

**PENGARUH STRUKTUR MODAL, STRUKTUR
AKTIVA, PERTUMBUHAN PERUSAHAAN, KINERJA
KEUANGAN, DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY
DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA TAHUN 2019-2023**



SKRIPSI

Nama : Shely Maora Rahman
NIM : 21441854
Program Studi : S1 Akuntansi

**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONOROGO**

2025

**PENGARUH STRUKTUR MODAL, STRUKTUR
AKTIVA, PERTUMBUHAN PERUSAHAAN, KINERJA
KEUANGAN, DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY
DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA TAHUN 2019-2023**



SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi tugas dan melengkapi Sebagian syarat-syarat guna memperoleh Gelar Sarjana Program Studi Strata Satu (S1)

Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi

Universitas Muhammadiyah Ponorogo

Nama : Shely Maora Rahman

NIM : 21441854

Program Studi : S1 Akuntansi

**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONOROGO**

2025

HALAMAN PENGESAHAN

Judul : Pengaruh Struktur Modal, Struktur Aktiva, Pertumbuhan
Perusahaan, Kinerja Keuangan, dan Profitabilitas Terhadap Nilai
Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang
Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2023.

Nama : Shely Maora Rahman

NIM : 21441854

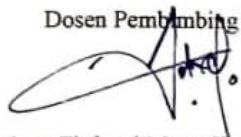
Tempat, Tanggal Lahir : Magetan, 2 Januari 2003

Program Studi : Akuntansi

Isi dan format telah disetujui dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diujikan guna
memperoleh Gelar Sarjana Program Strata Satu (S-1) pada Prodi Studi S1 Akuntansi
Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Ponorogo

Ponorogo, 11 Agustus 2025

Dosen Pembimbing I



Ardyan Firdausi Mustoffa, SE., M.Si
NUPTK. 9536760660300003

Pembimbing II



Nurul Hidayah, SE., M.Ak
NUPTK. 8857760661231132

Mengetahui,

Fakultas Ekonomi
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH
Ponorogo



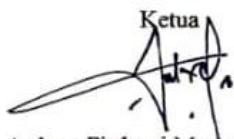
Dr. Saiful Hidayat, SE., M.Si
NIK. 1970101619990412

Dosen Penguji:

Sekretaris

Anggota

Ketua



Ardyan Firdausi Mustoffa, SE., M.Si
NUPTK. 9536760660300003



Dwiati Mursiwi, SE., M.Si., Ak., CA
NUPTK. 8535750651231103



Titin Eka Ardiana, SE., M.Si
NUPTK. 1540760661210152

ABSTRAK

Skripsi : “Pengaruh Struktur Modal, Struktur Aktiva, Kinerja Keuangan, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2023”; Shely Maora Rahman, NIM 21441854, Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Ponorogo,

Nilai perusahaan yang kuat akan memberikan sinyal positif bagi investor sekaligus meningkatkan daya saing perusahaan di sektor properti. Penelitian ini juga memberikan kontribusi teoritis dalam pengembangan kajian manajemen keuangan, khususnya pada sektor properti yang ditandai dengan investasi jangka panjang dan risiko tinggi. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh struktur modal, struktur aktiva, pertumbuhan perusahaan, kinerja keuangan, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2019–2023. Nilai perusahaan dalam penelitian ini diukur menggunakan rasio Price to Book Value (PBV), sedangkan variabel independen diukur melalui Debt to Equity Ratio (DER), proporsi aset tetap, pertumbuhan aset, Return on Assets (ROA), dan Return on Equity (ROE).

Populasi dari penelitian ini adalah Perusahaan Sektor Property dan Real Estate dengan Jumlah 31 unit perusahaan. Pengambilan sampel ditentukan melalui metode purposive sampling dengan total 28 perusahaan yang memenuhi kriteria. Pengambilan sampel menggunakan Purposive Sampling, dimana sampel didasarkan pada pertimbangan atau kriteria tertentu, sehingga diperoleh 31 perusahaan. Metode yang digunakan adalah kuantitatif dengan pendekatan regresi linear berganda dengan aplikasi SPSS versi 25. Tahapan pengujian dalam penelitian ini meliputi statistik deskriptif, uji asumsi klasik, uji hipotesis baik secara parsial dan simultan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa secara parsial, struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, struktur aktiva tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, pertumbuhan perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, kinerja keuangan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, dan profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Namun secara simultan, kelima variabel independen tersebut berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci: Struktur Modal, Struktur Aktiva, Pertumbuhan Perusahaan, Kinerja Keuangan, Profitabilitas, Nilai Perusahaan.

KATA PENGANTAR

Assalamuallaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillah Robbil Alamin, segala puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis diberi kemudahan dan kelancaran sehingga dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul "Pengaruh Struktur Modal, Struktur Aktiva, Pertumbuhan Perusahaan, Kinerja Keuangan, dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI)" sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Sarjana Sastra Satu (S1) Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Ponorogo.

Penelitian ini tentunya tidak terlepas dari bantuan dorongan, serta bimbingan dari berbagai pihak yang sangat membantu penulis dalam berbagai hal. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati, penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Dr. Rido Kurnianto, M.Ag. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Ponorogo yang telah bersedia memberi kesempatan kepada penulis untuk menuntut ilmu di Universitas Muhammadiyah Ponorogo.
2. Dr. Slamet Santoso, SE, M.Si. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Ponorogo yang telah memberikan semangat dan dukungan guna terselesainya skripsi ini.
3. Nur Sayidatul Muntiah, SE., M.Ak. selaku Ketua Program Studi S1 Akuntansi Universitas Muhammadiyah Ponorogo yang telah memberikan semangat dan dukungan guna terselesainya skripsi ini.

4. Ardyan Firdausi Mustoffa, SE, M.Si. yang telah membimbing penulis dengan penuh kesabaran sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
5. Nurul Hidayah, SE., M.Ak. selaku Pembimbing 2 yang telah membimbing penulis dengan penuh kesabaran sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
6. Bapak dan Ibu dosen staff Universitas Muhammadiyah Ponorogo yang telah memberikan bekal ilmu selama empat tahun penulis duduk di bangku perkuliahan.
7. Kedua Orang tuaku tersayang, Bapak Rohman dan Ibuk Maryati. Terimakasih penulis ucapkan atas segala pengorbanan dan ketulusan yang diberikan. Meskipun Bapak dan ibuk tidak sempat merasakan pendidikan dibangku perkuliahan, namu selalu senantiasa memberikan yang terbaik, tak kenal lelah mendoakan, menguahkan, memberikan dukungan baik secara moral maupun finansial, serta memprioritaskan pendidikan dan kebahagiaan anak-anaknya. Perjalanan hidup kita sebagai satu keluarga utuh memang tidak mudah, tetapi segala hal yang telah dilalui memberikan penulis pelajaran yang sangat berharga tentang menjadi seorang perempuan yang kuat, bertanggung jawab, selalu berjuang dan mandiri. Semoga dengan adanya skripsi ini dapat membuat bapak dan ibuk lebih bangga karena telah berhasil menjadikan anak perempuan pertamanya ini menyandang gelar sarjana seperti yang diharapkan. Besar harapan penulis semoga bapak dan ibuk selalu sehat, panjang umur, dan bisa menyaksikan keberhasilan lainnya yang akan penulis raih di masa yang akan mendatang.

8. Kakak tersayang Hendriawan Adi Saputra dan Istri Siti Aminatul Khotiah. Terimakasih banyak atas dukungan secara moril maupun material, terimakasih juga atas segala motivasi dan dukungannya yang diberikan kepada penulis sehingga penulis mampu menyelesaikan studi sampai sarjana.
9. Adik laki-laki saya, Hagiz Putra Arrahman. yang selalu membuat penulis termotivasi untuk bisa terus belajar menjadi sosok kakak yng dapat memberikan pengaruh *positif*, baik dalam bidang akademik maupun non-akademik, serta berusaha menjadi panutannya dimasa yang akan datang kelak.
10. Rekan-rekan mahasiswa utamanya dari Progam Studi Akuntansi Angkatan 2021 atas dukungan dan kerjasamanya selama menempuh pendidikan serta penyelesaian penyusunan skripsi ini.
11. Teruntuk Sahabat dan teman terkasih Anita Rahmawati S.E dan Melisa Andani Putri Nastiti S.E sudah menjadi sahabat terbaik selama proses perkuliahan, penelitian, dan seluruh perjalanan studi ini. Terimakasih atas kebersamaan mulai dari tantangan akademik hingga melewati masa-masa sulit bersama. Semoga persahabatan dan kerja sama yang telah terjalin dapat terus berlanjut dan langkah-langkah kehidupab berikutnya.
12. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah banyak membantu memberikan pemikiran demi kelancaran dan keberhasilan penyusunan skripsi ini.
13. Terakhir tidak lupa, “Shely Maora Rahman”, Last but no last ya! Diri saya sendiri. Apresiasi sebesar-besarnya karena sudah bertanggung jawab menyelesaikan apa yang telah di mulai. Terimakasih sudah berjuang menjadi

yang baik, serta senantiasa menikmati setiap prosesnya, yang bisa dibilang tidak mudah. Terimakasih sudah bertahan.

Peneliti menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu dengan segala kerendahan hati, penulis mengharap kritik dan saran yang bersifat membangun demi sempurnanya penelitian di masa yang akan datang. Akhir kata, penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi saya dan seluruh pembaca. Aamiin ya Rabbal Alamin.

Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Ponorogo, 11 Agustus 2025

Peneliti



Shely Maora Rahman

PERNYATAAN TIDAK MENYIMPANG KODE ETIK

Saya yang bertandatangan dibawah ini menyatakan bahwa, skripsi ini merupakan karya saya sendiri (ASLI), dan isi dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademis di suatu Institusi, Pendidikan, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis dan/atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Ponorogo, 11 Agustus 2025



Shely Maora Rahman

(21441854)

MOTTO

“Setetes keringat orang tuaku yang keluar, ada seribu langkahku untuk maju”

“Jika bukan karena Allah yang mampukan, aku mungkin sudah lama menyerah”
(Q.S Al-Insyirah: 05-06)

“ Bila esok nanti kau sudah lebih baik, jangan lupakan masa-masa sulitmu.
Ceritakan kembali pada dunia, caramu merubah peluh jadi senyuman”
(Andmesh Kameleng)



DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN COVER	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
ABSTRAK	iii
KATA PENGANTAR	iv
PERNYATAAN TIDAK MENYIMPANG KODE ETIK	viii
MOTTO	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 LATAR BELAKANG MASALAH.....	1
1.2 PERUMUSAN MASALAH	14
1.3 TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN	15
1.3.1 Tujuan Penelitian.....	15
1.3.2 Manfaat Penelitian.....	16
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	18
2.1. Landasan Teori.....	18
2.1.1 Struktur Modal.....	18
2.1.2 Struktur Aktiva.....	28
2.1.3 Pertumbuhan Perusahaan.....	30
2.1.4 Kinerja Keuangan.....	34
2.1.5 Profitabilitas	36
2.1.6 Nilai Perusahaan	39
3.2. Penelitian Terdahulu	46
3.3. Kerangka Konseptual Penelitian	47
3.4. Hipotesis	48
BAB III METODE PENELITIAN.....	55
3.1. Ruang Lingkup Penelitian.....	55
3.2 Populasi dan Sampel Penelitian	56
3.2.1 Populasi.....	56
3.2.2 Sampel.....	57

3.3.	Definisi Operasional Variabel dan Indikator Pengukuran Variabel	60
3.4.	Metode Analisis Data	62
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		73
4.1	Gambaran Umum Objek Penelitian	73
4.2	Hasil Penelitian	76
4.3.1	Statistik Deskriptif.....	87
4.3.2	Uji Asumsi Klasik	89
4.3.3	Analisis Regresi Linear Berganda.....	95
4.3.4	Uji Hipotesis.....	97
4.4	Pembahasan.....	103
BAB V PENUTUP.....		116
5.1	Kesimpulan	116
5.2	Keterbatasan Penelitian.....	117
5.3	Saran.....	119
DAFTAR PUSTAKA		122
LAMPIRAN.....		125



DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1 Perkembangan Indeks Harga Properti Residential	9
Tabel 2 Penelitian Terdahulu	46
Tabel 3 Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate	56
Tabel 4 Daftar Sampel Perusahaan Sektor Property dan Real Estate	59
Tabel 5 Kriteria Autokorelasi Durbin Waston	69
Tabel 6 Pengambilan Sampel Penelitian.....	74
Tabel 7 Perusahaan yang Memenuhi Kriteria Sampel	75
Tabel 8 Struktur Modal pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate Tahun 2019-2023	76
Tabel 9 Struktur Aktiva pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate Tahun 2019-2023	77
Tabel 10 Pertumbuhan Perusahaan pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate Tahun 2019-2023	79
Tabel 11 Kinerja Keuangan pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate Tahun 2019-2023	80
Tabel 12 Profitabilitas pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate Tahun 2019-2023	82
Tabel 13 Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate Tahun 2019-2023	85
Tabel 14 Statistik Deskriptif	87
Tabel 15 Uji Normalitas	90
Tabel 16 Uji Multikolinearitas	92
Tabel 17 Uji Autokorelasi	93
Tabel 18 Uji Heterokedastisitas	94
Tabel 19 Analisis Regresi Linier Berganda	95
Tabel 20 Hasil Uji t	98
Tabel 21 Hasil Uji f	101
Tabel 22 Hasil Uji R Square	103
Tabel 23 Hasil Rekapitulasi Uji Hipotesis	103

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1 Perkembangan Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate.....	1
Gambar 2 Kerangka Konseptual	48
Gambar 3 Uji Histogram.....	91



DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 IPO Perusahaan Tercatat	125
Lampiran 2 Sampel Penelitian	125
Lampiran 3 Data Tabulasi.....	126
Lampiran 4 Hasil Uji Penelitian.....	169
Lampiran 5 Surat Keterangan Hasil Similarity Check Karya Ilmiah	173
Lampiran 6 Berita Acara Bimbingan Skripsi.....	174

