

**PENGARUH PROFITABILITAS, *LEVERAGE*, DAN UKURAN  
PERUSAHAAN, TERHADAP NILAI PERUSAHAAN**

**(Studi Empiris pada Perusahaan Sub Sektor *Property and Real Estate*  
di Bursa Efek Indonesia Periode 2015 - 2018)**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh  
Gelar Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program  
Studi Manajemen Universitas Mercu Buana Jakarta**



**UNIVERSITAS  
MERCU BUANA**  
Nama : Muhamad Agam  
NIM : 43116010187

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MERCU BUANA  
JAKARTA  
2020**

**PENGARUH PROFITABILITAS, *LEVERAGE*, DAN UKURAN  
PERUSAHAAN, TERHADAP NILAI PERUSAHAAN**

**(Studi Empiris pada Perusahaan Sub Sektor *Property and Real Estate*  
di Bursa Efek Indonesia Periode 2015 - 2018)**

**SKRIPSI**



**Nama : Muhamad Agam**

**NIM : 43116010187**

**UNIVERSITAS  
MERCU BUANA**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MERCU BUANA  
JAKARTA  
2020**

..

## SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Muhamad Agam

Nim : 43116010187

Program Studi : S1 Manajemen

Menyatakan bahwa skripsi ini adalah murni hasil karya sendiri apabila saya mengutip hasil karya orang lain, maka saya mencatumkan sumbernya sesuai dengan ketentuan yang berlaku, Saya bersedia dikenai sanksi pembatalan skripsi ini apabila terbukti melakukan plagiat (penjiplakan).

Dengan pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, 15 Juni 2020



UNIVERSITAS  
**MERCU BUANA**  
**Muhamad Agam**  
NIM : 43116010187

## LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Muhamad Agam  
NIM : 43116010187  
Program Studi : S1 Manajemen  
Judul Skripsi : Pengaruh Profitabilitas, *Leverage*, dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan dalam Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2018.

Tanggal Lulus Ujian : 04 November 2020

Disahkan Oleh :

Pembimbing Skripsi,

Ketua Penguji,



Agus Herta Sumarto, SP, M.Si

Yuhasril, SE.ME

Tanggal : 14 November 2020

Tanggal : 12 November 2020

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis,

Ketua Program Studi S1 Manajemen,



Dr. Harnovinsah, Ak., M.Si., CA.,

Dr. Daru Asih, M.Si

Tanggal : 16 Desember 2020

Tanggal : 16 Desember 2020

## ABSTRAK

Penelitian ini untuk mengetahui Pengaruh Profitabilitas, *Leverage*, dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia periode 2015-2018. Pemilihan sampel yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode sampel jenuh dan didapatkan 27 perusahaan sebagai sampel. Data penelitian diperoleh dari Bursa Efek Indonesia. Metode yang lebih tepat digunakan adalah *Random effect*. Secara parsial menunjukkan bahwa variabel *Leverage* berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan, dan variabel Profitabilitas, dan Ukuran Perusahaan tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan,.

Kata Kunci : Profitabilitas, *Leverage*, Ukuran Perusahaan, Nilai Perusahaan



## **ABSTRACT**

*This research is to find out the effect of Profitability, Leverage, dan Firm Size to Firm Value in Property and Real Estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2015-2018. The selection of samples used in this research used a saturated sample method and obtained 27 companies as samples. Research data was obtained from the Indonesia Stock Exchange. A more appropriate methode is Random effect. Partially it shows that the leverage variable has significant effect and profitability and firm size variable has not significant effect*

*Keyword : Profitability, Leverage, Firm Size, Firm Value.*



UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah S.W.T yang telah melimpahkan rahmat serta hidayahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini dengan judul “Pengaruh Profitabilitas, *Leverage*, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015- 2018) ”Skripsi ini merupakan syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Program Studi S1 Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.

Selama proses penyusunan skripsi penelitian ini, penulis menyadari penelitian ini tidak lepas dari kesalahan dan kekurangan akibat keterbatasan pengetahuan serta pengalaman. Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bimbingan, bantuan dan dukungan yang sangat berarti dari berbagai pihak, khususnya Bapak Agus Herta Sumarto, SP, M.Si selaku dosen pembimbing skripsi. Terima kasih atas bimbingan, motivasi, ilmu, saran, nasihat yang sangat bermanfaat, serta waktu luang selama masa bimbingan yang diberikan kepada peneliti demi terselesaikannya skripsi penelitian ini. Penulis juga ingin berterima kasih pada semua pihak yang telah membantu dalam menyusun skripsi ini terutama kepada:

1. Prof. Dr. Ngadino Surip, Ms, selaku Rektor Universitas Mercu Buana.
2. Dr. Harnovinsah, Ak, M.Si., CA., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Mercu Buana.
3. Dr. Daru Asih, M.Si selaku Ketua Program Studi S1 Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Mercu Buana.
4. Keluarga tersayang dan tercinta Mamah Nurwiyah, Ka Ridha, dan Ka vika yang selalu memberikan doa, semangat, motivasi yang luar biasa. Semoga Allah selalu menjaga dan merahmati kalian.
5. Seluruh dosen dan staff Program Studi S1 Manajemen Fakultas

Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana yang telah memberikan segenap ilmu.

6. Terima kasih kepada Selvi, Hafidz, Annisa, Dyah, Uul, Umarul, Ipung, Kasmarani, Yuyun, Ridho, Johan, Calista, Ibu Erni yang selalu memberikan semangat, motivasi, dan membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Oleh karena itu penulis mengharapkan segala bentuk saran dan masukan bahkan kritik yang sangat membangun dari berbagai pihak. Semoga skripsi ini bermanfaat dan dapat menambah pengetahuan khususnya bagi penulis dan pembaca pada umumnya. Akhir kata dengan segala ketulusan dan kerendahan diri, penulis mohon maaf apabila terdapat kesalahan dan kelemahan dalam skripsi ini.

Jakarta, 15 Juni 2020



UNIVERSITAS Muhamad Agam  
MERCU BUANA



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI</b> .....	ii
<b>LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI</b> .....	iii
<b>ABSTRAK</b> .....	iv
<b>ABSTRACT</b> .....	v
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	viii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xi
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xii
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang Penelitian.....	1
B. Pembatasan Masalah.....	10
C. Rumusan Masalah .....	10
D. Tujuan dan Kontribusi Penelitian.....	11
1. Tujuan Penelitian .....	11
2. Manfaat Penelitian .....	11
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS</b> .....	13
A. Kajian Pustaka .....	13
1. Teori Sinyal( <i>Signalling Theory</i> ).....	13
2. Nilai Perusahaan .....	15
3. Profitabilitas.....	17
4. <i>Leverage</i> .....	18
5. Ukuran Perusahaan .....	19
6. Penelitian Terdahulu .....	21
B. Rerangka Pemikiran .....	26
C. Pengembangan Hipotesis.....	27

<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	30
A. Waktu dan Tempat Penelitian .....	30
B. Desain Penelitian .....	30
C. Definisi dan Operasionalisasi Variabel .....	31
1. Definisi Variabel.....	31
D. Operasionalisasi Variabel.....	35
E. Populasi dan Sampel Penelitian.....	36
1. Populasi Penelitian.....	36
2. Sampel Penelitian .....	36
F. Metode Pengumpulan Data .....	38
G. Metode Analisis Data .....	39
1. Statistik Deskriptif.....	39
2. Kausalitas atau Inferensial .....	39
a) Uji Stationeritas.....	39
b) Uji Kesesuaian Model .....	40
c) Uji Pemilihan Model .....	43
d) Uji Asumsi Klasik.....	46
3. Uji Multikolinearitas.....	49
4. Uji Hipotesis .....	50
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN</b> .....	54
A. Gambaran Umum Sub Sektor <i>Property and Real Estate</i> .....	54
B. Metode Analisis Data .....	65
1. Hasil Uji Statistik Deskriptif.....	65
2. Kausalitas atau Inferensial .....	66
a) Hasil Uji Stationer.....	68
b) Hasil Uji Kesesuaian Model.....	70
1) <i>Common Effect</i> .....	71
2) <i>Fixed Effect</i> .....	72
3) <i>Random Effect</i> .....	74
c) Hasil Uji Pemilihan Model.....	77

1) Uji Chou .....	77
2) Uji Hausman.....	78
d) Hasil Uji Asumsi Regresi Klasik .....	79
1) Uji Normalitas .....	80
2) Uji Autokorelasi .....	82
3) Uji Heteroskedastisitas .....	83
3. Hasil Uji Multikolinearitas .....	84
4. Pengujian Hipotesis .....	84
a) Hasil Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) .....	85
b) Hasil Uji F Anova .....	85
c) Hasil Uji Statiska t (Uji Parsial) .....	86
5. Pembahasan Hasil Penelitian .....	87
a) Pengaruh Profitabilitas .....	87
b) Pengaruh <i>Leverage</i> .....	88
c) Pengaruh Ukuran Perusahaan .....	88
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN</b> .....	90
A. Kesimpulan.....	90
B. Saran.....	91
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	93
<b>LAMPIRAN</b> .....	99

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel</b>	<b>Judul</b>	<b>Halaman</b>
2.1	Tabel Penelitian Terdahulu Nasional	19
2.2	Tabel Penelitian Terdahulu Internasional	22
3.1	Tabel Operasional dan Pengukuran Variabel	33
3.2	Tabel Kriteria Pemilihan Sampel	35
3.3	Tabel Sampel Perusahaan Sub Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i>	35
3.4	Tabel Uji Statistik Durbin-Watson	46
4.1	Tabel Hasil Uji Deskriptif	67
4.2	Tabel Hasil Uji Stasioneritas PBV	70
4.3	Tabel Hasil Uji Stasioneritas NPM	70
4.4	Tabel Hasil Uji Stasioneritas DAR	71
4.5	Tabel Hasil Uji Stasioneritas LN	71
4.6	Tabel Hasil Uji <i>Common Effect</i>	73
4.7	Tabel Hasil Uji <i>Fixed Effect</i>	75
4.8	Tabel Hasil Uji <i>Random Effect</i>	77
4.9	Tabel Hasil Uji <i>Chow</i>	79
4.10	Tabel Hasil Uji <i>Hausman</i>	81
4.11	Tabel Hasil Uji Autokorelasi	84
4.12	Tabel Hasil Uji Heteroskedastisitas	85
4.13	Tabel Hasil Uji Multikolonieritas	86



UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

## DAFTAR GAMBAR

Gambar	Judul	Halaman
1.1	Gambar Perbandingan Harga Saham pada Sektor Property Real Estate dan Konstruksi Bangunan, Infrastruktur, Utilitas dan Transportasi, dengan IHSG periode 2015 – 2018	3
1.2	Gambar Perbandingan Price Book Value (PBV) pada Sub Sektor Property Real Estate dan Konstruksi Bangunan Periode 2015 – 2018.	6
2.1	Gambar Rerangka Konseptual	27
4.1	Gambar Hasil Uji Normalitas	79



UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Judul	Halaman
1	Hasil Tabulasi	97
2	Hasil Uji Statistik Deskriptif	100
3	Hasil Uji Stationer Nilai Perusahaan (PBV)	100
4	Hasil Uji Stationer Profitabilitas (NPM)	100
5	Hasil Uji Stationer Leverage (DR)	101
6	Hasil Uji Stationer Ukuran Perusahaan (LN)	101
7	Hasil Uji <i>Common Effect</i>	101
8	Hasil Uji <i>Fixed Effect</i>	102
9	Hasil Uji <i>Random Effect</i>	103
10	Hasil Uji <i>Chow</i>	104
11	Hasil Uji <i>Hausman</i>	104
12	Hasil Uji Normalitas	105
13	Hasil Uji Autokorelasi	105
14	Hasil Uji Heteroskedastisitas	105
15	Hasil Uji Multikolinearitas	106

