



**PENGARUH STRUKTUR MODAL, UKURAN PERUSAHAAN,
PERTUMBUHAN PERUSAHAAN, DAN PROFITABILITAS
PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA
PERUSAHAAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA (PERIODE 2012-2014)**

SKRIPSI

Disusun Sebagai Salah Satu Syarat

Memperoleh Gelar Akademik Sarjana Ekonomi

Oleh :

Sri Sundari

NPM : 13.51.0055

Dosen Pembimbing :

- | | |
|---|--------------------------|
| 1. Dr.EkaHandriani,SE.,M.M. | NIDN 06.070476.01 |
| 2. Hj. Tjiptowati Endang I,SE.,M.SI. | NIDN 06.090664.01 |

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS DARUL ULUM ISLAMIC CENTRE SUDIRMAN GUPPI
(UNDARIS)
2017**

PERSETUJUAN SKRIPSI

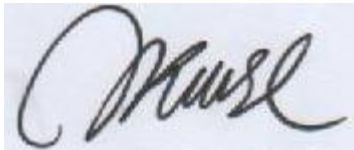
**PENGARUH STRUKTUR MODAL, UKURAN PERUSAHAAN,
PERTUMBUHAN PERUSAHAAN, DAN PROFITABILITAS
PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA
PERUSAHAAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA (PERIODE 2012-2014)**

OLEH :

SRI SUNDARI, 13.51.0055

**Bahwa skripsi ini layak diujikan. Telah mendapatkan persetujuan pada
tanggal**

Dosen Pembimbing Utama



Dr. Eka Handriani, SE., M.M.

NIDN 06.070476.01

Dosen Pembimbing Pendamping



Hj. Tjiptowati Endang I, SE., M.SI.

NIDN 06.090664.01

Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis



Dr. Dra. Hj. Edy Dwi Kurniati, SE, MM

PENGESAHAN SKRIPSI

**PENGARUH STRUKTUR MODAL, UKURAN PERUSAHAAN,
PERTUMBUHAN PERUSAHAAN, DAN PROFITABILITAS
PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA
PERUSAHAAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA (PERIODE 2012-2014)**

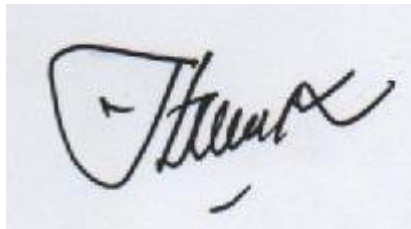
Oleh :

SRI SUNDARI, NPM : 13.51.0055

Skripsi ini telah diujikan dan mendapatkan pengesahan pada tanggal
.....

Tim Penguji

Ketua,



Dr. Dra. Hj. Edy Dwi Kurniati, SE.MM

NIDN 0.6060962.01

Anggota,



Dr. Eka Handriani, SE., M.M.

NIDN 06.070476.01

Anggota,



Hj. Tjiptowati Endang I, SE., M.SI.

NIDN 06.090664.01

ABSTRAK

Perusahaan yang go public bertujuan untuk meningkatkan kemakmuran pemilik atau para pemegang saham melalui peningkatan nilai perusahaan. Nilai perusahaan merupakan hasil kerja manajemen dari beberapa dimensi diantaranya adalah arus kas bersih dari keputusan investasi, pertumbuhan dan biaya modal perusahaan bagi investor, nilai perusahaan merupakan konsep penting karena nilai perusahaan merupakan indikator bagaimana pasar menilai perusahaan keseluruhan. Nilai perusahaan dapat diukur dengan *Price to Book Value* (PBV) yaitu perbandingan antara harga saham dengan nilai buku per saham. Faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan, yaitu struktur modal, ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan dan profitabilitas perusahaan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh struktur modal, ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan dan profitabilitas perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

Desain penelitian ini adalah penelitian asosiatif kasual. Populasi penelitian semua perusahaan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah purposive sampling. Data populasi penelitian sebanyak 54 perusahaan dan diperoleh sample sebanyak 29 perusahaan. Variable independen dalam penelitian ini adalah struktur modal, ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan dan profitabilitas perusahaan. Variabel dependennya adalah nilai perusahaan. Metode analisis data yang digunakan adalah korelasi, regresi, determinasi, uji t dan uji F dengan tingkat signifikan 0,05.

Berdasarkan hasil analisis dengan menggunakan uji korelasi berganda hubungan antara struktur modal, ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan dan profitabilitas perusahaan terhadap nilai perusahaan dengan nilai R squer sebesar 0.233, hal ini menunjukkan pengaruh yang lemah. Persamaan regresi linear berganda dalam penelitian ini dirumuskan menjadi $Y = 0,522 - 0,034DER - 0,122 SIZE + 0,228GROWTH + 0,209ROE + e$, struktur modal dan ukuran perusahaan berpengaruh negative, pertumbuhan perusahaan dan profitabilitas berpengaruh positif dengan asumsi tetap. Uji parsial (uji t) variable struktur modal berpengaruh negative terhadap nilai perusahaan dengan thitung sebesar $(-0,266) < t_{tabel} (-1,9893)$ dan nilai signifikan 0.791, maka daerah maka H0 diterima dan H1 ditolak. Ukuran perusahaan berpengaruh negative terhadap nilai perusahaan dengan thitung sebesar $(-0,112) < t_{tabel} (-1,9893)$ dan nilai signifikan 0,911, daerah H0 diterima dan H2 ditolak. Pertumbuhan perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan dengan thitung sebesar $(2,760) > t_{tabel} (1,9893)$ dan nilai signifikan 0,007, maka daerah H0 ditolak dan H3 diterima. Profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan dengan thitung sebesar $(2,273) > t_{tabel} (1,9893)$ dan nilai signifikan 0,026, H0 ditolak dan H4 diterima. Hasil uji ketepatan model diperoleh nilai Fhitung sebesar 6,238 dengan nilai signifikansi sebesar 0,000. Analisis regresi menghasilkan adjusted R² sebesar 0,196 atau 19,6%. Hal ini berarti variable nilai perusahaan dapat dijelaskan oleh variable struktur modal, ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan dan profitabilitas perusahaan sebesar 19,6%,. Sedangkan sisanya 80,4% dijelaskan oleh variable lain di luar model.

Kata kunci: nilai perusahaan, struktur modal, ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan, profitabilitas perusahaan.

ABSTRACT

Go public companies aimed at increasing the prosperity of owners or shareholders through increased corporate value. The value of the firm is the result of management work of several dimensions including net cash flow, from investment decisions, growth and capital cost of the company to investors, the value of the company is an important concept because the value of the company is an indicator of how the market assesses the whole company. The value of a company can be measured by price book value (PBV), which is the ratio of stock price to book value per share. The factors that affect the value of the company, namely capital structure, firm size, corporate growth and corporate profitability. This study aims to determine the effect of capital structure, firm size, corporate growth and profitability to the value of companies in real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange

The design of this study is associative casual research. The study population of all real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange period 2012-2014. Sampling technique used is purposive sampling. The research population data of 54 companies and obtained sample of 29 companies. Independent variables in this research are capital structure, firm size, company growth and profitability of company. The dependent variable is firm value. Data analysis methods used were correlation, regression, determination, t test and F test with a significant level of 0.05

Based on the results of the analysis by using multiple correlation test the relationship between capital structure, firm size, company growth and corporate profitability to firm value with the value of R squer of 0.233, this shows weak influence. Multiple linear regression equation in this research is formulated to $Y = 0,522 - 0,034 \text{ DER} - 0,122 \text{ SIZE} + 0,288 \text{ GROWTH} + 0,209 \text{ ROE} + e$, capital structure and company size have negative effect, company growth and profitability have positive effect with fixed assumption. Partial test (t) variable of capital structure influential negatif to company value with tarithmetic equal to $(-0,266) < t \text{ table } (-1,9893)$ and significant value 0,791, hence area H_0 accepted and H_1 rejected. Firm size negatively affects company value with tarithmetic of $(- 0,112) < t \text{ table } (- 1,9893)$ and significant value 0,911, area H_0 accepted and H_2 rejected. The company's growth has a positive effect on the value of the company with tarithmetic of $(2,760) > t \text{ table } (1,9893)$ and significant value of 0.007 then area H_0 rejected and H_3 accepted. Profitability of company influence to company value with tcount equal to $(2,273) > t \text{ table } (1,9893)$ and significant value equal to 0,026, H_0 rejected and H_4 accepted. The test results of the accuracy of the model obtained the value of Farithmetic amounted to 6.238 with a significant value of 0.000. Regression analysis yielded adjusted R^2 of 0.196 or 19.6%. This means the variable of firm value can be explained by capital structure variable, firm size, company growth and profitability of company equal to 19,6%, while the rest 80,4% explained by other variable outside model.

Keywords: company value, capital structure, firm size, corporate growth, corporate profitability

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat, hidayah dan inayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “PENGARUH STRUKTUR MODAL, UKURAN PERUSAHAAN, PERTUMBUHAN PERUSAHAAN DAN PROFITABILITAS PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (PERIODE 2012-2014).

Skripsi ini dapat terselesaikan tidak lepas dari bantuan serta dukungan dari berbagai pihak yang telah mendorong, membimbing dan mengarahkan penulis dengan sepenuh hati, baik tenaga, waktu, ide dan masukan. Oleh sebab itu, dalam kesempatan ini penulis ingin memberikan ucapan terimakasih kepada :

1. Dr.Drs.Lamijan, SH, M.si selaku Rektor UNDARIS yang memberi kesempatan untuk kuliah di UNDARIS.
2. Ibu Dr.Dra.Hj. Edy Dwi Kurniati, SE.MM. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis UNDARIS selaku Dekan yang memberinasehat dalam perkuliahan di Fakultas Ekonomi.
3. Ibu Dr. Eka Handriani, SE.,MM selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah menyediakan waktunya selama proses bimbingan.
4. Ibu Hj.Tjiptowati Endang Irianti, SE.Msi. selaku Dosen Pembimbing keduayang telah menyediakan waktunya selama proses bimbingan.

5. Bapak dan Ibu Dosen dan Para Staf UNDARIS khususnya Fakultas Ekonomi dan Bisnis yang tak henti-hentinya memberikan semangat kepada penulis.
6. Dipersembahkan untuk orang tua saya, keluarga saya, dan teman-teman saya yang telah mendoakan dan memberi dukungan dan semangat selama proses belajar di UNDARIS dan sampai terselesainya skripsi ini dengan baik dan lancar.
7. Sahabat dan teman-teman se-angkatan 2013 di semua jurusan yang telah memberikan dukungan juga semangat untuk menyelesaikan skripsi ini.
8. Semua pihak yang telah berpartisipasi dan yang telah membantu dalam pembuatan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Atas bantuan, dukungan dan semangat yang telah diberikan semoga menjadi amal ibadah semuanya. Dan semoga kelak Allah SWT memberikan imbalan yang sepantasnya. Amin

Dari seluruh isi skripsi ini penulis menyadari akan kekurangan dan jauh dari kesempurnaan, untuk itu penulis berharap akan kritik, saran yang membangun dari berbagai pihak demi perbaikan dan evaluasi penulis kedepannya. Amin yaa rabbal alamiin.

Ungaran, 25 September 2017

Penulis

DAFTAR ISI

| Daftar Isi | Hal |
|----------------------------------|------------|
| HALAMAN JUDUL..... | i |
| HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI..... | ii |
| ABSTRAK..... | iii |
| ABSTRAC..... | iv |
| MOTO DAN PERSEMBAHAN..... | v |
| KATA PENGANTAR..... | vi |
| DAFTAR TABEL..... | vii |
| DAFTAR GAMBAR..... | viii |
| BAB I PENDAHULUAN..... | 01 |
| A. Latar Belakang Masalah..... | 01 |
| B. Rumusan Masalah..... | 08 |
| C. Tujuan Penelitian..... | 09 |
| D. Manfaat Penelitian..... | 10 |
| E. Definisi Operasional..... | 11 |
| F. Sistematika Penulisan..... | 12 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA..... | 14 |
| A. Landasan Teori..... | 14 |
| 1. Teori Sinyal..... | 14 |
| 2. Teori <i>Trade-off</i> | 15 |
| 3. Teori Peking Order..... | 16 |

| | |
|--|-----------|
| 4. Nilai Perusahaan..... | 17 |
| 5. Struktur Modal..... | 18 |
| 6. Ukuran Perusahaan..... | 24 |
| 7. Pertumbuhan Perusahaan..... | 24 |
| 8. Profitabilitas..... | 26 |
| 9. Pengaruh dan Hubungan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan..... | 27 |
| 10. Pengaruh dan Hubungan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan | 29 |
| 11. Pengaruh dan Hubungan Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan..... | 30 |
| 12. Pengaruh dan Hubungan profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan | 32 |
| 12. Pengaruh dan Hubungan Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan dan Profitabilitas Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan..... | 34 |
| B. Paradigma Penelitian..... | 35 |
| C. Hipotesis Penelitian..... | 36 |
| BAB III METODE PENELITIAN..... | 37 |
| A. Jenis Penelitian..... | 37 |
| B. Variabel Penelitian..... | 37 |
| C. Populasi dan Sampel Penelitian..... | 39 |
| D. Jenis Data..... | 43 |
| E. Metode Pengumpulan Data..... | 43 |
| F. Teknik Analisis Data..... | 43 |

| | |
|---|-----------|
| 1. Analisis Deskriptif Statistik..... | 43 |
| 2. Uji Asumsi Klasik..... | 44 |
| a. Uji Normalitas..... | 44 |
| b. Uji Multikolonieritas..... | 45 |
| c. Uji Autokorelasi..... | 46 |
| d. Uji Heteroskedastisitas..... | 47 |
| 3. Uji Korelasi..... | 48 |
| a. Korelasi Sederhana..... | 48 |
| b. Korelasi Berganda..... | 48 |
| 4. Uji Regresi..... | 49 |
| a. Korelasi Regresi Sederhana..... | 49 |
| b. Korelasi Regresi Linier Berganda..... | 50 |
| 5. Uji Koefisien Determinasi (<i>Adjusted R²</i>)..... | 50 |
| 6. Uji Hipotesis..... | 51 |
| a. Uji t atau Uji Parsial..... | 51 |
| b. Uji F atau Uji Signifikan Simultan..... | 51 |
| BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN..... | 54 |
| A. Diskripsi Data..... | 54 |
| 1. Sampel Penelitian..... | 54 |
| 2. Analisis Deskriptif..... | 55 |
| 3. Uji Asumsi Klasik..... | 57 |
| a. Uji Normalitas Data..... | 58 |
| b. Uji Multikolinearitas..... | 61 |
| c. Uji Autokorelasi..... | 62 |

| | |
|---|----|
| d. Uji Heteroskedastisitas..... | 64 |
| 4. Analisis Korelasi..... | 65 |
| a. Analisis Korelasi Sederhana..... | 65 |
| b. Analisis Korelasi Berganda..... | 68 |
| 5. Analisis Regresi..... | 69 |
| a. Analisis Regresi Sederhana..... | 69 |
| b. Analisis Regresi Berganda..... | 73 |
| 6. Koefisien Determinasi (<i>Adjusted R²</i>)..... | 74 |
| 7. Uji Hipotesis..... | 76 |
| 1. Uji t atau Uji Parsial..... | 77 |
| 2. Uji F atau Uji Signifikan Simultan..... | 81 |
| B. Pembahasan..... | 84 |
| BAB V PENUTUP..... | 89 |
| A. Kesimpulan..... | 89 |
| B. Saran..... | 91 |
| DAFTAR PUSTAKA..... | 93 |
| LAMPIRAN..... | 95 |

DAFTAR TABEL

| Tabel | Hal |
|---|------------|
| 1.1 Data Perusahaan-Perusahaan Real Estate Tahun 2012 sampai dengan 2014..... | 07 |
| 1.2 Kondisi keuangan perusahaan Real Estae di Indonesia..... | 07 |
| 2.1 Penelitian Terdahulu Pengaruh Struktur Modal, Terhadap Nilai Perusahaan..... | 28 |
| 2.2 Penelitian Terdahulu Pengaruh Ukuran Perusahaan, Terhadap Nilai Perusahaan..... | 30 |
| 2.3 Penelitian Terdahulu Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Terhadap Nilai Perusahaan..... | 32 |
| 2.4 Penelitian Terdahulu Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan..... | 34 |
| 2.5 Penelitian Terdahulu Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, pertumbuhan Perusahaan dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan..... | 35 |
| 3.1 Variabel Penelitian..... | 38 |
| 3.2 Daftar Nama Perusahaan Populasi..... | 40 |
| 3.3 Daftar Nama Perusahaan Sampel..... | 42 |
| 3.4 Pengambilan Keputusan Uji Autokorelasi..... | 47 |
| 4.2 Hasil Uji Diskriptif..... | 56 |
| 4.3 Hasil Uji Sebelum ditransformasi..... | 59 |

| | | |
|------|---|----|
| 4.4 | Hasil Uji Multikolinearitas..... | 62 |
| 4.5 | Hasil Uji Autokorelasi..... | 63 |
| 4.6 | Hasil Uji Heteroskedastisitas..... | 64 |
| 4.7 | Hasil Uji Korelasi Sederhana DER dengan PBV..... | 65 |
| 4.8 | Hasil Uji Korelasi Sederhana SIZE dengan PBV..... | 66 |
| 4.9 | Hasil Uji Korelasi Sederhana GROWTH dengan PBV..... | 67 |
| 4.10 | Hasil Uji Korelasi Sederhana ROE dengan PBV..... | 68 |
| 4.11 | Hasil Uji Korelasi berganda..... | 69 |
| 4.12 | Hasil Uji Regresi Sederhana DER Terhadap PBV..... | 70 |
| 4.13 | Hasil Analisis Regresi Sederhana SIZE Terhadap PBV..... | 71 |
| 4.14 | Hasil analisis Regresi Sederhana GROWTH Terhadap PBV..... | 72 |
| 4.15 | Hasil analisis Regresi Sederhana ROE Terhadap PBV..... | 73 |
| 4.16 | Hasil Analisis regresi Linier Berganda..... | 74 |
| 4.17 | Hasil analisis Koefisien Determinasi..... | 76 |
| 4.18 | Hasil Uji Parsial..... | 78 |
| 4.19 | Hasil Uji Simultan..... | 82 |

DAFTAR GAMBAR

| Gambar | Hal |
|---|------------|
| 2.1 Paradigma Pemikiran..... | 35 |
| 3.1 Kurva Uji t statistik..... | 52 |
| 3.2 Kurva Uji F statistik..... | 53 |
| 4.1 Uji Normalitas Sebelum di transformasi..... | 59 |
| 4.2 Uji Normalitas Sebelum di Transformasi..... | 60 |
| 4.3 Uji t Variabel Struktur Modal..... | 78 |
| 4.4 Uji t Variabel Ukuran Perusahaan..... | 79 |
| 4.5 Uji t Variabel Pertumbuhan Perusahaan..... | 80 |
| 4.6 Uji t Variabel Profitabilitas Perusahaan..... | 81 |
| 4.7 Uji F Variabel Independen..... | 83 |

