

**PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS,
DAN STRUKTUR MODAL TERHADAP
KEPUTUSAN INVESTASI PADA PERUSAHAAN
SEKTOR PROPERTI YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI



**OLEH:
KADEK SUKMA SARI
2217051090**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI (S1)
JURUSAN EKONOMI DAN AKUTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS PENDIDIKAN GANESHA**



- UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1 "Informasi Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah"
- Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BSR E - BSSN, validitas dokumen elektronik ini bisa dicek menggunakan aplikasi mobile VeryDS oleh BSR E
- Cetakan dokumen ini merupakan salinan dari file dokumen bertandatangan elektronik yang keabsahannya dapat diakses melalui scan QRCode yang terdapat pada sertifikat ini.



- UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1 "Informasi Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah"
- Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BSR E - BSSN, validitas dokumen elektronik ini bisa dicek menggunakan aplikasi mobile VeryDS oleh BSR E
- Cetakan dokumen ini merupakan salinan dari file dokumen bertandatangan elektronik yang keabsahannya dapat diakses melalui scan QRCode yang terdapat pada sertifikat ini.

SKRIPSI

DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI TUGAS DAN MEMENUHI SYARAT-SYARAT UNTUK MENCAPAI GELAR SARJANA AKUNTANSI



Menyetujui

Pembimbing I	Dr. Gst. Ayu Ketut Rencana Sari Dewi, S.E., M.Si. NIP.198905272015042001
Pembimbing II	Dr. Ni Kadek Sinarwati, S.E., M.Si., Ak. NIP.197210202010122002



- UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1 "Informasi Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah"
- Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BSR E - BSSN, validitas dokumen elektronik ini bisa dicek menggunakan aplikasi mobile VeryDS oleh BSR E
- Cetakan dokumen ini merupakan salinan dari file dokumen bertandatangan elektronik yang keabsahannya dapat diakses melalui scan QRCode yang terdapat pada sertifikat ini.

Skripsi oleh Kadek Sukma Sari ini
telah dipertahankan di depan dewan penguji
Pada tanggal 10 Juni 2026

Dewan Penguji

Ketua	Prof. Dr. Anantawikrama Tungga Atmadja, S.E., Ak., M.Si. NIP.197702012001121001
Anggota	Dr. Gst. Ayu Ketut Rencana Sari Dewi, S.E., M.Si. NIP.198905272015042001
Anggota	Dr. Ni Kadek Sinarwati, S.E., M.Si., Ak. NIP.197210202010122002



- UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1 "Informasi Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah"
- Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BSrE - BSSN, validitas dokumen elektronik ini bisa dicek menggunakan aplikasi mobile VeryDS oleh BSrE
- Cetakan dokumen ini merupakan salinan dari file dokumen bertandatangan elektronik yang keabsahannya dapat diakses melalui scan QRCode yang terdapat pada sertifikat ini.

Diterima oleh Panitia Ujian Fakultas Ekonomi
Universitas Pendidikan Ganesha
guna memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar Sarjana Akuntansi

Menyetujui

Ketua Ujian	Dr. Dra. Ni Made Suci, M.Si. NIP.196810291993032001
Sekretaris Ujian	Dr. Sunitha Devi, S.E., M.Si., Ak. NIP.198902272018032001



- UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1 "Informasi Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah"
- Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BSrE - BSSN, validitas dokumen elektronik ini bisa dicek menggunakan aplikasi mobile VeryDS oleh BSrE
- Cetakan dokumen ini merupakan salinan dari file dokumen bertandatangan elektronik yang keabsahannya dapat diakses melalui scan QRCode yang terdapat pada sertifikat ini.

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa karya tulis yang berjudul “Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Struktur Modal terhadap Keputusan Investasi Pada Perusahaan Sektor Properti yang Terdaftar di BEI Periode 2022-2024” beserta seluruh isinya adalah benar-benar karya sendiri dan saya tidak melakukan penjiplakan dan pengutipan dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika yang berlaku dalam masyarakat keilmuan. Atas pernyataan ini, saya siap menanggung risiko/sanksi yang dijatuhkan kepada saya apabila kemudian ditemukan adanya pelanggaran atas etika keilmuan dalam karya saya ini atau ada klaim terhadap keaslian karya saya ini.

Singaraja, 10 Juni 2026

Yang membuat pernyataan,



Kadek Sukma Sari

PRAKATA

Puji syukur penulis panjatkan ke hadapan Tuhan Yang Maha Esa karena atas rahmat dan karunia-Nya. penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul <Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Struktur Modal terhadap Keputusan Investasi pada Perusahaan Sektor Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia= dengan tepat waktu. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi pada Universitas Pendidikan Ganesha. Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis menyadari bahwa tanpa adanya bantuan, bimbingan, serta dukungan dari berbagai pihak, skripsi ini tidak akan dapat diselesaikan dengan baik. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. I Wayan Lasmawan, M.Pd. selaku Rektor Universitas Pendidikan Ganesha atas kebijakan serta program-program yang dilaksanakan di Undiksha.
2. Bapak Prof. Dr. Gede Adi Yuniartha, S.E., Ak., M.Si. selaku Dekan Fakultas Ekonomi atas motivasi dan fasilitas yang diberikan sehingga bisa menyelesaikan studi sesuai dengan rencana.
3. Bapak Dr. Kadek Rai Suwena, S.Pd., MP.d. selaku Ketua Jurusan Ekonomi dan Akuntansi atas motivasi yang diberikan dalam penyelesaian skripsi ini.
4. Bapak Dr. M. Rudi Irwansyah, S.Pd., M.Pd. selaku Sekretaris Jurusan Ekonomi dan Akuntansi atas bantuan serta motivasi dalam pembuatan skripsi ini.
5. Ibu Dr. Sunitha Devi, S.E., M.Si., Ak. selaku Kaprodi atas fasilitas dan kemudahan yang diberikan kepada penulis selama menempuh studi di Program Studi S1 Akuntansi.
6. Ibu Dr. Gst. Ayu Ketut Rencana Sari Dewi, S.E., M.Si. selaku Dosen Pembimbing Utama saya yang telah membimbing dengan penuh kesabaran, meluangkan waktunya, memberikan saran yang membangun, ilmu yang sangat bermanfaat bagi penulis, serta setiap arahan yang telah diberikan kepada penulis, sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan tepat waktu.

7. Ibu Dr. Ni Kadek Sinarwati. S.E., M.Si., Ak. selaku Dosen Pendamping yang telah memberikan arahan, dan saran yang membangun dalam proses penulisan, serta memberikan motivasi kepada penulis sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan tepat waktu.
8. Bapak Prof. Dr. Anantawikrama Tungga Atmadja. S.E., Ak., M.Si. selaku Dosen Penelaah yang telah memberikan masukan, arahan, serta motivasi yang sangat bermanfaat sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
9. Bapak dan Ibu Dosen Program Studi S1 Akuntansi yang telah memberikan ilmu pengetahuan, bimbingan, arahan, motivasi, serta dukungan kepada penulis selama menempuh pendidikan dalam proses pembelajaran selama proses perkuliahan, hingga dengan proses penyusunan skripsi.
10. Kedua orang tua tersayang, Bapak I Nyoman Ardana dan Ibu Putu Leni Sad Wika yang telah banyak membantu dalam dukungan, motivasi, materi dan moral, serta kasih sayang selama penyelesaian skripsi.
11. Kepada sahabat dan teman teman seperjuangan, yaitu Muliasih, Serly, Yuda, Meantu, Rian, Yumi, Srik, Indah, Irma, Divya, Yensi, Wulan, yang telah memberikan dukungan dan memberikan motivasi, serta kebersamaan selama menjalani masa perkuliahan hingga proses penyusunan skripsi.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, mengingat keterbatasan kemampuan dan pengalaman yang dimiliki oleh penulis. Untuk itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari berbagai pihak guna penyempurnaan karya ini. Penulis juga berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat serta kontribusi positif bagi semua pihak, serta menjadi referensi, khususnya dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan karya ilmiah di bidang pendidikan.

Singaraja, 08 Maret 2026

Yang membuat pernyataan,

Kadek Sukma Sari

DAFTAR ISI

PRAKATA	i
ABSTRACT	iii
DAFTAR GAMBAR.....	viii
DAFTAR LAMPIRAN	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Identifikasi Masalah	16
1.3 Pembatasan Masalah	17
1.4 Rumusan Masalah	17
1.5 Tujuan Penelitian	18
BAB II KAJIAN TEORI	20
2.1 Deskripsi Teoritis	20
2.1.1 <i>Pecking Order Theory</i>	20
2.1.2 <i>Liquidity Preference Theory</i>	22
2.1.3 <i>Agency Theory</i>	23
2.1.4 <i>Capital Budgeting</i>	25
2.2 Kajian Hasil Penelitian yang Relevan	27
2.3 Kerangka Berpikir	33
2.4 Hipotesis Penelitian	34
BAB III METODELOGI PENELITIAN	37
3.1 Tempat dan Waktu Penelitian	37
3.2 Rancangan Penelitian	37
3.3 Populasi dan Sampel Penelitian.....	39
3.4 Variabel dan Definisi Operasional.....	40
3.5 Kontrol Validitas Internal dan Eksternal	43
3.6 Instrumen Variabel Terikat	44
3.7 Metode Instrumen Pengumpulan Data	45
3.8 Metode dan Teknik Analisis Data.....	45
3.9 Jadwal Penelitian	50
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	51
4.1 Deskripsi Data	51

4.2 Hasil Uji Analisis Data Penelitian	53
4.2.1 Uji Statistik Deskriptif.....	56
4.2.2 Uji Asumsi Klasik	58
4.2.3 Analisis Regresi Linier Berganda.....	66
4.2.4 Hasil Uji Hipotesis	68
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	84
5.1 Rangkuman.....	84
5.2 Kesimpulan.....	88
5.3 Keterbatasan	91
5.4 Saran.....	92
DAFTAR PUSTAKA	98
LAMPIRAN	106



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian yang Relevan	27
Tabel 3.1 Kriteria Sample	40
Tabel 3.2 Variabel dan Definisi Operasional	40
Tabel 3.3 Jadwal Penelitian	50
Tabel 4.1 Populasi dan Kriteria Sampel	51
Tabel 4.2 Hasil Uji Statistik Deskriptif	57
Tabel 4.3 Hasil Uji <i>Kolmogorof-Smirnov</i>	61
Tabel 4.4 Uji Multikolinearitas	62
Tabel 4.5 Hasil Uji Autokorelasi	50
Tabel 4.6 Hasil Uji Glejser Model	65
Tabel 4.7 Hasil Uji Regresi Linear Berganda	66
Tabel 4.8 Hasil Uji F	50
Tabel 4.9 Hasil Uji T	50
Tabel 4.10 Uji Koefisien Determinasi	50



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Grafik Inflasi Indonesia	1
Gambar 1.2 Tingkat Realisasi Investasi	4
Gambar 1.3 Grafik Pertumbuhan Penjualan Properti di Indonesia	5
Gambar 1.4 Grafik NPL Sektor Properti	7
Gambar 2.1 Kerangka Berpikir	33
Gambar 3.1 Rancangan Penelitian	38
Gambar 4.1 Hasil Uji Normalitas Grafik Histogram.....	59
Gambar 4.2 Hasil Uji Normalitas Grafik <i>P-Plot</i>	60
Gambar 4.3 Hasil Uji Heteroskedastisitas	64



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Sample Perusahaan	105
Lampiran 2 Perhitungan Profitabilitas.....	106
Lampiran 3 Perhitungan Likuiditas	108
Lampiran 4 Perhitungan Struktur Modal.....	110
Lampiran 5 Perhitungan Keputusan Investasi	112
Lampiran 6 Hasil Analisis Deskriptif	114
Lampiran 7 Hasil Uji Normalitas	115
Lampiran 8 Hasil Uji Multikolinearitas.....	116
Lampiran 9 Hasil Uji Heteroskedastisitas	117
Lampiran 10 Hasil Uji Autokorelasi.....	118
Lampiran 11 Uji Regresi Linear Berganda.....	119
Lampiran 12 Uji Hipotesis	120
Lampiran 13 Uji Koefisien Determinasi	121
Lampiran 14 Riwayat Hidup	122
Lampiran 15 Pernyataan Keaslian Tulisan.....	123

