

**PENGARUH PROFITABILITAS DAN STRUKTUR
MODAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA
PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTY
DAN REAL ESTATE YANG
TERDAFTAR DI BURSA
EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

**Diajukan Kepada
Universitas Pendidikan Ganesha
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan dalam Menyelesaikan
Program Sarjana Ekonomi**



**Oleh
Putu Mia Puspita Sari
NIM 1617041120**

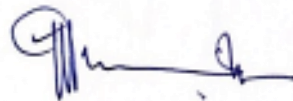
**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
JURUSAN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS PENDIDIKAN GANESHA
SINGARAJA
2020**

SKRIPSI

**DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI TUGAS DAN
MEMENUHI SYARAT-SYARAT UNTUK MENCAPAI
GELAR SARJANA EKONOMI**

Menyetujui

Pembimbing I,



Dr. Dra. Ni Made Suci, M.Si
NIP. 196810291993032001

Pembimbing II,



Ni Made Dwi Ariani Mayasari, S.E., M.M
NIP. 198505042015042001

Skripsi oleh Putu Mia Puspita Sari ini
telah dipertahankan di depan dewan penguji
pada tanggal 16 Juli 2020

Dewan Penguji



Dr. Dra. Ni Made Suci, M.Si
NIP. 196810291993032001

(Ketua)



Ni Made Dwi Ariani Mayasari, S.E., M.M
NIP. 198505042015042001

(Anggota)



Gedde Putu Agus Japa Susila, S.E., MBA
NIP. 198208312010121001

(Anggota)

Diterima oleh Panitia Ujian Fakultas Ekonomi

Universitas Pendidikan Ganesha

Guna memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi

Pada

Hari : Kamis

Tanggal : 16 Juli 2020

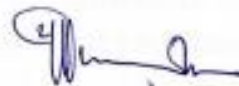
Mengetahui,

Ketua Penguji

Sekretaris Ujian



Dr. Gede Adi Yuniarta, S.E., M.Si., Ak.,CPA
NIP. 197906162002121003



Dr. Dra. Ni Made Suci, M.Si.
NIP. 196810291993032001

Mengesahkan

Dekan Fakultas Ekonomi
Universitas Pendidikan Ganesha



Dr. Gede Adi Yuniarta, S.E., M.Si., Ak.,CPA
NIP. 197906162002121003

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa karya tulis yang berjudul “Pengaruh Pofitabilitas dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia” beserta seluruh isinya adalah benar-benar karya sendiri, dan saya tidak melakukan penjiplakan dan mengutip dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika yang berlaku dalam masyarakat keilmuan. Atas pernyataan ini, saya siap menanggung risiko/sanksi yang dijatuhkan kepada saya apabila kemudian ditemukan adanya pelanggaran atas etika keilmuan dalam karya ini, atau ada klaim terhadap keaslian karya saya ini.

Singaraja, 16 Juli 2020

Yang Membuat Pernyataan



Putu Mia Puspita Sari

NIM. 1617041120

KATA PERSEMBAHAN

Puji Syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa. Atas berkat dan rahmat-Nya, saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan tepat waktu. Saya juga berterima kasih kepada orang tua saya yang telah mendukung, memberi motivasi, semangat kepada saya selama proses penyusunan skripsi ini hingga selesai. Tentu bukanlah hal yang mudah perjuangan mengerjakan skripsi ini.

Saya jugasangat amat berterima kasih kepada:

- 1. Dosen Pembimbing saya, Dr. Dra. Ni Made Suci, M.Si dan Ni Made Dwi Ariani Mayasari, S.E., M.M., yang dengan tulus hati membimbing saya, memberikan semangat, dan motivasi kepada saya dalam penyusunan skripsi ini dan seluruh dosen jurusan manajemen yang telah memberikan ilmu yang sangat bermanfaat.*
- 2. Saya juga berterima kasih kepada keluarga besar saya yang telah mendukung dan mendoakan saya, memberikan ketenangan, memotivasi saya, dan memberikan semangat kepada saya selama perjuangan saya menyelesaikan skripsi ini.*
- 3. Dan tidak lupa pula, saya mengucapkan terima kasih kepada teman-teman saya yang telah mendukung saya dan saling memberikan semangat dalam perjuangan menyelesaikan skripsi ini.*

Terima kasih.

PRAKATA

Puji syukur penulis panjatkan kehadapan Tuhan Yang Maha Esa/ Ida Sang Hyang Widhi Wasa, karena berkat rahmat dan karunia-Nya-lah, penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Pengaruh Profitabilitas Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sub Sektor *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”**. Skripsi ini disusun guna memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Universitas Pendidikan Ganesha.

Skripsi ini dapat diselesaikan berkat bimbingan, arahan, serta bantuan baik moral maupun material dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada yang terhormat:

- (1) Prof. Dr. I Nyoman Jampel, M.Pd., selaku Rektor Universitas Pendidikan Ganesha.
- (2) Dr. Gede Adi Yuniarta, S.E., Ak., M.Si., CPA., selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Pendidikan Ganesha.
- (3) Dr. I Nengah Suarmanayasa, S.E.,M.Si., selaku Ketua Jurusan Manajemen Universitas Pendidikan Ganesha.
- (4) Dr. Dra. Ni Made Suci, M.Si., selaku Koordinator Program Studi Manajemen Universitas Pendidikan Ganesha, sebagai Pembimbing Akademik dan sekaligus selaku Pembimbing I yang dengan penuh tanggung jawab, ketulusan, kesabaran, dan kesungguhan hati telah membimbing serta mengarahkan penulis sampai terselesaikannya skripsi ini.
- (5) Ni Made Dwi Ariani Mayasari, S.E., M.M., selaku Pembimbing II yang dengan dengan penuh tanggung jawab, ketulusan, kesabaran dan kesungguhan hati telah membimbing dan mengarahkan penulis sampai terselesaikannya skripsi ini.
- (6) Gede Putu Agus Jana Susila, S.E., MBA., selaku Dewan Penguji yang telah memberikan pertanyaan, masukan serta saran dalam menyempurnakan skripsi ini.
- (7) Bapak dan Ibu Dosen di Jurusan Manajemen yang selalu memberikan saran dan mendidik selama penulis belajar di Jurusan Manajemen.

- (8) Kepala Tata Usaha Fakultas Ekonomi beserta staf yang telah bersedia membantu dalam memberikan informasi dan petunjuk selama perkuliahan.
- (9) Pihak Bursa Efek Indonesia yang telah mempublikasikan data mengenai laporan keuangan perusahaan.
- (10) Secara khusus penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada keluarga, terutama orang tua (Ketut Sukara dan Made Srinadi) dan saudara saya (Kadek Rosma Yuli Artini, Komang Ari Citra Dewi dan Ketut Putri Ira Wahyuni) yang selalu memberikan dukungan baik moral maupun *financial* untuk penulis selama menjalani pendidikan di Universitas Pendidikan Ganesha.
- (11) Kepada kekasih (Agus Hariadi Cipta Saputra, S.P) yang sudah menemani penulis terima kasih telah memberi motivasi, dukungan dan bantuan dalam menyelesaikan skripsi ini.
- (12) Teman dan sahabat penulis, Kelas C Manajemen 2016, Kelas VII B Keuangan serta teman-teman di organisasi BEM FE TAHUN 2017/2018.
- (13) Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu per satu yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini.

Menyadari atas segala keterbatasan kemampuan penulis, bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, maka dari itu penulis mengharapkan saran dan kritik yang bersifat membangun dari para pembaca sebagai bahan masukan bagi penulis di masa yang akan datang. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan berguna bagi kita semua.

Singaraja, 16 Juli 2020

Penulis

DAFTAR ISI

	HALAMAN
PRAKATA.....	i
.....	
ABSTRAK	iii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL.....	vi
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR LAMPIRAN	viii
DAFTAR RUMUS	ix
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Identifikasi Masalah	5
1.3 Pembatasan Masalah.....	5
1.4 Rumusan Masalah	6
1.5 Tujuan Penelitian.....	6
1.6 Manfaat Penelitian	7
BAB II KAJIAN PUSTAKA	
2.1 Kajian Pustaka	8
2.1.1 Nilai Perusahaan	8
2.1.2 Profitabilitas.....	9
2.1.3 Struktur Modal.....	9
2.2 Kajian Hasil Penelitian yang Relevan	10
2.3 Hubungan Antar Variabel	11
2.3.1 Hubungan Profitabilitas dan Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan.....	11
2.3.2 Hubungan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan	12
2.3.3 Hubungan Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan	13
2.4 Kerangka Berpikir.....	14
2.5 Hipotesis Penelitian	15
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1 Rancangan Penelitian	16
3.2 Subjek Penelitian dan Populasi.....	16

3.3	Definisi Operasional Variabel Penelitian.....	17
3.4	Metode Pengumpulan Data.....	17
3.5	Teknik Analisis Data.....	18
3.5.1	Pengujian Asumsi Klasik	18
3.5.2	Analisis Regresi Linier Berganda.....	21
3.5.3	Koefisien Determinasi	21
3.5.4	Rancangan Pengujian Hipotesis	22
 BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		
4.1	Deskripsi Data	24
4.2	Hasil Analisis Deskriptif	24
4.3	Hasil Penelitian	25
4.3.1	Pengujian Asumsi	25
4.3.2	Hasil Analisis Regresi Linier Berganda	27
4.3.3	Hasil Koefisien Determinasi.....	31
4.3.4	Pengujian Hipotesis	32
4.3.4.1	Pengaruh Profitabilitas dan Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan	32
4.3.4.2	Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan ..	32
4.3.4.3	Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan	33
4.4	Pembahasan Hasil Penelitian	33
4.5	Keterbatasan Penelitian.....	37
4.6	Implikasi	37
4.6.1	Implikasi Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan	37
4.6.2	Implikasi Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan	40
 BAB V PENUTUP		
5.1	Simpulan	42
5.2	Saran	42
 DAFTAR PUSTAKA		45
 LAMPIRAN.....		48

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
Tabel 3.1 Definisi Operasional Variabel.....	17
Tabel 4.1 Hasil Analisis Regresi Linier Berganda.....	28



DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
Gambar 2.1 Kerangka Berpikir	14
Gambar 4.1 Struktur Pengaruh Profitabilitas dan Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan	29



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
Lampiran 1	
Daftar Nama Perusahaan Sub Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> di Bursa Efek Indonesia	49
Lampiran 2	
Data PBV, ROE, dan DER Perusahaan Sub Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> di Bursa Efek Indonesia.....	50
Lampiran 3	
Data ROE Perusahaan Sub Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> di Bursa Efek Indonesia	53
Lampiran 4	
Data DER Perusahaan Sub Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> di Bursa Efek Indonesia	56
Lampiran 5	
Data PBV Perusahaan Sub Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> di Bursa Efek Indonesia	59
Lampiran 6	
Hasil <i>Output</i> SPSS Analisis Deskriptif.....	62
Lampiran 7	
Hasil <i>Output</i> SPSS Uji Asumsi Klasik	63
Lampiran 8	
Hasil <i>Output</i> Analisis Regresi Linier Berganda	65
Lampiran 9	
Hasil Rekapitulasi Analisis Regresi Linier Berganda.....	66



DAFTAR RUMUS

Rumus		Halaman
Rumus 1	Nilai Perusahaan (<i>Price to Book Value</i>)	8
Rumus 2	Profitabilitas (<i>Return On Equity</i>)	9
Rumus 3	Struktur Modal (<i>Debt to Equity Ratio</i>)	10
Rumus 4	Regresi Berganda	21

