

**PENGARUH *WORKING CAPITAL TURNOVER*, LIKUIDITAS, DAN
UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN MELALUI
PROFITABILITAS SEBAGAI VARIABEL MEDIASI PADA SEKTOR
PROPERTY DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN
2022-2024**

SKRIPSI



Oleh :

YUANA AMELIA

NIM : 20221220048

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURABAYA**

2026

**PENGARUH *WORKING CAPITAL TURNOVER*, LIKUIDITAS, DAN
UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN MELALUI
PROFITABILITAS SEBAGAI VARIABEL MEDIASI PADA SEKTOR
PROPERTY DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN
2022-2024**

**Diajukan guna memenuhi
salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar**

Sarjana Akuntansi



Oleh :

YUANA AMELIA

NIM : 20221220048

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURABAYA**

2026

PERNYATAAN TIDAK MELAKUKAN PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Yuana Amelia

NIM : 20221220048

Program Studi : Akuntansi

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi yang saya tulis ini, benar-benar tulisan saya, dan bukan merupakan plagiasi baik sebagian atau seluruhnya.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan Skripsi ini hasil plagiasi, baik sebagian atau seluruhnya, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Surabaya.

Surabaya, 7 Agustus 2026

Yang Membuat Pernyataan,



(Yuana Amelia)

PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

PENGARUH *WORKING CAPITAL TURNOVER*, LIKUIDITAS, DAN UKURAN
PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN MELALUI
PROFITABILITAS SEBAGAI VARIABEL MEDIASI PADA SEKTOR
PROPERTY DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN

2022-2024

Diajukan Oleh :

Yuana Amelia

NIM : 20221220048

Telah disetujui dan diterima baik oleh

Dosen Pembimbing,

Tanda tangan

Tanggal

1. Rieska Maharani S.E., M.M., CPFRA.

2. Tyasha Ayu Melynda Sari, SE.,MA., CPFRA.

23/06 2026

23/06 2026

Mengetahui:

Dekan,

Ketua Program Studi

Dr. Mochamad Mochklas, S.Si., MM.

Halimatus Sa'diyah, SE.,M.Ak., CPFRA

PENGESAHAN PANITIA PENGUJI

PENGARUH *WORKING CAPITAL TURNOVER*, LIKUIDITAS, DAN UKURAN
PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN MELALUI
PROFITABILITAS SEBAGAI VARIABEL MEDIASI PADA SEKTOR
PROPERTY DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI

TAHUN 2022-2024

Yuana Amelia
NIM : 20221220048

Program Studi : Akuntansi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Surabaya

Pada Hari / Tanggal : Selasa / 07 Juli 2026
Pukul : 12.30 WIB sampai dengan 13.30 WIB

Tim Dosen Penguji terdiri dari

Ketua Penguji


Dr. Zeni Rusmawati, S.Pd, M.Pd., CPFRA

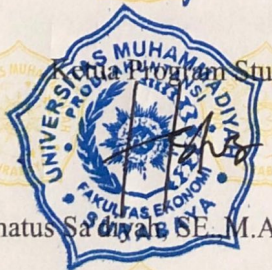
Anggota I

Anggota II

 Rieska Maharani, SE., M.M., CPFRA.  Tyasha Ayu Melynda Sari, SE., MA., CPFRA

Mengetahui


Dr. Mochamad Mochkles, S.Si., MM.


Halimatus Saadiah, SE, M.Ak., CPFRA

**PENGARUH *WORKING CAPITAL TURNOVER*, LIKUIDITAS, DAN
UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN MELALUI
PROFITABILITAS SEBAGAI VARIABEL MEDIASI PADA SEKTOR
PROPERTY DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN
2022-2024**

Yuana Amelia

Prodi akuntansi FEB-Universitas Muhammadiyah Surabaya

e-mail : yuana.amelia-2022@fe.um-surabaya.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh *working capital turnover*, likuiditas, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan melalui profitabilitas sebagai variabel mediasi pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2022–2024. *Working capital turnover* dalam penelitian ini diukur menggunakan indikator *Working Capital Turnover* (WCTO), likuiditas diukur menggunakan *Current Ratio* (CR), sedangkan ukuran perusahaan diukur dengan indikator *Ln Total Aset*. Variabel mediasi profitabilitas diukur menggunakan indikator *Return on Assets* (ROA), sementara nilai perusahaan diproksikan *Price Book Value* (PBV). Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan data sekunder yang diperoleh dari laporan tahunan perusahaan. Teknik pengambilan sampel menggunakan *purposive sampling* sehingga diperoleh 156 sampel penelitian. Analisis data dilakukan menggunakan regresi linear berganda dan uji Sobel dengan bantuan program IBM SPSS 25. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *working capital turnover*, likuiditas, ukuran perusahaan dan, profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan hasil uji *working capital turnover*, likuiditas dan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas. Hasil uji mediasi menunjukkan bahwa profitabilitas tidak mampu memediasi pengaruh *working capital turnover*, likuiditas, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci: *Working Capital Turnover*, Likuiditas, Ukuran Perusahaan, Nilai Perusahaan, Profitabilitas.

**THE EFFECT OF WORKING CAPITAL TURNOVER, LIQUIDITY, AND
FIRM SIZE ON FIRM VALUE THROUGH PROFITABILITY AS A
MEDIATING VARIABLE IN PROPERTY AND REAL ESTATE SECTOR
LISTED ON THE IDX IN 2022-2024**

Yuana Amelia

FEB Accounting Study Program-Muhammadiyah University of Surabaya

e-mail : yuana.amelia-2022@fe.um-surabaya.ac.id

ABSTRACT

This study aimed to analyze the effect of working capital turnover, liquidity, and firm size on firm value through profitability as a mediating variable in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) during the 2022–2024 period. Working capital turnover was measured using the Working Capital Turnover (WCTO) indicator, liquidity was measured using the Current Ratio (CR), and firm size was measured using the natural logarithm of total assets (Ln Total Assets). The mediating variable, profitability, was measured using Return on Assets (ROA), while firm value was proxied by Price-to-Book Value (PBV). This study employed a quantitative approach using secondary data obtained from the companies' annual reports. The samples were selected using purposive sampling, resulting in 156 research samples. Data were analyzed using multiple linear regression analysis and the Sobel test with the assistance of IBM SPSS Statistics 25. The results showed that working capital turnover, liquidity, firm size, and profitability did not have a significant effect on firm value. However, the tests also showed that working capital turnover, liquidity, and firm size had a significant effect on profitability. The mediation analysis indicated that profitability was unable to mediate the effects of working capital turnover, liquidity, and firm size on firm value.

Keywords: Working Capital Turnover, Liquidity, Firm Size, Firm Value, Profitability.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kita panjatkan kehadiran Allah SWT. Yang telah memberikan Rahmat dan Hidayah-Nya, sholawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW karena atas limpahan berkat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan Skripsi dengan judul “Pengaruh *Working Capital Turnover*, Likuiditas, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Melalui Profitabilitas Sebagai Variabel Mediasi Pada Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang terdaftar di BEI Tahun 2022-2024” ini dengan baik dan di waktu yang tepat. Tujuan dari penulisan skripsi ini adalah untuk memenuhi syarat guna mencapai gelar Sarjana Akuntansi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surabaya.

Penulis mennyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini tidak lepas dari dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini, dengan segala kerendahan hati, penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Allah SWT yang utama dari segalanya. Sujud syukur kepada Allah SWT atas taburan cinta dan kasih sayang-Mu yang telah memberikan kekuatan, ketakwaan, dan membekali dengan ilmu. Sujud syukur kepada Allah SWT atas karunia dan kemudahan sehingga Skripsi ini dapat terselesaikan.
2. Bapak Prof. Dr. Mundakir, S.Kep., Ns., M.Kep. selaku Rektor Kampus Universitas Muhammadiyah Surabaya

3. Bapak Dr. Mochamad Mochklas, S.Si., MM. Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surabaya.
4. Halimatus Sa'diyah, S.E, M.Ak., CPFRA.selaku Ketua Program studi S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammdiyah Surabaya.
5. Rieska Maharani S.E., M.M., CPFRA. Selaku Pembimbing I yang telah memberikan waktu untuk membimbing dengan penuh kesabaran sehingga Skripsi ini dapat terselesaikan.
6. Tyasha Ayu Melynda Sari, SE.,MA., CPFRA. Selaku Pembimbing II yang telah juga memberikan waktu untuk membimbing dengan penuh kesabaran sehingga Skripsi ini dapat terselesaikan.
7. Kedua orang tua dan kakak tercinta yang telah memberikan motivasi, dukungan serta bantuan materi sehingga penulis dapat termotivasi untuk segera menyelesaikan penelitiannya.
8. Sahabat dan Teman teman yang selalu mendukung serta mendoakan kelancaran dalam pembuatan Skripsi.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna. Besar harapan penulis agar skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan khususnya teman - teman mahasiswa FEB dan masyarakat pada umumnya.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
PERNYATAAN TIDAK MELAKUKAN PLAGIAT	iii
PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI.....	iv
PENGESAHAN PANITIA PENGUJI	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian	9
BAB II KAJIAN PUSTAKA	11
A. Landasan Teori	11
B. Peneliti Terdahulu	24
C. Kerangka Berpikir dan Model Analisis.....	31
D. Pengembangan Hipotesis	33
BAB III METODE PENELITIAN.....	43
A. Pendekatan Penelitian	43
B. Definisi Operasional Variabel	44
C. Populasi dan Sampel Penelitian	48
D. Objek dan Waktu Penelitian	53
E. Metode Dan Teknik Pengumpulan Data	53
F. Teknik Pengolahan Data	53
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	59
A. Gambaran Umum Objek Penelitian	59

B. Deskripsi Hasil Penelitian	61
C. Hasil Uji Hipotesis	62
D. Pembahasan.....	91
BAB V PENUTUP.....	106
A. Kesimpulan	106
B. Saran.....	107
DAFTAR PUSTAKA	109
DAFTAR LAMPIRAN	116

DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 Perhitungan Indikator	47
Tabel 3.2 Populasi Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i>	48
Tabel 3.3 Kriteria Pengambilan Sampel.....	51
Tabel 3.4 Daftar Sampel Penelitian.....	51
Tabel 4. 1 Nama Perusahaan Yang Memenuhi Kriteria	61
Tabel 4. 2 Hasil Uji Statistik Deskriptif.....	63
Tabel 4. 3 Hasil Uji Normalitas Persamaan 1 (Sebelum Transformasi)	66
Tabel 4. 4 Hasil Uji Normalitas Persamaan 1 (Sebelum Transformasi)	67
Tabel 4. 5 Hasil Uji Normalitas Persamaan 2 (Sebelum Transformasi)	67
Tabel 4. 6 Uji Normalitas Persamaan 2 (Sesudah Transform)	67
Tabel 4. 7 Hasil Uji Normalitas Persamaan 3 (Sebelum Transformasi)	68
Tabel 4. 8 Hasil Uji Normalitas Persamaan 3 (Sesudah Transformasi)	69
Tabel 4. 9 Hasil Uji Multikolinearitas Persamaan 1	70
Tabel 4. 10 Hasil Uji Multikolinearitas Persamaan 2	70
Tabel 4. 11 Hasil Uji Multikolinearitas Persamaan 3.....	71
Tabel 4. 12 Hasil Uji <i>Spearman's Rho</i> Persamaan 1	73
Tabel 4. 13 Hasil Uji <i>Spearman's Rho</i> Persamaan 2	73
Tabel 4. 14 Hasil Uji <i>Spearman's Rho</i> Persamaan 3	74
Tabel 4. 15 Hasil Uji Autokorelasi Persamaan 1 (Sebelum Cochrane Orcutt)	75
Tabel 4. 16 Hasil Uji Autokorelasi Persamaan 2 (Sesudah Cochrane Orcutt)	75
Tabel 4. 17 Hasil Uji Autokorelasi Persamaan 2 (Sebelum Cochrane Orcutt)	76
Tabel 4. 18 Hasil Uji Autokorelasi Persamaan 2 (Sesudah Cochrane Orcutt)	76
Tabel 4. 19 Hasil Uji Autokorelasi Persamaan 3 (Sebelum Cochrane Orcutt)	77
Tabel 4. 20 Hasil Uji Autokorelasi Persamaan 3 (Sesudah Cochrane Orcutt).....	77
Tabel 4. 21 Analisis Regresi Linear Berganda Persamaan 1.....	79
Tabel 4. 22 Analisis Regresi Linear Berganda Persamaan 2.....	79
Tabel 4. 23 Analisis Regresi Linear Berganda Persamaan 3.....	79
Tabel 4. 24 Hasil Uji Koefisien Determinasi Persamaan 1	83
Tabel 4. 25 Hasil Uji Koefisien Determinasi Persamaan 2	83
Tabel 4. 26 Hasil Uji Koefisien Determinasi Persamaan 2	83
Tabel 4. 27 Hasil Uji t Persamaan 1	85
Tabel 4. 28 Hasil Uji t Persamaan 2	85
Tabel 4. 29 Hasil Uji t Persamaan 3	85
Tabel 4. 30 Hasil Uji Hipotesis Variabel Langsung	90
Tabel 4. 31 Hasil Hipotesis Variabel Tidak Langsung	91

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Laju pertumbuhan sektor properti dan real estate	2
Gambar 2. 1 Kerangka Berpikir	32
Gambar 2. 2 Model Analisis.....	32

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Perhitungan Working Capital Turnover.....	116
Lampiran 2 Perhitungan Likuiditas.....	122
Lampiran 3 Perhitungan Ukuran Perusahaan.....	126
Lampiran 4 Perhitungan Profitabilitas	130
Lampiran 5 Perhitungan Nilai Perusahaan.....	134
Lampiran 6 Hasil Uji Statistik Deskriptif	140
Lampiran 7 Hasil Uji Normalitas Sebelum Transform	140
Lampiran 8 Hasil Uji Normalitas Sesudah Transform.....	142
Lampiran 9 Uji Multikolonieritas	143
Lampiran 10 Hasil Uji Heterokedastisitas	144
Lampiran 11 Hasil Uji Autokorelasi Sebelum Cochrane Orcutt.....	146
Lampiran 12 Hasil Uji Autokorelasi Sesudah Cochrane Orcutt	147
Lampiran 13 Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	148
Lampiran 14 Hasil Uji t.....	149
Lampiran 15 Hasil Uji Sobel.....	150
Lampiran 16 SK Dosen Pembimbing	151
Lampiran 17 Kartu Bimbingan Skripsi.....	152
Lampiran 18 Lembar Perbaikan Skripsi	153
Lampiran 19 Endorsement Letter	154
Lampiran 20 Surat Keterangan Bukti Plagiasi.....	155