

**PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS DAN
PERTUMBUHAN PENJUALAN PADA NILAI PERUSAHAAN *PROPERTY*
DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI
Periode Tahun 2010-2014**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Pendidikan Strata Satu
Jurusan Manajemen**



OLEH :

RUDIANTO
NIM : 2012210210

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
SURABAYA
2016**

**PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS DAN
PERTUMBUHAN PENJUALAN PADA NILAI PERUSAHAAN *PROPERTY*
DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE TAHUN
2011-2015**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Pendidikan Strata Satu
Jurusan Manajemen**



OLEH :

RUDIANTO
NIM : 2012210210

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
SURABAYA
2016**

**PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS DAN
PERTUMBUHAN PENJUALAN PADA NILAI PERUSAHAAN *PROPERTY*
DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI
Periode Tahun 2011 – 2015**

Diajukan oleh :

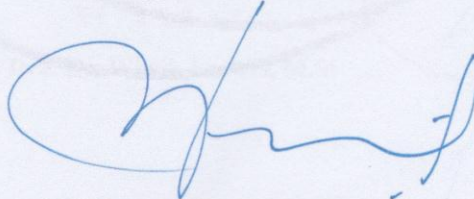
RUDIANTO

2012210210

Skripsi ini telah dibimbing
Dan dinyatakan siap diujikan

Dosen pembimbing,

Tanggal, 12-8-2016



(Dr. Dra. Ec. Wiwik Lestari, M.Si)

SKRIPSI

**PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS DAN
PERTUMBUHAN PENJUALAN PADA NILAI PERUSAHAAN *PROPERTY*
DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI
Periode Tahun 2010-2014**

Disusun Oleh :

RUDIANTO

NIM : 2012210210

Dipertahankan di depan TIM Penguji
dan Dinyatakan Lulus Ujian Skripsi
Pada Tanggal 24 Agustus 2016

TIM Penguji

Ketua : Dra. Ec. Sri Lestari Kurniawati, M.Si

Sekretaris : Dr. Dra. Ec. Wiwik Lestari, M.Si

Anggota : Linda Purnama Sari, S.E, M.Si

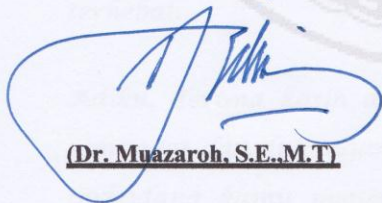
PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Rudianto
Tempat, Tanggal Lahir : Bojonegoro, 15 Januari 1992
NIM : 2012210210
Jurusan : Manajemen
Program Pendidikan : Strata 1
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Judul : Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, dan Pertumbuhan Penjualan Pada Nilai Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2010-2014

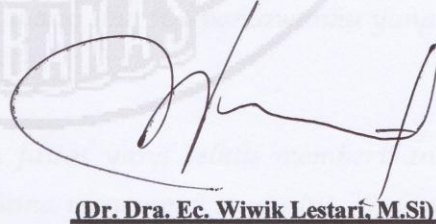
Disetujui dan diterima baik oleh :

Ketua Program Sarjana Manajemen,
Tanggal, 11 - 10 - 2016

Dosen Pembimbing,
Tanggal, 11 - 10 - 2016



(Dr. Muazaroh, S.E., M.T.)



(Dr. Dra. Ec. Wiwik Lestari, M.Si)

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO :

Waktu adalah peluang untuk melakukan segala hal yang positif

PERSEMBAHAN :

Karya tulis ini saya persembahkan kepada

Allah SWT, yang telah memberikan kesehatan, perlindungan, kelancaran, kemudahan, dan segala hal yang telah diberikan. Puji syukur Alhamdulillah saya ucapkan karena engkau telah kabulkan doa hamba, sehingga bisa menyelesaikan study dengan tepat waktu.

Kepada Orang Tuaku, yang selalu member dukungan, semangat dan do'a yang tulus kepada anakmu ini agar tidak menyerah pada kondisi apapun, dan selalu bersabar dalam menghadapi sifat anakmu ini. Terimakasih Ibu atas kasih sayang, pengorbanan, dan perjuangan ibu selama anakmu menempuh study ini. Saya sayang Ibu, Ibu pahlawanku yang terhebat.

Adiku, Terima kasih adiku faisal yang selalu memberikan semangat dan dukungan selama menempuh study ini. Walau terkadang kamu menjengkelkan masmu ini. Hehehe. Ayo kita semangat buat berjuang mencapai cita-cita. I Love You so Much.

Ibu Wiwik Lestari, yang sudah membimbing skripsi ini sampai selesai. Terimakasih ibu wiwik atas bimbinganya dan arahan selama ini.

Bapak Abdul Mongid, selaku dosen wali saya. Terimakasih bapak atas arahan, masukan serta nasihat juga ilmu selama saya study di STIE Perbanas.

Teman-teman seperjuangan, Lidya, Wahyu sefi, Sertiana, Kartika, Wahyu Perwita, Yeni, Mufidatus, Dan semuanya senang ya bray bisa lulus bareng. Terimakasih atas dukungan, semangat, keceriaan kalian. Tanpa kalian aku bukanlah siapa-siapa. Sukses buat kalian dan semoga bisa berkeumpul dilain waktu, don't forget me ya bray.

HMJ Manajemen 13/14, tempat pertama saya belajar bagaimana jadi mahasiswa yang benar, tempat yang memberikan saya banyak pengalaman dalam organisasi. Terimakasih buat teman-teman anggota HMJ manajemen 13/14. Sukses buat HMJM. HMJM semangat bisa

Teman Nongkrong, Terimakasih buat Alm. Mas Zain, bagos, djoko Samudro, arif, dan Badrus kalian selalu memberikan support, inspirasi dan semangat buat aku ngerjain skripsi sampai selesai. Ayo Broo berjuang bersama.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT atas rahmat, hidayah, karunia-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul “Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas Dan Pertumbuhan Penjualan Pada Nilai Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar di BEI Periode Tahun 2011-2015 “ dengan baik dan lancar.

Skripsi ini disusun dan dibuat untuk memenuhi salah satu syarat penyelesaian program pendidikan strata satu jurusan manajemen di STIE Perbanas Surabaya.

Dalam penulisan skripsi ini, peneliti telah banyak mendapatkan bantuan dari banyak pihak baik secara langsung maupun tidak langsung, sehingga pada kesempatan ini peneliti menyampaikan terima kasih kepada yang saya hormati :

1. Ibu Dr. Dra. Ec. Wiwik Lestari, M.Si selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan arahan, bimbingan, saran, dan waktu kepada peneliti selama penyusunan skripsi.
2. Bapak Dr. Lutfi, S.E.,M.fin selaku ketua STIE Perbanas Surabaya
3. Ibu Dr. Muazaroh, S.E., M.T selaku Ketua Program Sarjana Manajemen STIE Perbanas Surabaya.
4. Bapak Dr. Drs.Ec. Abdul Mongid M.A selaku dosen wali yang telah memberikan arahan dan saran kepada peneliti selama study di STIE Perbanas Surabaya

5. Ibu Dra. Ec. Sri Lestari, M.Si dan Linda Purnama Sari, S.E, selaku Penguji Skripsi yang telah memberikan kritik dan saran guna penyempurnaan penyusunan skripsi.
6. Bapak dan Ibu Dosen beserta civitas akademika STIE Perbanas Surabaya
7. Staf perpustakaan dan Civitas Academia STIE Perbanas Surabaya.

Peneliti mengakui bahwa skripsi ini tidak lepas dari kekurangan, untuk itu peneliti mengharapkan kritik dan saran demi kemajuan dan kebaikan bersama terlebih bagi peneliti. Akhir kata semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat dan inspirasi bagi pihak yang membutuhkan.



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN SIAP DIUJI.....	ii
HALAMAN LULUS UJIAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
ABSTRACT.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Masalah Penelitian.....	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	4
1.4 Manfaat Penelitian.....	5
1.5 Sistematika Penulisan.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
2.1 Penelitian Terdahulu.....	8
2.2 Landasan Teori.....	14
2.2.1 Nilai Perusahaan.....	14
2.2.2 Struktur Modal.....	15
2.2.3 Profitabilitas.....	17
2.2.4 Pertumbuhan Penjualan.....	17
2.2.5 Pengaruh Srtuktur Modal Pada Nilai Perusahaan.....	18
2.2.6 Pengaruh Profitabilitas Pada Nilai Perusahaan.....	19
2.2.7 Pengaruh pertumbuhan penjualan pada nilai perusahaan.....	19
2.3 Kerangka Penelitian.....	20
2.4 Hipotesis Penelitian.....	21
BAB III METODE PENELITIAN.....	22
3.1 Rancangan Penelitian.....	22
3.2 Batasan Penelitian.....	23
3.3 Identifikasi Variabel.....	23
3.4 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	24
3.5 Populasi, Sampel, dan Teknik Pengambilan Sampel.....	25
3.6 Data dan Metode Pengumpulan Data.....	25
3.7 Teknik Analisis Data.....	26

BAB IV	GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA...	31
	4.1 Gambaran Subyek Penelitian.....	31
	4.2 Analisis Data.....	33
	4.2.1 Analisis Deskriptif	33
	4.2.2 Analisis Uji Hipotesis	37
	4.3 Pembahasan	41
BAB V	PENUTUP.....	47
	5.1 Kesimpulan	47
	5.2 Keterbatasan Penelitian.....	48
	5.3 Saran.....	48

DAFTAR LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 : Pemilihan Sampel Penelitian.....	33
Tabel 4.2 : Daftar Perusahaan Sampel	33
Tabel 4.3 : Statistik Deskriptif	34
Tabel 4.4 : Hasil Pengolahan Data Regresi Linier Berganda.....	38



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 : Kerangka penelitian	20
Gambar 3.1 : Daerah Penerimaan Dan Penolakan H_0 Uji F	28
Gambar 3.2 : Daerah Penerimaan Dan Penolakan H_0 Uji t dua sisi	29
Gambar 3.3 : Daerah Penerimaan Dan Penolakan H_0 Uji t sisi kanan.....	30



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar di BEI Selama Tahun 2010-2014
- Lampiran 2 : Sampel Penelitian Tahun 2010-2014
- Lampiran 3 : Hasil Perhitungan DER Tahun 2010-2014
- Lampiran 4 : Hasil Perhitungan PBV Tahun 2011-2015
- Lampiran 5 : Hasil Perhitungan ROE Tahun 2010-2014
- Lampiran 6 : Hasil Perhitungan ROA Tahun 2010
- Lampiran 7 : Hasil Perhitungan ROA Tahun 2011
- Lampiran 8 : Hasil Perhitungan ROA Tahun 2012
- Lampiran 9 : Hasil Perhitungan ROA Tahun 2013
- Lampiran 10 : Hasil Perhitungan ROA Tahun 2014
- Lampiran 11 : Hasil Perhitungan Pertumbuhan Penjualan Tahun 2010
- Lampiran 12 : Hasil Perhitungan Pertumbuhan Penjualan Tahun 2011
- Lampiran 13 : Hasil Perhitungan Pertumbuhan Penjualan Tahun 2012
- Lampiran 14 : Hasil Perhitungan Pertumbuhan Penjualan Tahun 2013
- Lampiran 15 : Hasil Perhitungan Pertumbuhan Penjualan Tahun 2014
- Lampiran 16 : Tabulasi Data PBV tahun 2011-2015
- Lampiran 17 : Tabulasi Data DER, ROA, ROE dan Pertumbuhan Penjualan Tahun 2010-2014
- Lampiran 18 : *Output* Analisis Deskriptif SPSS 16.0
- Lampiran 19 : *Output* Hasil Analisis Linier Berganda SPSS 16.0
- Lampiran 20 : Jadwal Penulisan Skripsi

**THE EFFECT OF CAPITAL STRUCTURE, PROFITABILITY, AND
GROWTH OF SALES TO THE VALUE OF PROPERTY AND REAL ESATE
COMPANIES LISTED IN INDONESIA STOCK EXCHANGE 2010-2014
PERIODE**

Rudianto
STIE Perbanas Surabaya
2012210210@students.perbanas.ac.id

ABSTRACT

Value of the firm is related to the stock price, it shows the value that investors are willing to pay. To increase the stock price, the firm should make good decisions related to capital structure, profitability and growth of sales.

This study aimed to examine the effect of capital structure, profitability, and growth of sales to the value of go public property and real estate company. The sample in this study are 37 property and real esate companies listed in Indonesia Stock Exchange 2010-2014 period .

This study used purposive sampling method in determining the sample and multiple linear regression analysis to examine the effect of independent variables on the dependent variable.

The result of this study indicated that capital structure are measured by Debt To Equity Ratio significant positive effect to the firm value. Profitability measured by Return On Equity and Return On asset insignificant positive to the firm value, and growth of sales are measured by g significant negative effect to the firm value.

Keywords : Value of the firm, capital structure, profitability, and growth of sales, ROA, and ROE.