang selalu mendukung penulis dan memberikan doa, support dan semangat yang tiada hentinya.
4. Orang tua ayah Yulizar tercinta yang selalu mendoakan anaknya, memberikan motivasi dan semangat yang tiada hentinya.
5. Ibu Prof. Dr. Diana Kartika, selaku Rektor Universitas Bung Hatta.

6. Ibu Dr. Erni Febriana Harahap, S.E., M.Si, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Bung Hatta.
7. Ibu Herawati, S.E., M.Si., Ak.CA, selaku Wakil Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Bung Hatta.
8. Ibu Neva Novianti, S.E., M.Acc, selaku Ketua Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Bung Hatta.
9. Ibu Siti Rahmi, S.E., M.Acc., Ak.CA, selaku Sekretaris Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Bung Hatta sekaligus Pembimbing Akademik yang telah memberikan arahan dan bimbingan selama penulis melewati masa perkuliahan.
10. Bapak Drs. Meihendri., M.Si., Ak.CA, selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan arahan, bimbingan, masukan, semangat, dan motivasi yang diberikan kepada penulis serta seala kemudahan birokrasi selama ini. Terima kasih yang sebesar – besarnya atas segala bantuan yang bapak berikan. Sungguh suatu kehormatan dan rasa sangat bangga, penulis berkesempatan menjadi mahasiswa bimbingan bapak.
11. Untuk Bapak dan Ibu seluruh dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Bung Hatta yang telah memberikan banyak ilmu pengetahuan, mendidik, dna membimbing penulis selama proses perkuliahan yang tidak ternilai harganya.
12. Terima kasih untuk teman – teman seperjuangan Rayyan, Ary, Wawan, Aris, Apis, Rido, Diov, Uul, Ijup, Tiwi, Pupu, Adhila, Atikah, ade, yang

selalu memberikan dukungan, nasihat, bantuan dan setia untuk sama – sama menuju gelar yang diimpikan.

13. Terima kasih untuk teman – teman terdekat penulis Warga Cakla & GDR, BEM Fakultas Ekonomi dan Bisnis periode 2023 yang selalu memberikan dukungan dan menghibur dengan kelucuan kepada penulis.
14. Terima kasih kepada teman – teman Akuntansi angkatan 2020 Universitas Bung Hatta yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah mendukung penulis menyelesaikan skripsi.
15. Terima kasih kepada diri sendiri yaitu M. Roffy Ramadhan. Seseorang yang telah menyelesaikan karya tulisnya walaupun tidak luput dari kata sempurna. terima kasih untuk tidak lelah dalam keadaan apapun dan tetap berusaha walaupun gagal berulang kali, atas seluruh kesabaran yang dimiliki serta usaha yang tidak ada hentinya. Terima kasih sudah berjuang sampai dititik ini.

Penulis berharap skripsi ini dapat membawa dampak positif bagi para pembaca, karena di dalam skripsi memuat pelajaran yang peneliti dapatkan selama penelitian berlangsung. Dalam penyusunan skripsi ini penulis menyadari bahwa masih jauh dari kesempurnaan dan masih banyak terdapat kelemahan. Oleh karena itu, penulis tidak menutup diri dalam kritik dan saran yang sekiranya bisa menjadi pembelajaran bagi penulis untuk berkembang menjadi lebih baik lagi.

**PENGARUH RASIO – RASIO KEUANGAN KEPUTUSAN INVESTASI  
DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG  
TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2019- 2023**

**M. Roffy Ramadhan<sup>1</sup>, Meihendri<sup>2</sup>**

Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Bung Hatta

E-mail : [muhammadroffyr@gmail.com](mailto:muhammadroffyr@gmail.com)

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh dari *leverage*, *likuiditas*, *profitabilitas*, keputusan investasi dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. Metode pengambilan sampel *purposive sampling*. Penelitian ini menggunakan sumber data sekunder, diantaranya adalah laporan keuangan dan laporan tahunan. Populasi penelitian ini adalah perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2023. Data yang diperoleh untuk penelitian ini adalah 17 perusahaan sektor property dan real estate dengan total sampel sebanyak 85 sampel. Analisis data dilakukan dengan *SmartPLS* versi 3. Hasil penelitian ini memperlihatkan bahwa *leverage*, *likuiditas*, *profitabilitas*, dan ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sementara itu, keputusan investasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

**Kata Kunci :** Nilai Perusahaan, *Leverage*, *Likuiditas*, *Profitabilitas*, Keputusan Investasi, dan Ukuran Perusahaan

**THE EFFECT OF FINANCIAL RATIO, INVESTMENT DECISIONS AND  
COMPANY SIZE RATIOS ON COMPANY VALUE IN PROPERTY AND  
REAL ESTATE SECTOR COMPANIES LISTED ON THE IDX IN 2019-  
2023**

**M. Roffy Ramadhan<sup>1</sup>, Meihendri<sup>2</sup>**

Accounting Study Program, Faculty of Economics and Business  
Bung Hatta University

E-mail : [muhammadroffyr@gmail.com](mailto:muhammadroffyr@gmail.com)

***ABSTRACT***

*This study aims to analyze the impact of leverage, liquidity, profitability, investment decisions, and company size on firm value. The sampling method used is purposive sampling. This research uses secondary data sources, including financial statements and annual reports. The population for this study consists of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange from 2019 to 2023. The data obtained for this study includes 17 property and real estate companies, with a total sample of 85 samples. Data analysis was conducted using SmartPLS version 3. The results indicate that leverage, liquidity, profitability, and company size do not affect firm value. Meanwhile, investment decisions influence company value.*

***Keywords*** : *Company Value, Leverage, Liquidity, Profitability, Investment Decisions, and Company Size*



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>i</b>
<b>JUDUL SKRIPSI</b> .....	<b>ii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>viii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
<b>1.1 Latar Belakang</b> .....	<b>1</b>
<b>1.2 Perumusan Masalah</b> .....	<b>8</b>
<b>1.3 Tujuan Penelitian</b> .....	<b>9</b>
<b>1.4 Manfaat Penelitian</b> .....	<b>9</b>
<b>1.5 Sistematika Penulisan</b> .....	<b>10</b>
<b>BAB II LANDASAN TEORI DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS</b> .....	<b>12</b>
<b>2.1 <i>Signal Theory</i> (Teori Sinyal)</b> .....	<b>12</b>
<b>2.2 Nilai Perusahaan</b> .....	<b>16</b>
2.2.1 Pengertian Nilai Perusahaan.....	16
2.2.2 Manfaat Nilai Perusahaan.....	18
2.2.3 <i>Price to Book Value</i> (PBV) .....	20
<b>2.3 Rasio Leverage</b> .....	<b>21</b>
<b>2.4 Rasio Likuiditas</b> .....	<b>25</b>
<b>2.5 Rasio Profitabilitas</b> .....	<b>26</b>
<b>2.6 Keputusan Investasi</b> .....	<b>28</b>
<b>2.7 Ukuran Perusahaan</b> .....	<b>29</b>
<b>2.8 Pengembangan Hipotesis</b> .....	<b>31</b>
2.8.1 Pengaruh Rasio-Rasio Keuangan terhadap Nilai Perusahaan .....	31
2.8.2 Pengaruh Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan.....	36
2.8.3 Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan.....	37
<b>2.9 Kerangka Konseptual</b> .....	<b>38</b>
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	<b>40</b>
<b>3.1 Populasi dan Sampel</b> .....	<b>40</b>
<b>3.2 Jenis dan Sumber Data</b> .....	<b>40</b>

<b>3.3 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel</b> .....	41
3.3.1 Nilai Perusahaan.....	41
3.3.2 Rasio – Rasio Keuangan.....	42
3.3.3 Keputusan Investasi.....	45
3.3.4 Ukuran Perusahaan.....	45
<b>3.4 Teknik Analisa Data</b> .....	46
3.4.1 Analisis Statistik Deskriptif.....	46
3.4.2 Pengujian SEM-PLS.....	47
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN</b> .....	<b>50</b>
<b>4.1. Deskripsi Objek Penelitian</b> .....	50
<b>4.2. Hasil Analisis Statistik Deskriptif</b> .....	51
<b>4.3. Uji SEM-PLS</b> .....	52
4.3.1 Uji Measurement Model (Outer Model).....	52
4.3.1.1 <i>Convergent Validity</i> (Validitas Konvergen).....	52
4.3.1.2 <i>Outer Loading</i> .....	53
4.3.1.3 <i>Reliability Construct</i> (Reliabilitas Konstruk).....	53
4.3.1.4 <i>Discriminant Validity</i> (Validitas Diskriminasi) .....	54
4.3.2 <i>Structural Model</i> (Inner Model).....	55
<b>4.4 Pembahasan</b> .....	59
4.4.1 Pengaruh Leverage terhadap Nilai Perusahaan .....	59
4.4.2 Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan.....	60
4.4.3 Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan .....	61
4.4.4 Pengaruh Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan.....	62
4.4.5 Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan.....	63
<b>BAB V PENUTUP</b> .....	<b>65</b>
<b>5.1 Kesimpulan Penelitian</b> .....	65
<b>5.2 Keterbatasan Penelitian</b> .....	65
<b>5.3 Saran</b> .....	66
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	<b>67</b>