

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

SKRIPSI



2117041172

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN (S1)
JURUSAN MANAJEMEN
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 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.



**Balai Besar
Sertifikasi
Elektronik**



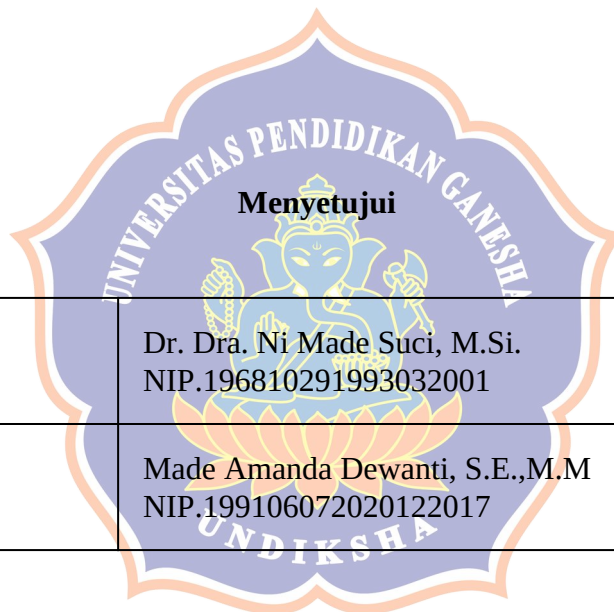
- UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1 "Informasi Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah"
- Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BSrE - BSSN, validitas dokumen elektronik ini bisa dicek menggunakan aplikasi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



**Balai Besar
Sertifikasi
Elektronik**

SKRIPSI

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



Pembimbing I	Dr. Dra. Ni Made Suci, M.Si. NIP.196810291993032001
Pembimbing II	Made Amanda Dewanti, S.E.,M.M NIP.199106072020122017



- 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.



**Balai Besar
Sertifikasi
Elektronik**

Skripsi oleh Ni kadek ary wijayanti ini
telah dipertahankan di depan dewan penguji
Pada tanggal 07 Juli 2026

Dewan Penguji

Ketua	Dr. Ni Luh Wayan Sayang Telagawathi, S.E., M.Si. NIP.197611102014042001
Anggota	Dr. Dra. Ni Made Suci, M.Si. NIP.196810291993032001
Anggota	Made Amanda Dewanti, S.E.,M.M NIP.199106072020122017



- 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.



**Balai Besar
Sertifikasi
Elektronik**

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

Menyetujui

Ketua Ujian	Dr. Dra. Ni Made Suci, M.Si. NIP.196810291993032001
Sekretaris Ujian	Made Amanda Dewanti, S.E.,M.M NIP.199106072020122017



- 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.



**Balai Besar
Sertifikasi
Elektronik**

SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa karya tulis yang berjudul "Pengaruh *Financial Leverage* dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Sektor *Real Estate* dan Properti yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia" 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 resiko/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, 24 Juli 2026

Yang membuat pernyataan,



Ni Kadek Ary Wijayanti

NIM 2117041172

PRAKATA

Puji syukur penulis panjatkan kepada Ida Sang Hyang Widhi Wasa atas Asung Kerta Wara Nugraha-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pengaruh Financial Leverage Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Real Estate Dan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”. Skripsi ini disusun guna memenuhi persyaratan mencapai gelar sarjana manajemen pada Universitas Pendidikan Ganesha.

Dalam menyelesaikan skripsi ini, penulis banyak mendapat bantuan baik berupa moral maupun materi dari berbagai pihak. Untuk itu dalam kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. I Wayan Lasmawan, M.Pd., selaku Rektor Universitas Pendidikan Ganesha.
2. Prof. Dr. Gede Adi Yuniarta, S.E., Ak., M.Si., CA., CPA., selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Pendidikan Ganesha.
3. Gede Putu Agus Jana Susila, S.E., M.B.A, selaku Ketua Jurusan Manajemen Universitas Pendidikan Ganesha.
4. Made Amanda Dewanti, S.E., M.M, selaku Koordinator Program Studi S1 Manajemen Universitas Pendidikan Ganesha sekaligus Pembimbing 2.
5. Dr. Komang Endrawan Sumadi Putra, S.E., M.M., selaku Pembimbing Akademik yang telah memberikan arahan dan bimbingan pada setiap semester.
6. Dr. Dra. Ni Made Suci, M.Si selaku pembimbing 1 yang telah sabar membimbing penulis selama penyusunan skripsi ini.
7. Dr. Ni Luh Wayan Sayang Telagawathi, S.E., M.Si selaku dosen pengajuyang memberikan masukan dan arahan penyusunan skripsi ini.
8. Bapak dan Ibu Dosen Pengajar di Jurusan Manajemen Universitas Pendidikan Ganesha yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan selama penulis mengikuti masa perkuliahan.
9. Segenap staf dan karyawan tata usaha Fakultas Ekonomi yang telah membantu dalam memberikan informasi dan pelayanan selama perkuliahan.
10. Segenap staf dan karyawan perpustakaan Universitas Pendidikan Ganesha yang telah menyediakan dan memberikan pelayanan peminjaman buku-buku yang diperlukan selama perkuliahan.

11. Kepada Orang Tua, pasangan tercinta atas segala dukungan moral dan material yang selama ini diberikan.
12. Kepada semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu yang telah membantu.
13. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa apa yang tersaji dalam skripsi ini masih jauh dari kata sempurna karena keterbatasan kemampuan yang penulis miliki. Untuk itu demi kesempurnaan skripsi ini, penulis mengharapkan segala kritik maupun saran yang sifatnya membangun dari segala pihak. Penulis berharap, skripsi ini dapat bermanfaat dan berguna bagi kita semua khususnya bagi pengembangan dunia pendidikan.

Singaraja, 07 Juli 2026



Penulis,

DAFTAR ISI

	Halaman
PRAKATA.....	i
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR TABEL.....	vi
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR LAMPIRAN	viii
ABSTRAK	ix
 BAB I PENDAHULUAN	 1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah Penelitian	8
1.3 Pembatasan Masalah	9
1.4 Rumusan Masalah Penelitian	9
1.5 Tujuan Penelitian	10
1.6 Manfaat Penelitian	10
 BAB II KAJIAN TEORI.....	 11
2.1 <i>Signaling Theory</i>	11
2.2 <i>Financial Leverage</i>	12
2.3 Rasio Profitabilitas	16
2.4 Nilai Perusahaan.....	19
2.5 Hubungan Antar Variabel	24
2.5.1 Hubungan <i>Financial Leverage</i> terhadap Nilai Perusahaan.....	24
2.5.2 Hubungan Rasio Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan	25
2.6 Penelitian yang Relevan.....	25
2.7 Kerangka Berfikir.....	28
2.8 Hipotesis Penelitian.....	28

BAB III METODE PENELITIAN.....	29
3.1 Tempat dan Waktu Penelitian.....	29
3.2 Rancangan Penelitian.....	29
3.3 Populasi dan Sampel.....	30
3.3.1 Populasi.....	30
3.3.2 Sampel.....	30
3.4 Metode Pengumpulan Data.....	30
3.5 Metode dan Teknik Analisis Data.....	32
3.5.1 Uji Asumsi Klasik.....	35
3.5.2 Uji Hipotesis.....	38
 BAB IV PEMBAHASAN.....	 40
4.1 Deskripsi Data Penelitian.....	40
4.2 Hasil Penelitian.....	42
4.2.1 Analisis Statistika Deskriptif.....	42
4.2.2 Pengujian Asumsi Klasik.....	45
4.2.3 Analisis Regresi Linier Berganda.....	51
4.2.4 Pengujian Uji Hipotesis.....	53
4.3 Pembahasan.....	56
4.3.1 Pengaruh <i>Financial Leverage</i> terhadap Nilai Perusahaan.....	56
4.3.2 Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan.....	59
4.3.3 Pengaruh <i>Financial Leverage</i> dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan.....	61
4.4 Implikasi.....	64
4.4.1 Implikasi Teoritis.....	64
4.4.2 Implikasi Praktis.....	65
 BAB V PENUTUP.....	 67
5.1 Kesimpulan.....	67
5.2 Saran.....	67

5.2.1 Saran untuk Peneliti Selanjutnya.....	67
5.2.2 Saran untuk Perusahaan Sektor Properti dan <i>Real Estate</i>	68
DAFTAR RUJUKAN	69
LAMPIRAN.....	74



DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
Tabel 4. 1 Analisis Statistika Deskriptif.....	42
Tabel 4. 2 Tabel Hasil Uji Normalitas.....	46
Tabel 4. 3 Uji Multikolinearitas.....	47
Tabel 4. 4 Uji <i>Glejser</i>	49
Tabel 4. 5 Uji Autokorelasi	50
Tabel 4. 6 Analisis Regresi Linear Berganda	51
Tabel 4. 7 Uji t.....	53
Tabel 4. 8 Uji F.....	54
Tabel 4. 9 Analisis Koefisien Determinasi	55



DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
Gambar 1. 1 Jumlah Investor Pasar Modal dari Tahun 2017 – 2024	1
Gambar 1. 2 Pertumbuhan Nilai Perusahaan Sektor Property, Real estate, dan sejenis 2019 – 2023	6
Gambar 2. 1 Kerangka Konseptual	28
Gambar 4. 1 Normal PP Plot	46
Gambar 4. 2 Scatter Plot.....	49



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
Lampiran 1 Analisis Statistika Deskriptif.....	74
Lampiran 2 Uji Normalitas.....	74
Lampiran 3 Uji Heterokedastisitas	76
Lampiran 4 Uji Autokorelasi	76
Lampiran 5 Uji Multikolinearitas	77
Lampiran 6 Uji t.....	77
Lampiran 7 Uji F.....	77
Lampiran 8 Analisis Regresi Linear Berganda.....	78
Lampiran 9 Uji Koefisien Determinasi	78
Lampiran 10 Data Penelitian.....	79
Lampiran 11 Data Rasio Keuangan.....	82

