



**HALAMAN JUDUL**

**PENGARUH *ASSET GROWTH*, NILAI KURS MATA UANG,  
PROFITABILITAS, DAN SOLVABILITAS TERHADAP NILAI  
PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTIES & REAL ESTATE***

**SKRIPSI**

**ADRIAN NAUFAL ARISTIA 2010112110**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI PROGRAM SARJANA**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN**

**JAKARTA**

**2024**



**HALAMAN SAMPUL**

**PENGARUH *ASSET GROWTH*, NILAI KURS MATA UANG,  
PROFITABILITAS, DAN SOLVABILITAS TERHADAP NILAI  
PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTIES & REAL ESTATE***

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar  
Sarjana Akuntansi**

**ADRIAN NAUFAL ARISTIA 2010112110**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI PROGRAM SARJANA**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN**

**JAKARTA**

**2024**

### PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini adalah hasil karya sendiri, dan semua sumber yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan benar.

Nama : Adrian Naufal Aristia

NIM : 2010112110

Bilamana di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan saya ini, maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan yang berlaku.

Jakarta, 13 Juni 2024

Yang Menyatakan



(Adrian Naufal Aristia)

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI**  
**SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademika Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Adrian Naufal Aristia  
NIM : 2010112110  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis  
Program Studi : S1 Akuntansi  
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta Hak Bebas Royalti Non Ekklusif (*Non Exclusive Royalty Free Right*) atas Skripsi saya yang berjudul:

**Pengaruh *Asset Growth*, Nilai Kurs Mata Uang, Profitabilitas, dan Solvabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Sektor *Properties & Estate***

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan Skripsi saya selama tetap mencatumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di: Jakarta

Pada Tanggal 13 Juni 2024

Yang menyatakan, materai



(Adrian Naufal Aristia)

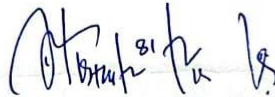
SKRIPSI

**PENGARUH ASSET GROWTH, NILAI KURS MATA UANG, PROFITABILITAS,  
DAN SOLVABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY &  
REAL ESATATE**

*Dipersiapkan dan disusun oleh:*

**ADRIAN NAUFAL ARISTIA      2010112110**

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada tanggal : 2 Juli 2024  
dan telah memenuhi syarat untuk diterima



**Husnah Nur Laela Ermaya S.E., M.M, Ak, CA**

**Ketua Penguji**



**Akhmad Saebani S.E., M.Si, CMA, CBV**

**Penguji I**



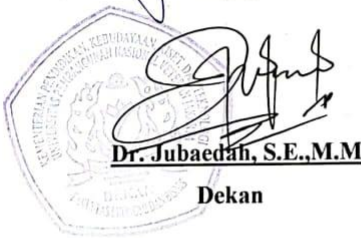
**Ranti Nugraheni, S.Si, M.Ak**

**Penguji II (Pembimbing)**



**Andy Setiawan, S.Pd, M.Ak**

**Ketua Program Studi**



**Dr. Jubaedah, S.E., M.M**

**Dekan**

Disahkan di : Jakarta

Pada Tanggal : 2 Juli 2024

***The Influence of Asset Growth, Currency Exchange Rates, Profitability, and Solvency on Company Value in the Properties & Real Estate Sector***

**By Adrian Naufal Aristia**

***Abstract***

*This research is quantitative research which aims to determine the influence of asset growth, currency exchange rates, profitability and solvency on company value. The population in this research is properties & real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2019-2023 period. This research used 276 samples obtained using purposive sampling. Multiple linear regression was used as a research method with the results being that asset growth, currency exchange rates, profitability and solvency did not have a significant effect on company value.*

***Keywords:*** *Asset growth, currency exchange rate, profitability, solvency, company value.*

**Pengaruh *Asset Growth*, Nilai Kurs Mata Uang, Profitabilitas, dan Solvabilitas Terhadap Nilai perusahaan Sektor *Properties & Real Estate***

**Oleh Adrian Naufal Aristia**

**Abstrak**

Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif yang bertujuan untuk mengetahui pengaruh dari *asset growth*, nilai kurs mata uang, profitabilitas, dan solvabilitas terhadap nilai perusahaan. Populasi pada penelitian ini adalah perusahaan sektor *properties & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2023. Penelitian ini menggunakan 276 sampel yang diperoleh menggunakan *purposive sampling*. Regresi linear berganda digunakan sebagai metode penelitian dengan hasilnya adalah *asset growth*, nilai kurs mata uang, profitabilitas, dan solvabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci: Asset growth, nilai kurs mata uang, profitabilitas, solvabilitas, nilai perusahaan.



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,  
RISET, DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
Jalan Rumah Sakit Fatmawati, Pondok Labu, Jakarta Selatan 12450  
Telepon 021-7656971, Fax 021-7656904  
Laman : www.feb.upnvj.ac.id, e-mail: febupnvj@upnvj.ac.id

**BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI  
SEMESTER GENAP TAHUN AKADEMIK 2023/2024**

Telah dilaksanakan Ujian Skripsi dihadapan Tim pada hari Selasa, tanggal 2, bulan Juli, tahun 2024:

Nama : Adrian Naufal Aristia  
NIM : 2010112110  
Program Studi : Akuntansi  
Judul Skripsi : Pengaruh *Asset Growth*, Nilai Kurs Mata Uang, Profitabilitas, dan Solvabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Sektor *Property & Real Estate*

Dinyatakan yang bersangkutan *Lulus/Tidak-Lulus* \*)

**Penguji**

No	Dosen Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1	Husnah Nur Laela Ermaya S.E., M.M,Ak, CA	Ketua Penguji	1.
2	Akhmad Saebani S.E., M.Si, CMA,CBV	Penguji I	2.
3	Ranti Nugraheni, S.S1, M.Ak	Penguji II**)	3.

**Keterangan:**

- \*) Coret yang tidak perlu
- \*\*\*) Dosen Pembimbing

Jakarta, 11 Juli 2024  
Mengesahkan  
A.n. Dekan  
Kaprosdi Akuntansi S1




Andy Setiawan, S.Pd., M.Ak



**LEMBAR PERBAIKAN REVISI UJIAN SKRIPSI**  
**SEMESTER GENAP TAHUN AKADEMIK 2023/2024**

1. Nama Mahasiswa : Adrian Naufal Aristia
2. NIM : 2010112110
3. Judul Skripsi : Pengaruh *Asset Growth*, Nilai Kurs Mata Uang, Profitabilitas, dan Solvabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Sektor *Property & Real Estate*
4. Pembimbing : Ranti Nugraheni, S.S1, M.Ak
5. Ujian Hari/Tanggal : Selasa, 2 Juli 2024

**Telah di Perbaiki Sesuai Lembar Perbaikan**

No	Dosen Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1	Husnah Nur Laela Ermaya S.E., M.M,Ak, CA	Ketua Penguji	1. 
2	Akhmad Saebani S.E., M.Si, CMA,CBV	Penguji I	2. 
3	Ranti Nugraheni, S.S1, M.Ak	Penguji II**)	3. 

Jakarta, 11 Juli 2024  
Mengesahkan  
A.n. Dekan  
Kaprodik Akuntansi S1



Andy Setiawan, S.Pd., M.Ak

## PRAKATA

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang Maha Segalanya, atas seluruh rahmat dan hidayah yang telah diberikan sehingga penulis berhasil menyelesaikan skripsi sebagai tugas akhir perkuliahan yang berjudul “**Pengaruh *Asset Growth*, Nilai Kurs Mata Uang, Profitabilitas, dan Solvabilitas Terhadap Nilai perusahaan Sektor *Properties & Real Estate***” dengan tepat waktu. Skripsi ini dibuat untuk melengkapi salah satu syarat mendapatkan gelar sarjana akuntansi pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.

Dalam penyelesaian studi dan skripsi ini, penulis mendapatkan bantuan dari banyak pihak baik dalam bentuk pengajaran, bimbingan, arahan, dan dukungan secara langsung maupun tidak langsung. Untuk itu penulis ingin menyampaikan penghargaan dan rasa terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Dr. Jubaedah, SE., MM., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta.
2. Andy Setiawan, S.Pd., M.Ak, selaku ketua program studi dan dosen DPA yang telah memberikan arahan, kesempatan, dan berbagai bantuan bagi penulis untuk dapat menyelesaikan studi dengan baik, lancar, dan tepat waktu.
3. Ranti Nugraheni, S.Si., M.Ak, selaku dosen pembimbing skripsi yang telah memberikan bimbingan dan arahan selama penulis menempuh studi di Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, serta meluangkan waktu ditengah kesibukan beliau, memberikan

kritik, saran, dan pengarahan kepada penulis selama proses penulisan skripsi ini.

4. Kedua orang tua penulis, Bapak Tri Saputra dan Ibu Siti Nuraini. Skripsi ini penulis persembahkan untuk mereka yang terus memberikan kasih sayang dan memberikan doa yang tak pernah putus selama seumur hidup penulis. Dukungan orang tua penulis lah yang membuat penulis tidak pernah menyerah menggapai mimpi dan cita-cita yang dimiliki penulis.
5. Saudara kandung penulis, Reza Adzani Utama. Terima kasih selalu memikirkan adiknya mendapatkan yang terbaik dan mendukung adiknya baik secara langsung maupun tidak langsung, walaupun tidak jarang adanya pertengkaran atau perselisihan yang terjadi, namun selalu mendukung adiknya melakukan yang terbaik untuk orang tua dan kebaikan bersama.
6. Teman perkuliahan, Rauzan, Jeje, Akbar, Malik, Evan, Dodo, Farhan, fauzan, Dibo, Alya dan teman-teman lainnya, mohon maaf tidak bisa disebutkan semuanya. Terima kasih atas waktu bersama selama perkuliahan untuk berbagi cerita, membantu penulis dalam perkuliahan, dan bermain bersama selama perkuliahan.
7. Teman seperbimbingan, Indra, Shinta, dan Farhan. Terima kasih atas waktu saat penyusunan skripsi ini. Terima kasih telah bertukar pikiran, saling memberikan saran sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat waktu.
8. Teman terdekat penulis, Hansetyo, dan Sandi. Terima kasih banyak selalu siap menjadi tempat bercerita bagi penulis, selalu menenangkan penulis saat mengalami kegelisahan, saling

membantu saat mengalami kesulitan, dan bermain bersama saat ada waktu.

9. Teman *online* penulis, Akmal, Akhsan, Beben, Mas nugi, Mas Octo, Rengga. Terima kasih selalu menemani penulis dalam penyelesaian skripsi.
10. Untuk diri sendiri, Adrian Naufal Aristia. Terima kasih sudah bertahan melewati masa-masa perkuliahan meskipun sulit, tapi tetap mendapatkan banyak pengalaman, ilmu, pandangan, dan teman baru selama masa perkuliahan. Terima kasih selalu berusaha tidak mengecewakan orang tua, selalu berusaha meringankan beban mereka, dan selalu mendoakan mereka yang terbaik. Semoga untuk kedepannya menjadi individu yang lebih baik dari sekarang dan dapat membahagiakan orang tua dan orang terdekat.

Sebagai manusia yang tidak sempurna, penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini jauh dari kata sempurna karena penulis mempunyai keterbatasan kemampuan maupun ilmu pengetahuan. Oleh karena itu, mohon maaf atas kesalahan dan kekurangan dalam penulisan skripsi ini. Penulis bersedia menerima kritik yang membangun dan saran untuk menjadi lebih baik. Terakhir, semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi siapa saja yang membacanya.

Jakarta Timur, 14 Juni 2024

Adrian Naufal Aristia

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN SAMPUL.....</b>	<b>ii</b>
<b>PERNYATAAN ORISINALITAS.....</b>	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vii</b>
<b>BERITA ACARA.....</b>	<b>viii</b>
<b>LEMBAR PERBAIKAN .....</b>	<b>ix</b>
<b>PRAKATA.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xvi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xvii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xviii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	10
1.3 Tujuan Penelitian.....	10
1.4 Manfaat Hasil Penelitian .....	10
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>12</b>
2.1 Landasan Teori .....	12
2.1.1 Teori Sinyal (Signaling Theory) .....	12
2.1.2 Nilai Perusahaan .....	13
2.1.3 Asset Growth.....	15
2.1.4 Nilai Kurs Mata Uang.....	16
2.1.5 Profitabilitas.....	17
2.1.6 Solvabilitas.....	20
2.2 Hasil Penelitian Sebelumnya.....	21
2.3 Model Penelitian.....	34
2.4 Hipotesis .....	35
2.4.1 Pengaruh <i>Asset Growth</i> Terhadap Nilai Perusahaan.....	35
2.4.2 Pengaruh Nilai Kurs Mata Uang Terhadap Nilai Perusahaan.....	36

2.4.3 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan.....	36
2.4.4 Pengaruh Solvabilitas Terhadap Nilai Perusahaan .....	37
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>39</b>
3.1 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	39
3.1.1 Definisi Operasional .....	39
3.1.2 Pengukuran Variabel .....	40
3.2 Populasi dan Sampel .....	43
3.2.1 Populasi.....	43
3.2.2 Sampel .....	44
3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	44
3.3.1 Jenis Data .....	44
3.3.2 Sumber Data .....	44
3.3.3 Metode Pengumpulan Data.....	44
3.4 Teknik Analisis Data.....	45
3.4.1 Analisis Statistik Deskriptif .....	46
3.4.2 Regresi Data Panel.....	46
3.4.3 Uji Asumsi Klasik.....	47
3.4.4 Uji Hipotesis .....	49
3.4.5 Model Regresi.....	50
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>51</b>
4.1 Hasil Penelitian.....	51
4.1.1 Deskripsi Objek Penelitian.....	51
4.1.2 Deskripsi Data Penelitian .....	52
4.1.3 Analisis Statistik Deskriptif.....	52
4.1.4 Regresi Data Panel .....	55
4.1.5 Uji Asumsi Klasik .....	57
4.1.6 Uji Hipotesis .....	60
4.1.6.1 Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) .....	60
4.1.6.2 Uji Signifikan Parameter Individual (Uji Statistik t).....	60
4.1.7 Analisis Linear Berganda .....	62
4.2 Pembahasan .....	64
4.2.1 Pengaruh <i>Asset Growth</i> terhadap Nilai Perusahaan .....	64
4.2.2 Pengaruh Nilai Kurs Mata Uang terhadap Nilai Perusahaan .....	65
4.2.3 Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan .....	66

4.2.4 Pengaruh Solvabilitas terhadap Nilai Perusahaan.....	67
<b>BAB V SIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>69</b>
5.1 Simpulan.....	69
5.2 Keterbatasan Penelitian .....	70
5.3 Saran.....	71
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>72</b>
<b>RIWAYAT HIDUP.....</b>	<b>78</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>79</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. Matriks Penelitian Sebelumnya.....	29
Tabel 2. Jumlah Sampel Penelitian .....	52
Tabel 3. Hasil Analisis Statistik Deskriptif .....	53
Tabel 4. Hasil Uji Chow .....	55
Tabel 5. Hasil Uji Lagrange Multiplier .....	56
Tabel 6. Hasil Uji Hausman .....	56
Tabel 7. Hasil Uji Normalitas Sebelum Winsorize .....	57
Tabel 8. Hasil Uji Normalitas Setelah Winsorize.....	57
Tabel 9. Hasil Uji Multikolinearitas .....	58
Tabel 10. Hasil Uji Autokorelasi .....	59
Tabel 11. Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	59
Tabel 12. Hasil Uji Koefisien Determinasi .....	60
Tabel 13. Hasil Uji Statistik t .....	61
Tabel 14. Hasil Uji Analisis Regresi Linier Berganda .....	63



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Indonesian Stock Exchange Dec 18 – Dec 19.....	1
Gambar 2. Indonesian Stock Exchange Dec 19 – Dec 20.....	2
Gambar 3. Indonesian Stock Exchange Dec 20 – Dec 21.....	2
Gambar 4. Indonesian Stock Exchange Dec 21 – Dec 22.....	3
Gambar 5. Indonesian Stock Exchange Dec 22 – Dec 23.....	3
Gambar 6. Indeks Saham Sektor Properti & Real Estate Dec 2019 – Dec 2021....	4
Gambar 7. Indeks Saham Sektor Properti & Real Estate Dec 2020 – Dec 2022....	5
Gambar 8. Indeks Saham Sektor Properti & Real Estate Dec 2021 – Dec 2023....	5
Gambar 9. Model Penelitian.....	35

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Daftar Perusahaan Sampel.....	79
Lampiran 2. Daftar Perusahaan yang Tidak Sesuai Kriteria .....	80
Lampiran 3. Data Nilai Perusahaan (Diukur dengan Tobin's Q).....	82
Lampiran 4. Data Aset Growth (Diukur dengan GR) .....	86
Lampiran 5. Data Nilai Kurs Mata Uang (Diukur dengan Nilai Kurs Tengah)....	91
Lampiran 6. Data Profitabilitas (Diukur dengan ROE) .....	91
Lampiran 7. Data Solvabilitas (Diukur dengan DER) .....	95
Lampiran 8. Tabulasi Data Sampel .....	100
Lampiran 9. Hasil Uji Statistik Deskriptif .....	104
Lampiran 10. Hasil Uji Chow Test.....	105
Lampiran 11. Hasil Uji Lagrange Multiplier .....	105
Lampiran 12. Hasil Uji Hausman .....	106
Lampiran 13. Hasil Uji Normalitas (Sebelum <i>Winsorized</i> ) .....	106
Lampiran 14. Hasil Uji Normalitas (Setelah <i>Winsorized</i> ).....	106
Lampiran 15. Hasil Uji Multikolinearitas .....	107
Lampiran 16. Hasil Uji Autokorelasi (Sebelum Menggunakan <i>Cluster</i> ).....	107
Lampiran 17. Hasil Uji Autokorelasi (Setelah Menggunakan <i>Cluster</i> ) .....	107
Lampiran 18. Hasil Uji Heteroskedastisitas (Sebelum Menggunakan <i>Cluster</i> ) .	108
Lampiran 19. Hasil Uji Heteroskedastisitas (Setelah Menggunakan <i>Cluster</i> )....	108
Lampiran 20. Hasil Analisis Regresi Data Panel .....	109
Lampiran 21. Tabel t-Statistik.....	110