

**PENGARUH PERTUMBUHAN PENJUALAN, PROFITABILITAS,  
UKURAN PERUSAHAAN, DAN *GROWTH OPPORTUNITY*  
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN  
*REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR  
DI BURSA EFEK INDONESIA**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian  
Program Pendidikan Sarjana  
Program Studi Manajemen



Oleh :

**ALISLAMIYAH FERA IRWANSAH**  
NIM : 2015210669

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS  
SURABAYA  
2019**

**PENGARUH PERTUMBUHAN PENJUALAN, PROFITABILITAS,  
UKURAN PERUSAHAAN, DAN *GROWTH OPPORTUNITY*  
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN  
*REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR  
DI BURSA EFEK INDONESIA**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian  
Program Pendidikan Sarjana  
Program Studi Manajemen



Oleh :

**ALISLAMIYAH FERA IRWANSAH**  
NIM : 2015210669

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS  
SURABAYA  
2019**

**PENGARUH PERTUMBUHAN PENJUALAN, PROFITABILITAS,  
UKURAN PERUSAHAAN, DAN *GROWTH OPPORTUNITY*  
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN *PROPERTY*  
DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR  
DI BURSA EFEK INDONESIA**

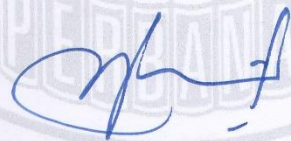
Diajukan oleh :

**ALISLAMİYAH FERA IRWANSAH**

**NIM : 2015210669**

Skripsi ini telah dibimbing  
dan dinyatakan siap diujikan

Dosen Pembimbing,  
Tanggal : 29 Januari 2019



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

# SKRIPSI

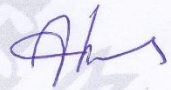
**PENGARUH PERTUMBUHAN PENJUALAN, PROFITABILITAS,  
UKURAN PERUSAHAAN, DAN *GROWTH OPPORTUNITY*  
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN *PROPERTY*  
DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR  
DI BURSA EFEK INDONESIA**

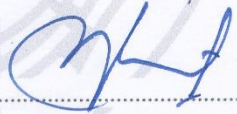
**ALISLAMIAH FERA IRWANSAH**

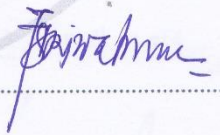
**NIM :2015210669**

Dipertahankan di depan Tim Penguji  
dan dinyatakan Lulus Ujian Skripsi  
pada tanggal 08-02-2019

Tim Penguji

Ketua : Dr. Muazaroh, SE., MT. 

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

Anggota : Dra. Sri Lestari Kurniawati, MS. 

**PENGESAHAN SKRIPSI**

Nama : Alislamiyah Fera Irwansah  
Tempat, Tanggal Lahir : Sidoarjo, 24 Februari 1997  
N.I.M : 2015210669  
Program Studi : Manajemen  
Program Pendidikan : Sarjana  
Konsentrasi : Manajemen Keuangan  
Judul : Pengaruh Pertumbuhan Penjualan, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, dan *Growth Opportunity* Terhadap Nilai Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia

**Disetujui dan diterima baik oleh :**

Ketua Program Studi Sarjana Manajemen

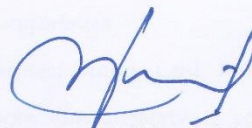
Dosen Pembimbing

Tanggal : 12 Maret 2019

Tanggal : 12 Maret 2019



(Burhanudin, SE., M.Si., Ph.D)



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



## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### MOTTO :

JANGAN TERPAKU PADA SETIAP KATA ORANG YANG MEREMEHKANMU, MEREKA SEBENARNYA HANYA INGIN MENJATUHKANMU.

### PERSEMBAHAN :

Karya Tulis ini Saya Persembahkan Kepada .....

Allah SWT, yang telah memberikan kesehatan, perlindungan kelancaran, dan kemudahan dalam menyelesaikan perkuliahan ini dengan waktu yang cepat.

Kedua Orang Tuaku, yang telah memberikan dukungan, perhatian, dan semangat agar tidak menyerah dalam menjalani perkuliahan selama ini. Terima kasih untuk ayah dan ibu atas semua pengorbanan, perjuangan, dan kasih sayang yang kalian berikan selama ini.

Ibu Wiwik, yang selalu sabar dalam membimbing skripsi ini. Terima kasih Bu Wiwik atas semua arahan dan bimbingan yang ibu berikan selama ini.

Bu Wiwik Squad, Ellin, Hana, Meme, Indah, Mia, Mifta, Aida terima kasih atas bantuan selama skripsi dan supportnya.

Teman-teman tercinta, Ferty, Cynthia, Agnes, Diana, Leni, Marsya, Afifah terimakasih untuk semua bantuan dan supportnya selama ini.

**BT SQUAD 16/17**, Tempat yang memberikan banyak sekali pengalaman. Terima kasih banyak tim rumpik BT (Mbak Ucik, Mbak Annisa, Mas Fer, Devi, Milla, Iyol, Mustika, Dela Ilham, Eric, Rezkí) untuk segalanya.

**SAHABAT BULU-BULUKU**, Winda, Vinda, Dilla, Dian, Rhiska, Dita terimakasih atas dukungan dan sudah mau dengerin curhatanku selama ini.



## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis ucapkan atas kehadiran Allah SWT karena berkat rahmat serta karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Pengaruh Pertumbuhan Penjualan, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Dan *Growth Opportunity* Terhadap Nilai Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”**. Penulisan skripsi ini sebagai salah satu syarat kelulusan program pendidikan sarjana jurusan manajemen STIE Perbanas Surabaya.

Penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak, untuk itu penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Dr. Dra. Ec. Wiwik Lestari, M.Si selaku dosen pembimbing yang telah sabar dalam membimbing dan memberikan motivasi selama pengerjaan skripsi.
2. Bapak Yudi Sutarso, SE, M.Si selaku ketua STIE Perbanas Surabaya.
3. Bapak Burhanudin, M.Si., Ph.D. selaku ketua Program Studi Sarjana Manajemen STIE Perbanas Surabaya.
4. Ibu Dr. Dra. Ec. Rr. Iramani, M.Si selaku dosen wali yang telah memberikan arahan dan saran selama studi di STIE Perbanas Surabaya.
5. Seluruh dosen dan civitas STIE Perbanas Surabaya yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat.

Penulisan skripsi ini tidak terlepas dari kesalahan. Oleh karena itu penulis mengharapkan adanya kritik yang membangun demi terciptanya penelitian yang lebih baik lagi di masa yang akan datang.

Surabaya, Februari 2019

Peneliti,



## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN JUDUL.....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN SIAP DIUJI.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN LULUS UJIAN SKRIPSI.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>xii</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Perumusan Masalah .....	6
1.3 Tujuan Penelitian .....	7
1.4 Manfaat Penelitian .....	7
1.5 Sistematika Penulisan Skripsi.....	8
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>10</b>
2.1 Penelitian Terdahulu .....	10
2.2 Landasan Teori .....	23
2.3 Kerangka Penelitian.....	38
2.4 Hipotesis Penelitian .....	39
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>40</b>
3.1 Rancangan Penelitian.....	40
3.2 Batasan Penelitian.....	40
3.3 Identifikasi Variabel .....	41
3.4 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel .....	41
3.5 Populasi, Sampel, dan Teknik Pengambilan Sampel.....	43
3.6 Data dan Metode Pengumpulan Data .....	43
3.7 Teknik Analisis Data .....	43
<b>BAB VI GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA.....</b>	<b>51</b>
4.1 Gambaran Subyek Penelitian.....	51
4.2 Analisis Data.....	51
4.3 Pembahasan.....	63

<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>70</b>
5.1 Kesimpulan.....	70
5.2 Keterbatasan.....	71
5.3 Saran.....	71

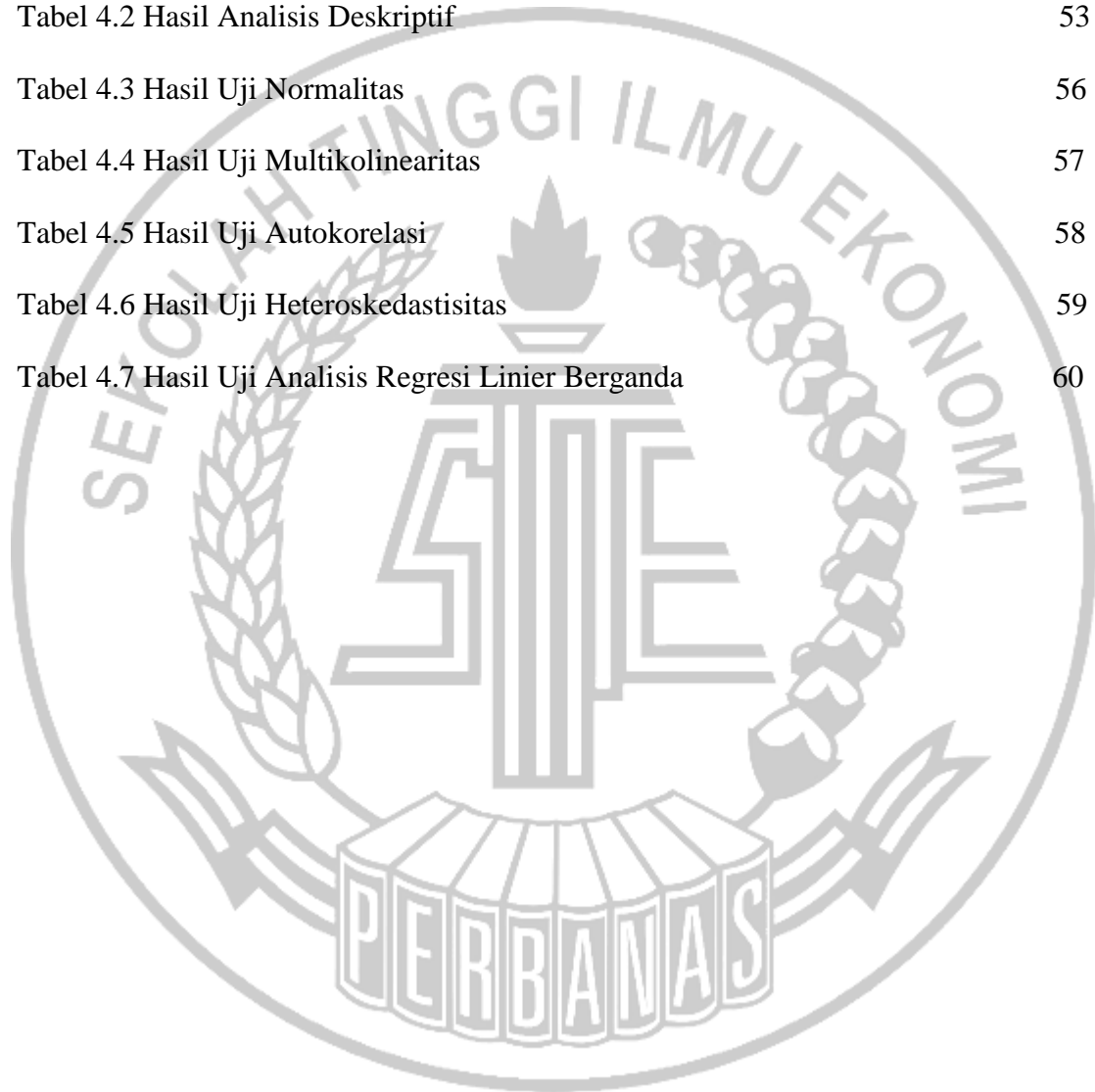
**DAFTAR RUJUKAN**

**LAMPIRAN**



## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 <i>MAPPING</i> PENELITIAN	20
Tabel 3.1 Pengambilan Keputusan Ada Tidaknya Autokorelasi	45
Tabel 4.1 Pemilihan Sampel Penelitian	51
Tabel 4.2 Hasil Analisis Deskriptif	53
Tabel 4.3 Hasil Uji Normalitas	56
Tabel 4.4 Hasil Uji Multikolinearitas	57
Tabel 4.5 Hasil Uji Autokorelasi	58
Tabel 4.6 Hasil Uji Heteroskedastisitas	59
Tabel 4.7 Hasil Uji Analisis Regresi Linier Berganda	60



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 : Kerangka Penelitian	38
Gambar 3.1 : Daerah Penerimaan dan Penolakan H0 Uji F	48
Gambar 3.2 : Daerah Penerimaan dan Penolakan H0 Uji t	50



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Daftar Sampel Penelitian Perusahaan *Property* dan *Real Estate*
- Lampiran 2 : Data Nilai Perusahaan *Property* dan *Real Estate*
- Lampiran 3 : Data Pertumbuhan Penjualan Perusahaan *Property* dan *Real Estate*
- Lampiran 4 : Data Profitabilitas Perusahaan *Property* dan *Real Estate*
- Lampiran 5 : Data Ukuran Perusahaan *Property* dan *Real Estate*
- Lampiran 6 : Data *Growth Opportunity* Perusahaan *Property* dan *Real Estate*
- Lampiran 7 : Data Sampel *Outlier*
- Lampiran 8 : Hasil *Output* Uji Deskriptif
- Lampiran 9 : Hasil *Output* Uji Normalitas
- Lampiran 10 : Hasil *Output* Uji Multikolinearitas
- Lampiran 11 : Hasil *Output* Uji Autokorelasi
- Lampiran 12 : Hasil *Output* Uji Heteroskedastisitas
- Lampiran 13 : Hasil *Output* Uji Analisis Regresi Linier Berganda

**THE EFFECT OF SALES GROWTH, PROFITABILITY, FIRM SIZE, AND  
GROWTH OPPORTUNITY TO THE FIRM VALUE OF GO PUBLIC  
PROPERTY AND REAL ESTATE COMPANY**

**Alislamiyah Fera Irwansah**  
**STIE PERBANAS SURABAYA**  
Email : [alislamiyahferirwansah@gmail.com](mailto:alislamiyahferirwansah@gmail.com)

**ABSTRACT**

*The company was builded to maximixing the wealth of their owner or their stokeholders. The company goal can be achieved by maximizing the firm value. Maximizing the firm value reflected of holdings rate on market capital. The firm value is the most important because it will be participate by the fortune of shareholders. The purpose of this research is to find out the impact of some variables such as Sales Growth, Profitability, Firm Size, and Growth Opportunity effect to Firm Value at property and real estate companies. Purposive sampling method was used in sampling. This research was using 2013-2017 as the period of the observation and multiple analysis regression as the analysis technique and 35 companies were used as sample. The result of this research the sales growth have no significant effect on firm value, profitability, firm size, and growth opportunity have significant positive effect on firm value.*

**Keywords :** *Firm Value, Sales Growth, Profitability, Firm Size, Growth Opportunity*



**PENGARUH PERTUMBUHAN PENJUALAN, PROFITABILITAS,  
UKURAN PERUSAHAAN, DAN *GROWTH OPPORTUNITY*  
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN  
*REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR  
DI BURSA EFEK INDONESIA**

**Alislamiyah Fera Irwansah**  
**STIE PERBANAS SURABAYA**  
Email : [alislamiyahferirwansah@gmail.com](mailto:alislamiyahferirwansah@gmail.com)

**ABSTRAK**

Perusahaan di bangun untuk memaksimalkan kekayaan bagi para pemegang saham. Tujuan utama perusahaan yaitu memaksimalkan nilai perusahaan. Memaksimalkan nilai perusahaan tercermin pada harga pasar saham perusahaan di pasar modal. Nilai perusahaan sangat penting karena nilai perusahaan yang tinggi akan diikuti oleh tingginya kemakmuran pemegang saham. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh dari variabel pertumbuhan penjualan, profitabilitas, ukuran perusahaan, dan *growth opportunity* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia. Penelitian ini menggunakan tahun 2013-2017 sebagai periode penelitian. Teknik pengambilan sampel menggunakan metode *purposive sampling* dan diperoleh 35 perusahaan sebagai sampel penelitian. Metode analisis data menggunakan metode regresi linier berganda. Hasil penelitian uji kesesuaian model menunjukkan bahwa variabel pertumbuhan penjualan, profitabilitas, ukuran perusahaan, dan *growth opportunity* secara bersama-sama berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hasil pengujian secara parsial menunjukkan bahwa pertumbuhan penjualan berpengaruh positif tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan profitabilitas, ukuran perusahaan, dan *growth opportunity* berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan.

**Kata Kunci :** Nilai Perusahaan, Pertumbuhan penjualan, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, dan *growth opportunity*.