



1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.
 2. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
 3. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia.
- Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

**ANALISIS PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN LIKUIDITAS
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN
SEKTOR PROPERTI PERIODE 2021-2023**

SKRIPSI

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk mengikuti Ujian Skripsi Pada
Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Islam Indragiri*



Oleh:

NUR INDAH LESTARI

NIM: 101211010102

**PRODI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS ISLAM INDRAGIRI
TEMBILAHAN
2025**



1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Dosen Pembimbing I dan II, dengan ini menyatakan :

Nama Mahasiswa : Nur Indah Lestari
Nomor Induk Mahasiswa : 101211010102
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Judul Skripsi : Analisis Pengaruh Struktur Modal dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Properti Periode 2021-2023

Bahwa skripsi mahasiswa tersebut diatas telah disetujui dan dinilai memenuhi standar ilmiah untuk diuji pada Ujian Skripsi (*Oral Comprehensive*) pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Indragiri

Tembilahan, 22 Mei 2025
Menyetujui,

Pembimbing I

MUHAMMAD FAUZAN, S.E., M.M
NIDN: 1009036902

Pembimbing II

SYAFRINADINA, S.E., M.M
NIDN: 1015118203



1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.
2. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
3. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

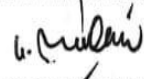
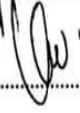
PROGRAM STUDI MANAJEMEN FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS ISLAM INDRAGIRI

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Nur Indah Lestari
NIM : 101211010102
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Judul Skripsi : Analisis Pengaruh Struktur Modal dan Likuiditas
Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor
Properti Periode 2021-2023

Telah LULUS Ujian Skripsi (*Oral Comprehensive*) yang diselenggarakan oleh
Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam
Indragiri Tembilahan pada hari Senin, tanggal 28 Juli 2025 dengan hasil **Sangat
Memuaskan (A)**

TIM PENGUJI,

<u>Muhammad Fauzan, S.E., MM.</u>	Ketua	:	
NIDN. 1009036902			
<u>Dr. H. Agus Maulana, S.E., M.M</u>	Sekretaris	:	
NIDN. 1013107002			
<u>Helly Khairuddin, S.E., M.Si</u>	Anggota	:	
NIDN. 1019097603			
<u>Nazaruddin, S.E., M.Si</u>	Anggota	:	
NIDN. 1005067401			

Mengesahkan


Dr. AHMAD RIFAL, S.E., M.Si
NIDN. 1007068503

Ketua Program Studi


SYAFRINADINA, S.E., M.M
NIDN. 1015118203



LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama Mahasiswa : Nur Indah Lestari
Nomor Induk Mahasiswa : 101211010102
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Judul Skripsi : Analisa Pengaruh Struktur Modal dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Properti Periode 2021-2023

Dengan ini saya menyatakan yang sebenarnya bahwa skripsi saya ini murni karya ilmiah saya dan tidak plagiat atau bersifat plagiarisme dan karya ilmiah orang lain. Dan apabila ternyata dikemudian hari diketahui dan dapat dibuktikan bahwa skripsi ini adalah hasil plagiat dari karya ilmiah orang lain, maka saya bersedia dicabut gelar kesarjanaannya saya serta diberi sanksi hukum sesuai peraturan dan perundangan yang berlaku.

Tembilahan,



Penulis,

Nur Indah Lestari

NIM.101211010102

1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.



ABSTRAK

ANALISIS PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN LIKUIDITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI PERIODE 2021-2023

NUR INDAH LESTARI

NIM: 101211010102

EMAIL: nrindahlstr18@gmail.com

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh struktur modal dan likuiditas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan yang menjadi objek penelitian. Struktur modal diukur menggunakan Debt to Equity Ratio (DER), likuiditas diukur menggunakan Current Ratio (CR), dan nilai perusahaan diukur dengan Price to Book Value (PBV). Populasi dalam penelitian ini berjumlah 92 perusahaan, dengan 57 perusahaan yang dijadikan sampel melalui teknik purposive sampling, yaitu pemilihan sampel berdasarkan kriteria tertentu yang sesuai dengan tujuan penelitian.

Jenis data yang digunakan adalah data sekunder, yang diperoleh dari laporan keuangan perusahaan. Metode analisis yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda, dengan bantuan program SPSS versi 25, untuk mengetahui pengaruh variabel independen (DER dan CR) terhadap variabel dependen (PBV), baik secara parsial (uji t) maupun simultan (uji F).

Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial, baik struktur modal (DER) maupun likuiditas (CR) tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV), dengan nilai signifikansi masing-masing sebesar 0,472 dan 0,683 ($> 0,05$). Sementara itu, secara simultan, kedua variabel tersebut juga tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, ditunjukkan oleh nilai signifikansi sebesar 0,727. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa nilai perusahaan dalam penelitian ini tidak dipengaruhi secara signifikan oleh struktur modal dan likuiditas, dan kemungkinan lebih ditentukan oleh faktor lain seperti profitabilitas, pertumbuhan perusahaan, atau kondisi pasar.

Kata Kunci : Struktur Modal, Likuiditas dan Nilai Perusahaan

Universitas Islam Indragiri



KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas segala rahmat, karunia, dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Analisis Pengaruh Struktur Modal Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Properti Periode 2021-2023”** Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Islam Indragiri.

Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis menyadari bahwa banyak bantuan, bimbingan, dan dukungan yang telah diberikan oleh berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati, penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Kedua orang tua saya tercinta, terima kasih yang tulus penulis sampaikan kepada Ayah dan Mamak atas segala kasih sayang, doa, dan dukungan yang senantiasa mengiringi perjalanan ini. Pencapaian ini adalah bagian dari hasil perjuangan kalian juga. Penulis hanya bisa mempersembahkan karya ini sebagai wujud rasa terima kasih dan penghargaan atas segala pengorbanan yang telah diberikan selama ini.
2. Bapak Dr. H. Najamuddin, L.C., M.A., selaku Rektor Universitas Islam Indragiri yang telah memimpin dan memberikan fasilitas pendidikan dengan baik.
3. Bapak Dr. Ahmad Rifai, S.E., M.Si, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis yang telah memberikan arahan dan dukungan selama masa studi.
4. Ibu Syafrinadina, S.E., M.M, selaku Ketua Program Studi Manajemen sekaligus Dosen Pembimbing II, yang telah dengan sabar memberikan bimbingan dan arahan dalam penyusunan skripsi ini.
5. Bapak Muhammad Fauzan, S.E., M.M, selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberikan banyak masukan, bimbingan, dan dukungan akademik selama proses penelitian berlangsung.
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Indragiri, yang telah memberikan ilmu dan pengalaman berharga selama masa perkuliahan.
7. Kakak dan abang saya, yang selalu memberikan semangat dan dukungan moral dalam setiap perjuangan.



1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.
 2. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
 3. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia.
- Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

8. Teman seperjuangan Nanda Suci Febrianti, yang telah menemani dan saling menguatkan dalam proses penyusunan skripsi ini.
9. Diri saya sendiri, terima kasih telah memilih untuk tetap melangkah, meski jalan terasa berat dan penuh keraguan. Dari titik di mana semuanya terasa mustahil, kini berhasil membuktikan bahwa ketekunan, kesabaran, dan keyakinan tak pernah sia-sia. Ini bukan sekadar tentang menyelesaikan skripsi, tapi tentang memenangkan perjuangan batin yang tak semua orang tahu. Semoga pencapaian ini menjadi pengingat bahwa kamu layak bangga, layak dihargai, dan layak untuk terus melangkah lebih jauh.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, penulis dengan senang hati menerima kritik dan saran yang bersifat membangun. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membaca, serta menjadi amal jariyah bagi penulis di masa yang akan datang.

Tembilahan, 4 Mei 2025

Penulis,

NUR INDAH LESTARI

NIM: 101211010102



DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian	4
1.3.1 Tujuan Penelitian	4
1.3.2 Manfaat Penelitian	5
1.4 Sistematika Penulisan.....	6
BAB II TELAAH PUSTAKA	7
2.1 Teori Dasar.....	7
2.1.1 Manajemen Keuangan	7
2.1.2 Nilai Perusahaan	10
2.1.3 Struktur Modal.....	15
2.1.4 Likuiditas	21
2.2 Penelitian Terdahulu	23
2.3 Kerangka Pemikiran.....	24
2.4 Hipotesis.....	25
2.5 Variabel Penelitian	25
2.5.1 Konsep Variabel Penelitian.....	25
2.5.2 Indikator Penelitian.....	26
BAB III METODE PENELITIAN	28
3.1 Obyek dan Waktu Penelitian.....	28
3.1.1 Obyek Penelitian.....	28
3.1.2 Waktu Penelitian.....	28
3.2 Jenis dan Sumber Data	28
3.2.1 Jenis Data	28
3.2.2 Sumber Data.....	29



3.3	Populasi dan Sampel	29
3.3.1	Populasi.....	29
3.3.2	Sampel.....	29
3.4	Teknik Pengumpulan Data	31
3.5	Analisis Data	32
3.5.1	Uji Asumsi Klasik.....	32
3.5.2	Analisis Regresi Linear Berganda	35
3.5.3	Uji Hipotesis	36
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		39
4.1	Gambaran Umum Obyek Penelitian	39
4.1.1	PT. Makmur Berkah Tbk (AMAN)	39
4.1.2	PT. Agung Podomoro Land Tbk (APLN).....	40
4.1.3	PT. Andalan Sakti Primaindo Tbk (ASPI).....	41
4.1.4	PT. Alam Sutera Realty Tbk (ASRI)	41
4.1.5	PT. Trimitra Prawara Goldland Tbk (ATAP).....	42
4.1.6	PT. Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA)	42
4.1.7	PT. Bhakti Agung Propertindo Tbk (BAPI)	43
4.1.8	PT. Bumi Citra Permai Tbk (BCIP).....	44
4.1.9	PT. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST).....	44
4.1.10	PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk (BIPP)	45
4.1.11	PT. Bukit Darmo Property Tbk (BKDP)	45
4.1.12	PT. Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE).....	45
4.1.13	PT. Natura City Developments Tbk (CITY).....	46
4.1.14	PT. Cahayasakti Investindo Sukses (CSIS)	47
4.1.15	PT. Duta Anggada Realty Tbk (DART)	47
4.1.16	PT. Intiland Development Tbk (DILD)	48
4.1.17	PT. Puradelta Lestari Tbk (DMAS).....	49
4.1.18	PT. Duta Pertiwi Tbk (DUTI).....	49
4.1.19	PT. Megapolitan Developments Tbk (EMDE)	50
4.1.20	PT. Fortune Mate Indonesia Tbk (FMII)	50
4.1.21	PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD).....	50
4.1.22	PT. Perdana Gapuraprima Tbk (GPRA)	51
4.1.23	PT. Grand House Mulia Tbk (HOMI)	51
4.1.24	PT. Royalindo Investa Wijaya Tbk (INDO)	52
4.1.25	PT. Indonesian Paradise Property Tbk (INPP)	52
4.1.26	PT. Karya Bersama Anugerah Tbk (KBAG).....	53



1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.
 2. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
 3. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia.
 4. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
 5. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

4.1.27	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA)	53
4.1.28	PT. Trimirta Propertindo Tbk (LAND)	54
4.1.29	PT. Lippo Cikarang Tbk (LPCK)	55
4.1.30	PT. Lippo Karawaci Tbk (LPKR).....	55
4.1.31	PT. Star Pacific Tbk (LPLI).....	56
4.1.32	PT. Modernland Realty Tbk (MDLN)	57
4.1.33	PT. Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI)	57
4.1.34	PT. Mega Manunggal Property Tbk (MMLP)	58
4.1.35	PT. Maha Properti Indonesia Tbk (MPRO).....	58
4.1.36	PT. Metropolitan Land Tbk (MTLA)	58
4.1.37	PT. Andalan Perkasa Abadi Tbk (NASA)	59
4.1.38	PT. City Retail Developments Tbk (NIRO)	60
4.1.39	PT. Nusantara Almazia Tbk (NZIA)	60
4.1.40	PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk (PAMG).....	61
4.1.41	PT. Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (PANI)	61
4.1.42	PT. Pollux Hotels Group Tbk (POLI).....	61
4.1.43	PT. Pollux Properties Indonesia Tbk (POLL).....	62
4.1.44	PT. PP Properti Tbk (PPRO)	62
4.1.45	PT. Pudjiadi Prestige Tbk (PUDP)	62
4.1.46	PT. Pakuwon Jati Tbk (PWON).....	63
4.1.47	PT. Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk (RBMS)	64
4.1.48	PT. Roda Vivatex Tbk (RDTX).....	64
4.1.49	PT. Repower Asia Indonesia Tbk (REAL)	65
4.1.50	PT. Rockfields Properti Indonesia Tbk (ROCK)	65
4.1.51	PT. Pikko Land Development Tbk (RODA)	66
4.1.52	PT. Kota Satu Properti Tbk (SATU).....	67
4.1.53	PT. Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM).....	67
4.1.54	PT. Summarecon Agung Tbk (SMRA)	68
4.1.55	PT. Agung Semesta Sejahtera Tbk (TARA).....	68
4.1.56	PT. Perintis Trinita Properti Tbk (TRIN)	69
4.1.57	PT. Urban Jakarta Propertindo Tbk (URBN)	69
4.2	Hasil Penelitian	70
4.2.1	Uji Asumsi Klasik.....	70
4.2.2	Analisis Regresi Linear Berganda	75
4.2.3	Pengujian Hipotesis	77
4.3	Pembahasan.....	81



4.3.1	Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan.....	81
4.3.2	Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan	82
4.3.3	Pengaruh Struktur Modal dan Likuiditas secara Simultan terhadap Nilai Perusahaan	82

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....84

5.1	Kesimpulan.....	84
5.2	Saran.....	85

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BIODATA PENULIS

Halaman 51

Universitas Islam Indragiri

1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.

2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.

3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.



DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Penelitian Terdahulu	23
Tabel 2 : Operasional Variabel.....	26
Tabel 3 : Rekapitulasi Pemilihan Sampel	30
Tabel 4 : Daftar sampel perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI periode 2021-2023	30
Tabel 5 : Hasil Uji Normalitas	71
Tabel 6 : Hasil Uji Multikolinieritas	73
Tabel 7 : Hasil Uji Autokorelasi	74
Tabel 8 : Hasil Uji Regresi Linear Berganda	76
Tabel 9 : Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)	77
Tabel 10 : Hasil Uji Parsial (T).....	78
Tabel 11 : Hasil Uji Simultan (Uji F)	79





DAFTAR GAMBAR

GAMBAR 1 : Kerangka Pemikiran.....	24
GAMBAR 2 : Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	75

1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

