

**PENGARUH PROFITABILITAS, STRUKTUR
MODAL, *GROWTH OPPORTUNITY* DAN *FIRM SIZE*
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
(Studi kasus pada sub-sektor *property* dan *real estate*
yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2015-2019)**

SKRIPSI

DEWI EKA SENTIYANAH

21160000147



**PROGRAM STUDI STRATA 1 MANAJEMEN SEKOLAH
TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA
JAKARTA
2020**

**PENGARUH PROFITABILITAS, STRUKTUR
MODAL, *GROWTH OPPORTUNITY* DAN *FIRM SIZE*
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
(Studi kasus pada sub-sektor *property* dan *real estate*
yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2015-2019)**

SKRIPSI

DEWI EKA SENTIYANAH

21160000147



**SKRIPSI INI DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI SEBAGIAN
PERSYARATAN MENJADI SARJANA EKONOMI**

**PROGRAM STUDI STRATA 1 MANAJEMEN SEKOLAH
TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA**

JAKARTA

2020

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi dengan judul :

**PENGARUH PROFITABILITAS, STRUKTUR MODAL,
GROWTH OPPORTUNITY DAN FIRM SIZE TERHADAP
NILAI PERUSAHAAN
(Studi kasus pada sub-sektor *property* dan *real estate* yang
Terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2015-2019)**

yang disusun untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Manajemen (SM) pada Program Studi S-1 Manajemen, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI) Jakarta, sejauh yang saya ketahui bukan merupakan tiruan, duplikasi ataupun plagiat dari karya ilmiah yang sudah dipublikasikan dan atau pernah dipakai untuk mendapatkan gelar kesarjanaan di lingkungan STEI dan di Perguruan Tinggi lainnya, kecuali bagian yang sumber informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya. Jika dikemudian hari dapat dibuktikan bahwa terdapat unsur tiruan, duplikasi ataupun plagiat, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Jakarta, 16 Februari 2021



Dewi Eka Sentivanah

NPM 21160000147

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul:

**PENGARUH PROFITABILITAS, STRUKTUR MODAL, *GROWTH OPPORTUNITY* DAN *FIRM SIZE* TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
(Studi kasus pada sub-sektor *property* dan *real estate* yang Terdaftar di
Bursa Efek Indonesia 2015-2019)**

dibuat untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Manajemen (SM) di Program Studi S-1 Manajemen, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia. Skripsi ini ditulis di bawah bimbingan Dr. Dian Surya Sampurna, SE, MM dan diketahui oleh Kepala Program Studi S-1 Manajemen, serta dinyatakan memenuhi syarat sebagai skripsi pada Program Studi S-1 Manajemen, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia, Jakarta.

Jakarta, 16 Februari 2021

Menyetujui
Pembimbing,



Dr. Dian Surya Sampurna, SE, MM

Mengetahui
Kepala Prodi S-1 Manajemen,



Muhammad Ramaditya, BBA., M.Sc # 20/07/21

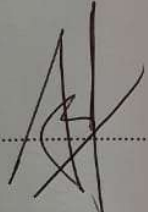
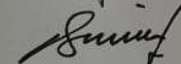

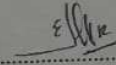
HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi dengan judul :

**PENGARUH PROFITABILITAS, STRUKTUR MODAL, *GROWTH OPPORTUNITY* DAN *FIRM SIZE* TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
(Studi kasus pada sub-sektor *property* dan *real estate* yang Terdaftar di
Bursa Efek Indonesia 2015-2019)**

telah diuji dalam suatu sidang skripsi yang diselenggarakan oleh Program Studi S-1 Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia pada tanggal 16 Februari 2021 dengan nilai A-

Panitia Ujian Skripsi

1.  ; Muhammad Ramaditya, BBA., M.Sc.
(Kepala Program Studi S-1 Manajemen)
2.  ; Dr. Dian Surya Sampurna, SE, MM
(Pembimbing)
3.  ; Dr. Iman S. Suriawinata, SE.,Ak, MBA., M.Com
(Hons).,CA.,CPC
(Penguji 1)
4.  ; Dr. Engkur, S.IP, ME
(Penguji 2)

KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti panjatkan atas kehadiran Allah SWT berkat karunia-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi yang merupakan sebagian persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Ekonomi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI) Jakarta.

Skripsi ini dapat diselesaikan berkat bantuan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak, sehingga semua kendala yang dihadapi dapat diatasi dengan baik. Pada kesempatan ini disampaikan ungkapan terima kasih yang setulusnya kepada:

1. Bapak Dr. Dian Surya Sampurna, SE, MM selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Dr. Iman S. Suriawinata, SE., Ak, MBA., M.Com (Hons) dan Ibu Dr. Engkur, S.IP, ME selaku dosen penguji yang telah meluangkan waktu dan tenaga atas saran dan kritikan selama proses sidang.
3. Bapak Drs. Ridwan Maronrong, MSc. selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia.
4. Bapak Muhammad Ramaditya, BBA., M.Sc selaku Kepala Program Studi S1 Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia.
5. Seluruh dosen dan staff Program Studi Strata 1 Manajemen Sekolah Tinggi Indonesia yang telah memberikan ilmu kepada peneliti selama masa perkuliahan.
6. Kedua orang tua tercinta serta keluarga besar yang selalu memberikan dukungan, kasih sayang, kesabaran, doa dan pengorbanan kepada peneliti. Terimakasih untuk kasih sayang dan perhatiannya selama ini.
7. Hakiki Nashuha yang telah memberikan dukungan, semangat, serta doa kepada peneliti selama mengerjakan skripsi ini.
8. Park Soe Joon yang telah memberikan semangat dan motivasi kepada peneliti.
9. Sahabat tercinta Eka, Widya, Helga, Liya, Inne, Fregina dan Anisa yang telah memberikan dukungan dan motivasi serta doa kepada penulis hingga skripsi ini dapat terselesaikan.

10. Teman-teman kelas B Manajemen malam S1 angkatan 2016 STIE INDONESIA.
11. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah telah membantu penulis dalam penyusunan skripsi ini.

Peneliti menyadari sepenuhnya bahwa dalam karya ilmiah ini masih terdapat kekurangan/kelemahan. Untuk itu, peneliti mengharapkan kritik dan saran untuk penyempurnaan karya ilmiah ini.

Jakarta, 16 Februari 2021

Dewi Eka Sentiyah

NPM 21160000147

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dewi Eka Sentiyannah
NPM : 21160000147
Program Studi : S-1 Manajemen
Jenis Karya : Skripsi

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Non-exclusive Royalti- Free Right*) atas skripsi saya yang berjudul:

PENGARUH PROFITABILITAS, STRUKTUR MODAL, *GROWTH OPPORTUNITY* DAN *FIRM SIZE* TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (Studi kasus pada sub-sektor *property* dan *real estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2015-2019)

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*) merawat, dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada Tanggal : 16 Februari 2021

Yang menyatakan,

Dewi Eka Sentiyannah

Dewi Eka Sentiyanah NPM : 21160000147 Program Studi S-1 Manajemen	Dosen Pembimbing : Dr. Dian Surya Sampurna, SE, MM
PENGARUH PROFITABILITAS, STRUKTUR MODAL, <i>GROWTH OPPORTUNITY</i> DAN <i>FIRM SIZE</i> TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (Studi kasus pada sub-sektor <i>property</i> dan <i>real estate</i> yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2015-2019)	
ABSTRAK	
<p>Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh profitabilitas, struktur modal, <i>growth opportunity</i> dan <i>firm size</i> terhadap nilai perusahaan pada perusahaan subsektor <i>property</i> dan <i>real estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019.</p> <p>Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan subsektor <i>property</i> dan <i>real estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019. Berdasarkan metode <i>purposive sampling</i>, jumlah sampel yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 140 observasi. Metode analisis yang dilakukan dalam penelitian ini adalah metode regresi data panel dengan tiga pendekatan yaitu, CEM, FEM, REM dengan spesifikasi model uji <i>Chow</i> dan uji <i>Hausman</i> dan terakhir uji asumsi klasik. Data di analisis dengan menggunakan <i>Eviews 10</i>.</p> <p>Hasil penelitian menunjukkan bahwa ROE berpengaruh positif dan signifikan terhadap PBV, DER berpengaruh positif dan signifikan terhadap PBV, PER berpengaruh positif dan signifikan terhadap PBV, dan <i>Firm Size</i> berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap PBV. Berdasarkan hasil <i>Adjusted R-square</i> menunjukkan hasil sebesar 77,5720% yang artinya perubahan nilai perusahaan dapat dijelaskan oleh perubahan variabel ROE, DER, PER dan <i>Firm Size</i>.</p>	
Kata Kunci : ROE, DER, PER, Firm Size dan PBV	

Dewi Eka Sentiyanah NPM : 21160000147 Program Studi S-1 Manajemen	Supervisor : Dr. Dian Surya Sampurna, SE, MM
THE EFFECT OF PROFITABILITY, CAPITAL STRUCTURE, GROWTH OPPORTUNITY AND FIRM SIZE ON FIRM VALUE (Case Study on <i>Property and Real Estate</i> Sub-Sector Listed On the Indonesia Stock Exchange 2015-2019)	
<p>ABSTRAC</p> <p><i>The purpose of this study is to find out the effect of profitability, capital structure, growth opportunity and firm size on company value in property and real estate sub-sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2015-2019.</i></p> <p><i>The population of this study were all property and real estate sub-sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2015-2019. Based on the purposive sampling method, the number of samples used in this study were 140 observations. The analysis method used in this research was the panel data regression method with three approaches, i.e.: CEM, FEM, REM with the specifications of the Chow test model and Hausman test and the final was the classical assumption test. Data were analyzed using Eviews 10.</i></p> <p><i>The results showed that ROE had a positive and significant effect on PBV, DER had a positive and significant effect on PBV, PER had a positive and significant effect on PBV, and Firm Size had a negative and insignificant effect on PBV. Based on the results of the Adjusted R-square, the results showed 77.5720%, which means that changes in company value can be explained by changes in the variables of ROE, DER, PER and Firm Size.</i></p>	
<p>Keywords: ROE, DER, PER, Firm Size and PBV.</p>	

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	vii
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Perumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Manfaat Penelitian	8
BAB II KAJIAN PUSTAKA	9
2.1. Review Hasil – Hasil Penelitian Terdahulu	9
2.2. Landasan Teori	12
2.2.1. Teori Sinyal (<i>Signalling Theory</i>)	12
2.2.2. <i>Trade-off Theory</i>	13
2.2.3. <i>Packing Order Theory</i>	13
2.2.4. Nilai Perusahaan	14
2.2.5. Profitabilitas	16

2.2.6.	Struktur Modal	18
2.2.7.	<i>Growth Opportunity</i>	19
2.2.8.	<i>Firm Size</i>	20
2.3.	Keterkaitan antar Variabel Penelitian	21
2.3.1.	Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan.....	21
2.3.2.	Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai perusahaan	22
2.3.3.	Pengaruh <i>Growth Opportunity</i> Terhadap Nilai perusahaan.....	23
2.3.4.	Pengaruh <i>Firm Size</i> Terhadap Nilai perusahaan	23
2.4.	Pengembangan Hipotesis	24
2.5.	Kerangka Konseptual	24
BAB III METODE PENELITIAN		26
3.1.	Strategi Penelitian	26
3.2.	Populasi dan Sampel	26
3.2.1.	Populasi penelitian.....	26
3.2.2.	Sampel penelitian	26
3.3.	Data dan Metode Pengumpulan Data.....	29
3.3.1.	Data Penelitian	29
3.3.2.	Metode Pengumpulan Data	29
3.4.	Operasionalisasi Variabel.....	29
3.4.1.	Identifikasi Variabel-Variabel Penelitian	29
3.4.2.	Operasional Variabel Penelitian.....	30
3.5.	Metoda Analisis Data	31
3.5.1.	Pengolahan Data dan Penyajian Data.....	31
3.5.2.	Analisis Statistik Deskriptif.....	31
3.5.3.	Metode Estimasi Data Panel	31
3.5.4.	Pemilihan Model Regresi Data Panel.....	32

3.5.5.	Uji Asumsi Klasik	33
3.5.6.	Metode Persamaan Regresi Linear Data Panel	36
3.5.7.	Hipotesis	36
BAB IV_HASIL DAN PEMBAHASAN		39
4.1.	Deskripsi Objek Penelitian	39
4.2.	Hasil Penelitian	39
4.2.1.	Statistik Deskriptif.....	39
4.3.	Spesifikasi Model.....	41
4.3.1.	<i>Common effect Model (CEM)</i>	41
4.3.2.	<i>Fixed Effect Model (FEM)</i>	42
4.3.3.	<i>Random Effect Model (REM)</i>	42
4.4.	Metode Pemilihan Regresi Data Panel.....	43
4.4.1.	Uji <i>Chow</i>	43
4.4.2.	Uji <i>Hausman</i>	44
4.5.	Uji Asumsi Klasik.....	44
4.5.1.	Uji Normalitas	44
4.5.2.	Uji Multikolinieritas	45
4.5.3.	Uji Heteroskedasitas	46
4.5.4.	Uji Autokorelasi	47
4.6.	Analisis Regresi Data Panel	47
4.7.	Hipotesis.....	49
4.7.1.	Koefisien Determinan.....	49
4.7.2.	Simultan F	49
4.7.3.	Uji T.....	50
4.8.	Interprestasi Hasil Penelitian	51
4.8.1.	Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan	51

4.8.2.	Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan	51
4.8.3.	Pengaruh <i>Growth Opportunity</i> terhadap Nilai Perusahaan.....	52
4.8.4.	Pengaruh <i>Firm Size</i> terhadap Nilai Perusahaan	52
BAB V_SIMPULAN DAN SARAN		54
5.1.	Simpulan.....	54
5.2.	Saran.....	55
DAFTAR REFERENSI		56
DAFTAR LAMPIRAN.....		60

DAFTAR TABEL

Halaman

Tabel 1.1. Perkembangan Perusahaan Subsektor Property dan Real Estate Periode 2015-2019	2
Tabel 1.2. Pergerakan Indeks Subsektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Periode 2015-2019	2
Tabel 3.1. Data Pemilihan Sampel	27
Tabel 3.2. Daftar perusahaan yang diteliti	28
Tabel 3.3. Keputusan Uji Durbin-Watson.	35
Tabel 4.1. Statistik Deskriptif	40
Tabel 4.2. <i>Common Effect Model</i> (CEM)	42
Tabel 4.3. <i>Fixed Effect Model</i> (FEM).....	42
Tabel 4.4. <i>Random Effect Model</i> (REM)	43
Tabel 4.5. Uji <i>Chow</i>	43
Tabel 4.6. Uji Hausman	44
Tabel 4.7. Uji Multikolinearitas	46
Tabel 4.8. Uji Heteroskedasitas.....	47
Tabel 4.9. Uji Autokorelasi.....	47
Tabel 4.10. Analisis Regresi Data Panel.....	48
Tabel 4.11. <i>R-square</i>	49
Tabel 4.12. Uji Simultan F	49
Tabel 4.13. Uji T	50

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1. Kerangka Konseptual.....	25
Gambar 4.1. Uji Normalitas	45

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1. Tabel Perhitungan <i>Price Book Value</i> periode 2015-2019.....	60
Lampiran 2. Tabel Perhitungan <i>Return On Equity</i> periode 2015-2019.....	64
Lampiran 3. Tabel Perhitungan <i>Debt to Equity</i> periode 2015-2019.....	68
Lampiran 4. Tabel Perhitungan <i>Price Earning Ratio</i> periode 2015-2019.....	72
Lampiran 5. Tabel Perhitungan <i>Firm Size</i> periode 2015-2019	76
Lampiran 6. Hasil Output <i>Eviews</i> 10.....	80
Lampiran 7. Surat Keterangan Riset.....	89
Lampiran 8. Daftar Riwayat Hidup	90