

**PENGARUH PROFITABILITAS, STRUKTUR MODAL DAN UKURAN
PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
(STUDI PADA PERUSAHAAN *PROPERTY AND REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2015-2018)**

Program Studi: Manajemen



Oleh:

ADRI YUDHA VIJAYA

NPM : 15.1.02.10258

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA

STIESIA SURABAYA

2019

**PENGARUH PROFITABILITAS, STRUKTUR MODAL DAN UKURAN
PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
(STUDI PADA PERUSAHAAN *PROPERTY AND REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2015-2018)**

Program Studi: Manajemen



Oleh:

ADRI YUDHA VIJAYA

NPM : 15.1.02.10258

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA

STIESIA SURABAYA

2019

**PENGARUH PROFITABILITAS, STRUKTUR MODAL DAN UKURAN
PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
(STUDI PADA PERUSAHAAN *PROPERTY AND REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2015-2018)**

Program Studi: Manajemen

Skripsi Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat

Guna Memperoleh Gelar Sarjana Manajemen

Program Studi : Manajemen

Konsentrasi: Manajemen Keuangan

Oleh:

ADRI YUDHA VIJAYA

NPM : 15.1.02.10258

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA

STIESIA SURABAYA

2019

**PENGARUH PROFITABILITAS, STRUKTUR MODAL DAN UKURAN
PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
(STUDI PADA PERUSAHAAN *PROPERTY AND REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2015-2018)**

Dipersiapkan dan Disusun oleh:

ADRI YUDHA VIJAYA

NPM : 15.1.02.10258

Telah dipertahankan didepan Tim Penguji

Pada Tanggal 13 November 2019

Susunan Tim Penguji:

Ketua : Prof. Dr. Budiyanto, M.S.

Anggota : 1. Dra. Tri Yuniarti, M.M.

2. Dr. Bambang Hadi Santoso Dwidjosomarno, S.E., M.Si.

Dinyatakan Memenuhi Syarat dan Diterima

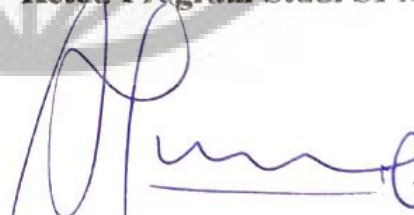
Oleh:

Dosen Pembimbing



Prof. Dr. Budiyanto, M.S.

Ketua Program Studi S1 Manajemen



Dr. Suwitho, M.Si.

Ketua STIESIA



Dr. Nur Fadrijih Asyik, S.E., M.Si., Ak., CA.

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Adri Yudha Vijaya

N.P.M : 15.1.02.10258

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

PENGARUH PROFITABILITAS, STRUKTUR MODAL DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN *PROPERTY AND REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Telah diajukan untuk diuji pada tanggal 13 November 2019

Dengan demikian saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau symbol yang menunjukkan gagasan atau pendapat atau pemikiran dari penulis lain, yang saya akui seolah-olah sebagai tulisan saya sendiri, dan atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan tulisan yang saya salin, tiru, atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan pada penulis aslinya.

Apabila saya melakukan hal tersebut di atas, baik sengaja maupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik skripsi yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri ini. Bila kemudian terbukti bahwa saya ternyata melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran saya sendiri, berarti gelar dan ijazah yang telah diberikan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya batal saya terima.

Surabaya, 13 November 2019

Yang membuat pernyataan,



Adri Yudha Vijaya

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. MAHASISWA

Nama : Adri Yudha Vijaya
NPM : 15.1.02.10258
Program Studi : Manajemen Keuangan
Tempat, Tanggal Lahir : Bandung, 22 April 1997
Agama : Islam
Jumlah Saudara/ Anak ke : 3 (Tiga)/ 2 (Dua)
Alamat Rumah : Perum. Puri Surya Jaya Cluster Valencia Icon Blok
EE4 No. 8, Gedangan, Sidoarjo
Status : Belum Menikah

B. ORANG TUA

Nama : Mochamad Mansyur, S.H.
Alamat Rumah : Perum. Puri Surya Jaya Cluster Valencia Icon Blok
EE4 No. 8, Gedangan, Sidoarjo
Pekerjaan : TNI-AD

C. RIWAYAT PENDIDIKAN

1. Tamat SD di SDN Sawunggaling II Surabaya 2009
2. Tamat SLTP di SMP Negeri 34 Surabaya 2012
3. Tamat SLTA di SMA Trimurti Surabaya 2015
4. Perguruan Tinggi

Nama PT	Tempat	Semester	Tahun	Keterangan
STIESIA	Surabaya	I - IX	2015-2019	-

D. RIWAYAT PEKERJAAN

Tahun	Bekerja di	Jabatan	Keterangan
-	-	-	-

Dibuat dengan sebenarnya,



Adri Yudha Vijaya

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, karena atas hidayat dan rahmat-Nya, sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **PENGARUH PROFITABILITAS, STRUKUR MODAL DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN *PROPERTY AND REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA** dengan baik.

Penyusunan skripsi ini ditujukan untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana ekonomi di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.

Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak, sehingga pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu Dr. Nur Fadrih Asyik, S.E., M.Si., Ak., CA. selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
2. Bapak Dr. Suwitho, M.Si. selaku Ketua Program Studi Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
3. Bapak Prof. Dr. Budiyanto, M.S. selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan banyak waktunya dalam membimbing dan memberi petunjuk yang bermanfaat untuk terselesaikannya skripsi ini.
4. Ibu Dr. Anindhyta Budiarti, S.E., M.M. selaku dosen wali yang telah banyak membantu dalam memberikan pengarahan pada setiap perwalian berlangsung.

5. Bapak dan Ibu dosen, serta para staf STIESIA Surabaya yang telah memberikan banyak bekal ilmu dan teladan yang berarti selama kegiatan perkuliahan berlangsung.
6. Terimakasih kepada kedua orang tua saya yang selalu menyemangati saya dan memarahi saya agar penulisan skripsi ini bisa selesai.
7. Terimakasih kepada Tete Nova Marina “Chinox” dan adik saya Satria Ananda “Konda” yang selalu mendukung dan memberi hiburan untuk saya saat penulisan skripsi.
8. Kepada Dahlia Dwi Safitri “Kembang” yang selalu mendukung, membantu dan mengingatkan saya agar penulisan skripsi ini bisa selesai.
9. Tidak lupa pula kepada keluarga saya Paskibra STIESIA terutama Latsar 23 Yeremia, Dicki, Rengga, Satria, Rahman Latip, Elryca, Cynthia dan yang lainnya sudah menjadi sahabat bahkan keluarga baik selama menempuh perkuliahan hingga saat ini.
10. Tidak lupa pula kepada Keluarga Besar Paskibra STIESIA mulai dari Bang Umar, Bang Agato, Dika, Kirana, Branden, Vina, Rafid, Weilly, Nopal, Cacing dan semua yang belum saya sebutkan namanya.
11. Seluruh kawan-kawan SM-2 tercinta seangkatan tahun 2015 yang bersama-sama berjuang dalam penyelesaian perkuliahan selama ini serta yang telah memberikan dukungan serta doa pada saya dalam penyelesaian penelitian ini.

12. Tidak lupa pula kepada teman-teman satu dosen pembimbing saya Erika, Jenny, Anin, Meidina, Dewik, Musdalifah, Ririn, Calista, Mifta, Putri, Vidy, Novi dan Mikhael yang selalu memberikan semangat dan dukungan selama proses penulisan skripsi hingga saat ini.

13. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah banyak memberikan bantuan dan dukungan selama proses penulisan skripsi ini saya ucapkan terima kasih.

Dalam penyusunan ini, penulis menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kerendahan hati pembaca untuk memberikan kritik dan saran untuk kesempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini memberikan manfaat dan pengetahuan bagi para pembaca, terimakasih.

Surabaya, 24 Oktober 2019



Adri Yudha Vijaya

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL LUAR SKRIPSI	i
HALAMAN SAMPUL DALAM SKRIPSI.....	ii
HALAMAN JUDUL SKRIPSI	iii
HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI	iv
HALAMAN PERNYATAAN.....	v
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
ABSTRAK	xvi
ABSTRACT	xvii
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	9
1.3. Tujuan Penelitian	10
1.4. Manfaat Penelitian	10
1. Kontribusi Praktis	10
2. Kontribusi Teoritis	10
1.5. Ruang Lingkup Penelitian.....	11
BAB 2 TINJAUAN TEORITIS DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS.....	12
2.1. Landasan Teori.....	12
2.1.1. Nilai Perusahaan.....	12
1.Pengertian Nilai Perusahaan	12
2.Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan	13
3.Cara Mengukur Nilai Perusahaan	14
2.1.2. Profitabilitas	15
1.Pengertian Profitabilitas	15
2.Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Profitabilitas	16
3.Cara Mengukur Profitabilitas.....	16
2.1.3. Struktur Modal	19
1.Pengertian Struktur Modal.....	19
2.Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal	23
3.Cara Mengukur Struktur Modal.....	25
2.1.4. Ukuran Perusahaan.....	26

1. Pengertian Ukuran Perusahaan	26
2. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Ukuran Perusahaan.....	27
3. Cara Mengukur Ukuran Perusahaan.....	28
2.2. Penelitian Terdahulu.....	28
2.3. Rerangka Pemikiran	31
2.4. Pengembangan Hipotesis	31
2.4.1. Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan	31
2.4.2. Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan	32
2.4.3. Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan	33
BAB 3 METODE PENELITIAN	35
3.1. Jenis Penelitian dan Gambaran dari Populasi (Objek) Penelitian.....	35
3.1.1. Jenis Penelitian.....	35
3.1.2. Gambaran dari Populasi (Objek) Penelitian	35
3.2. Teknik Pengambilan Sampel	37
3.3. Teknik Pengumpulan Data.....	38
3.3.1. Jenis Data.....	38
3.3.2. Sumber Data.....	38
3.4. Variabel dan Definisi Operasional Variabel	38
3.4.1. Klasifikasi Variabel.....	38
3.4.2. Definisi Operasional Variabel.....	39
3.5. Teknik Analisis Data	40
3.5.1. Statistik Deskriptif.....	41
3.5.2. Statistik Inferensial.....	41
1. Persamaan Regresi Linier Berganda	41
2. Uji Asumsi Klasik	42
a. Uji Normalitas.....	42
b. Uji Multikolinieritas	43
c. Uji Autokorelasi	44
d. Uji Heteroskedastisitas	45
3. Uji Kelayakan Model	45
1. Uji Statistik (Uji F).....	45
2. Koefisien Determinasi (R^2)	45
4. Uji Hipotesis	46
BAB 4 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	48
4.1. Hasil Penelitian	48
4.1.1. Perhitungan Variabel Penelitian.....	48
1. Nilai Perusahaan	48
2. <i>Return On Equity</i> (ROE)	49
3. <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER)	50
4. Ukuran Perusahaan	51
4.1.2. Statistik Deskriptif.....	52
4.1.3. Statistik Inferensial.....	54
1. Persamaan Regresi Linier Berganda	54

2. Uji Asumsi Klasik.....	56
a. Uji Normalitas.....	56
b. Uji Multikolinieritas.....	59
c. Uji Autokorelasi.....	60
d. Uji Heterokedastisitas.....	61
3. Uji Kelayakan Model.....	63
a. Uji Statistik (Uji F).....	63
b. Koefisien Determinasi (R^2).....	64
4. Uji Hipotesis.....	65
4.2. Pembahasan.....	67
4.2.1. Pembahasan Deskriptif Variabel Penelitian.....	67
1. Nilai Perusahaan.....	67
2. Profitabilitas.....	68
3. Struktur Modal.....	69
4. Ukuran Perusahaan.....	70
4.2.2. Pembahasan Hasil Uji Hipotesis.....	71
1. Pengaruh <i>Return On Equity</i> terhadap Nilai Perusahaan.....	71
2. Pengaruh <i>Debt to Equity Ratio</i> terhadap Nilai Perusahaan.....	72
3. Pengaruh <i>Firm Size</i> terhadap Nilai Perusahaan.....	74
BAB 5 PENUTUP.....	76
5.1. Simpulan.....	76
5.2. Keterbatasan.....	77
5.3. Saran.....	78
JADWAL PENELITIAN.....	79
DAFTAR PUSTAKA.....	80
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	83

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Data Nilai Perusahaan (PBV) Perusahaan <i>Property and Real Estate</i> di BEI	4
2. Penelitian Terdahulu	28
3. Kriteria Sampel	36
4. Populasi Perusahaan <i>Property and Real Estate</i> yang Memenuhi Kriteria	37
5. Hasil Perhitungan <i>Price to Book Value</i> (PBV)	49
6. Hasil Perhitungan <i>Return On Equity</i> (ROE)	50
7. Hasil Perhitungan <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER)	51
8. Hasil Perhitungan Ukuran Perusahaan	52
9. Hasil Statistik Deskriptif	53
10. Hasil Analisis Regresi Linier Berganda	55
11. Hasil Uji Kolmogorov Smirnov (1-sampel K-S)	58
12. Hasil Uji Multikolinieritas	60
13. Hasil Uji Autokorelasi	61
14. Hasil Uji F	63
15. Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)	64
16. Hasil Uji Hipotesis (Uji t)	65
17. Indikator Analisis Deskriptif Nilai Perusahaan	67
18. Indikator Analisis Deskriptif Profitabilitas	68
19. Indikator Analisis Deskriptif Struktur Modal	69
20. Indikator Analisis Deskriptif Ukuran Perusahaan	70

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Grafik Nilai Perusahaan (PBV) pada Perusahaan <i>Property and Real Estate</i> Tahun 2015-2018	5
2. Rerangka Pemikiran	31
3. Hasil Uji Normalitas dengan <i>normal probability plot</i>	57
4. Hasil Uji Heterokedastisitas dengan <i>Scatterplot</i>	62



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
1. Tabulasi Perhitungan <i>Trend Analysis</i>	83
2. Perhitungan Nilai Perusahaan (<i>Price to Book Value / PBV</i>) Pada Perusahaan <i>Property and Real Estate</i>	84
3. Perhitungan Profitabilitas (<i>Return On Equity / ROE</i>) Pada Perusahaan <i>Property and Real Estate</i>	86
4. Perhitungan Struktur Modal (<i>Debt to Equity Ratio / DER</i>) Pada Perusahaan <i>Property and Real Estate</i>	88
5. Perhitungan Ukuran Perusahaan Pada Perusahaan <i>Property and Real</i> <i>Estate</i>	90
6. Hasil Uji SPSS	92
7. Perhitungan <i>Three Box Method</i>	96

