

**PROFITABILITAS MEMEDIASI PENGARUH STRUKTUR  
MODAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PROPERTI  
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**



**Oleh :**

**MIRZA CHAYATUN AL-FISAH  
NPM : 12.1.02.05441**

**Program Studi ; Manajemen**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA  
STIESIA SURABAYA  
2016**

**PROFITABILITAS MEMEDIASI PENGARUH STRUKTUR  
MODAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PROPERTI  
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

**Skripsi Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat**

**Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi**

**Program Studi: Manajemen**

**Konsentrasi: Manajemen Keuangan**



**Oleh :**

**MIRZA CHAYATUN AL-FISAH**

**NPM : 12.1.02.05441**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA**

**STIESIA SURABAYA**

**2016**

**PROFITABILITAS MEMEDIASI PENGARUH STRUKTUR  
MODAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PROPERTI  
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

Dipersiapkan dan disusun oleh :

**MIRZA CHAYATUN AL-FISAH**

**NPM : 12.1.02.05441**

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji  
Pada Tanggal 12 Maret 2016

Susunan Tim Penguji :

Ketua : Dr. Khuzaini, M.M.

Anggota : 1. Dr. Heru Suprihadi, M.S., C.P.M.  
2. Dr. Suhermin, S.E., M.M.

Dinyatakan Memenuhi Syarat dan Diterima  
Oleh :

Dosen Pembimbing

Ketua Program Studi Manajemen



**Dr. Khuzaini, M.M.**

**Dra. Tri Yuniati, M.M.**

Ketua STIESIA



**Dr. Akhmad Riduwan, S.E., M.S.A., Ak., CA.**

## PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

NAMA : MIRZA CHAYATUN AL-FISAH  
N.P.M. : 12.1.02.05441

menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

**PROFITABILITAS MEMEDIASI PENGARUH STRUKTUR MODAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

dan dimajukan untuk diuji pada tanggal 12 Maret 2016, adalah hasil karya saya.

Dengan ini 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 simbol 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 ijasah yang telah diberikan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya batal saya terima.

Surabaya, 12 Maret 2016  
Yang membuat pernyataan

  
MIRZA CHAYATUN AL-FISAH  
03C87ADF95d1e6e6d  
5000  
LIMA RIBU RUPIAH  
Mirza Chayatun Al-fisah

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### A. MAHASISWA

Nama : Mirza Chayatun Al-fisah  
NPM : 12.1.02.05441  
Program Studi : Manajemen Keuangan  
Tempat/Tanggal Lahir : Surabaya, 31 Agustus 1993  
Agama : Islam  
Jumlah Saudara/Anak ke : 2 Bersaudara/Anak ke 2  
Alamat Rumah : Jl. Jepara Gresik PPI Barat Blok B/6 Surabaya  
Status : Belum Menikah

### B. ORANG TUA

Nama : Samsuani  
Alamat Rumah/Telepon : Jl. Jepara Gresik PPI Barat Blok B/6 Surabaya  
Alamat Kantor/Telepon : -  
Pekerjaan/Jabatan : -

### C. RIWAYAT PENDIDIKAN

Tamat SD di Kemala Bhayangkari 9 Surabaya tahun 2005  
Tamat SMP di Wijaya Putra Surabaya tahun 2008  
Tamat SMA di SMAN 11 Surabaya tahun 2011  
Pendidikan Tinggi (PT)

Nama PT	Tempat	Semester	Tahun	Keterangan
STIESIA	Surabaya	I-VIII	2012-2016	-

### D. RIWAYAT PEKERJAAN

Tahun	Bekerja di	Jabatan
2013-2015	PT. TANTO KARYA UTAMA	Ass Manager HRD

Dibuat dengan sebenarnya

**Mirza Chayatun Al-fisah**

## KATA PENGANTAR

Segala puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat, hidayah, dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “PROFITABILITAS MEMEDIASI PENGARUH STRUKTUR MODAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)”

Penyusunan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan dalam jenjang perkuliahan Strata 1, dengan Gelar Sarjana Ekonomi jurusan Manajemen Keuangan di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.

Tentunya dalam menyusun skripsi tidak lepas dari berbagai hambatan dan kesulitan, namun berkat bimbingan, bantuan, nasihat, dan saran dari berbagai pihak, segala hambatan tersebut dapat diatasi dengan baik. Oleh karena itu, penulis dengan tulus menyampaikan banyak rasa terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. Akhmad Riduwan, S.E., M.S.A., Ak.,CA. selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
2. Ibu Dra. Ec. Tri Yuniati, M.M. selaku Ketua Program Studi Manajemen.
3. Bapak Dr. Khuzaini, M.M. selaku dosen pembimbing penulisan skripsi yang telah berkenan membimbing dan memberikan kemudahan serta kelancaran dengan sepenuh hati selama penyusunan skripsi.
4. Ibu Susanti, S.E., M.Si. selaku dosen wali yang telah memberikan pengarahan yang positif selama ini.
5. Seluruh Bapak dan Ibu dosen serta karyawan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya yang telah memberikan ilmu yang sangat berharga.
6. Seluruh jajaran Pihak Galeri Investasi Bursa Efek Indonesia STIESIA Surabaya khususnya kepada Bapak Drs. Bambang Hadi Santoso

Dwidjosumarno, M.Si. yang telah berkenan memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian serta memberikan informasi yang dibutuhkan sebagai bahan penulisan skripsi.

7. Seluruh mitra hidupku yang banyak berperan, khususnya orang tua yang telah memberikan semangat, doa serta kesabaran selama penulisan skripsi ini.
8. Seluruh teman-teman SMX-2 Manajemen STIESIA Surabaya angkatan 2012 dan Abdul Qurnen yang telah merelakan waktunya demi terselesainya penulisan skripsi ini.
9. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang ikut andil dalam kelancaran penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak terdapat kekurangan dan jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu kritik dan saran dari pembaca yang bertujuan membangun sangat diharapkan untuk penyempurnaan lebih lanjut. Penulis berharap, skripsi ini dapat menambah wawasan pengetahuan dan bermanfaat bagi semua pihak yang kelak berminat menggunakan skripsi ini sebagai bahan bacaan maupun sumber informasi.

Akhir kata, mohon maaf atas terjadinya kesalahan atau suatu hal yang kurang berkenan, dan terimakasih atas perhatiannya.

Surabaya, 29 Februari 2016

Mirza Chayatun Al-fisah

## 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.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
INTISARI.....	xiii
<i>ABSTRACT</i> .....	xiv
<b>BAB 1 : PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Manfaat Penelitian.....	7
1.5 Ruang Lingkup Penelitian.....	8
<b>BAB 2 : TINJAUAN TEORITIS DAN PERUMUSAN HIPOTESIS .....</b>	<b>9</b>
2.1 Tinjauan Teoritis.....	9
2.1.1 Burza Efek.....	9
2.1.2 Nilai Perusahaan.....	12
2.1.3 Struktur Modal.....	17
2.1.4 Profitabilitas.....	25



2.1.5 Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas.....	30
2.1.6 Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan.....	32
2.1.7 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan.....	33
2.2 Penelitian Terdahulu.....	35
2.3 Kerangka Pemikiran.....	36
2.4 Perumusan Hipotesis.....	38
<b>BAB 3 : METODE PENELITIAN.....</b>	<b>39</b>
3.1 Jenis Penelitian dan Gambaran dari Populasi (Objek) Penelitian....	39
3.2 Teknik Pengambilan Sampel.....	40
3.3 Teknik Pengumpulan Data .....	41
3.4 Variabel dan Definisi Operasional Variabel.....	42
3.4.1 Variabel.....	42
3.4.2 Variabel Definisi Operasional.....	43
3.5 Teknik Analisis Data.....	46
3.5.1 Kriteria Uji Model.....	47
<b>BAB 4 : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>48</b>
4.1 Hasil penelitian .....	48
4.1.1 Deskripsi Statistik.....	48
4.1.2 Uji Model.....	51
4.1.3 Pengujian Hipotesis.....	59
4.2 Pembahasan.....	61
4.2.1 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan.....	61
4.2.2 Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan.....	62
4.2.3 Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas.....	63
4.2.4 Profitabilitas Memediasi Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Properti.....	64

<b>BAB 5 : PENUTUP</b> .....	<b>65</b>
5.1 Simpulan.....	65
5.2 Saran.....	66
 JADWAL PENELITIAN.....	 68
DAFTAR PUSTAKA.....	69
LAMPIRAN.....	73



## DAFTAR TABEL

### Tabel

1	Perhitungan Rasio Profitabilitas.....	27
2	Penelitian Terdahulu.....	35
3	Perhitungan Jumlah Sampel.....	40
4	Sampel Penelitian.....	41
5	Kriteria Penafsiran Uji Model pada PLS.....	47
6	Deskripsi Statistik Indikator pada Variabel Nilai Perusahaan, Struktur Modal dan Profitabilitas pada Perusahaan Properti di Bursa Efek Indonesia Tahun 2008-2012.....	48
7	<i>Outer Loadings (Convergent Validity)</i> .....	52
8	<i>Outer Loadings</i> .....	53
9	<i>Cross Loadings</i> .....	54
10	<i>Average Variance Extracted (AVE)</i> .....	54
11	<i>Composite Reliability</i> .....	56
12	<i>R-Square</i> .....	58
13	<i>Path Coefficient dan T-Statistic</i> .....	59

## DAFTAR GAMBAR

### Gambar

1	Rerangka Pemikiran.....	37
2	Model PLS Algorithm Sebelum Uji Indikator.....	51
3	Model PLS Algorithm Sesudah Uji Indikator.....	52
4	Grafik <i>Average Variance Extracted (AVE)</i> .....	55
5	Grafik <i>Composite Reliability</i> .....	56
6	<i>Model Struktural Bootstrapping</i> .....	57



## DAFTAR LAMPIRAN

### Lampiran

1	Tingkat Indikator Variabel Profitabilitas pada Perusahaan Properti.....	73
2	Tingkat Indikator Variabel Struktur Modal pada Perusahaan Properti.....	74
3	Tingkat Indikator Variabel Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti....	75
4	Deskripsi Statistik Indikator pada Variabel Nilai Perusahaan, Struktur Modal dan Profitabilitas pada Perusahaan Properti di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010-2014.....	76
5	Hasil Uji <i>Outer Model</i> atau Measurement Model Sebelum Uji Indikator...	77
6	Hasil Uji <i>Outer Model</i> atau Measurement Model Sesudah Uji Indikator...	78
7	Hasil Uji <i>Outer Model</i> atau Measurement dengan <i>Discriminant Validity</i> Dan AVE.....	79
8	Hasil Uji <i>Outer Model</i> atau Measurement dengan <i>Composite Reliability</i> ...	80
9	Hasil Uji <i>Inner Model</i> dengan Model <i>Struktural Bootstrapping</i> .....	81