

**PENGARUH STRUKTUR MODAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
DENGAN PROFITABILITAS SEBAGAI VARIABEL MEDIASI  
PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* YANG TERDAFTAR  
DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

**SKRIPSI**

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



Oleh :

**WEMPY WIDYA TRISTIYANTI**  
**2011210927**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS  
SURABAYA  
2015**

**PENGARUH STRUKTUR MODAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
DENGAN PROFITABILITAS SEBAGAI VARIABEL MEDIASI  
PADA PERUSAHAAN PROPERTY YANG TERDAFTAR  
DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

Diajukan oleh :

**WEMPY WIDYA TRISTIYANTI**

**2011210927**

Sketsi ini telah dibimbing  
dan dinyatakan siap diujikan

Dosen Pembimbing,

Tanggal : 20-1-2015



**(Dra. Ec. Sri Lestari Kurniawati, M.S)**

# SKRIPSI

## PENGARUH STRUKTUR MODAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN PROFITABILITAS SEBAGAI VARIABEL MEDIASI PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)

Disusun oleh:

**WEMPY WIDYA TRISTIYANTI**

2011210927

Dipertahankan di depan Tim Penguji  
dan dinyatakan Lulus Ujian Skripsi  
pada tanggal 17 Februari 2015

Tim Penguji

**Ketua : Lutfi, S.E., M.Fin.**

**Sekretaris : Dra.Ec. Sri Lestari Kurniawati, M.S.**

**Anggota : Dr. Dra.Ec. Wiwik Lestari, M.Si**

**PENGESAHAN SKRIPSI**

Nama : Wempy Widya Tristiyanti

Tempat, Tanggal Lahir : Sumenep, 4 Juli 1991

N.I.M : 2011210927

Jurusan : Manajemen

Program Pendidikan : Srata 1

Konsentrasi : Manajemen Keuangan

Judul : Pengaruh Struktur Modal terhadap nilai perusahaan dengan profitabilitas sebagai variabel mediasi pada perusahaan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)

**Disetujui dan diterima baik oleh :**

Ketua Program Sarjana Manajemen,

Tanggal: 9-4-2015

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

Dosen Pembimbing,

Tanggal: 6-4-2015

**(Dra.Ec. Sri Lestari Kurniawati, M.S)**

## M O T T O

**“Selesai itu lebih baik daripada SEMPURNA.”**

-by: Mark Zuckerberg-

**“Sesungguhnya bersama kesukaran itu ada keringanan. Karena itu bila kau sudah selesai (mengerjakan yang lain). Dan berharaplah kepada Tuhanmu.”**

(Q.S Al Insyirah : 6-8)

**“Indeed, Allah will not change the condition of a people until they change what is in themselves”**

(Al-Quran, 13:11)

## P E R S E M B A H A N

Alhamdulillahirobbil‘alamin, segala puji syukur kepada Tuhan YME atas segala rahmat dan hidayahnya yang telah memberikan kekuatan, kesehatan, kemampuan dan kemudahan untuk ku dalam menyelesaikan kuliah melalui semua mata kuliah yang telah ku tempuh dan skripsi yang telah ku selesaikan dengan hasil yang memuaskan. Tak lupa pula Shalawat serta salam kepada Nabi Muhammad SAW yang telah menjadi teladan dan motivator terbaik di dalam hidupku.

**Skripsi ini ku persembahkan untuk orang-orang LUAR BIASA yang selalu ada untuk ku....**

**Kedua orang tua (Bapak Sutrisno dan Ibu Nuraini)**, terima kasih atas segala kasih sayang dan doa yang selalu kau berikan untukku, dan seluruh dukungan, nasihat dan motivasi yang selalu bapak, ibu berikan untukku sehingga wempy bisa seperti ini. Kasih sayang yang telah kalian berikan tidak akan pernah bisa digantikan oleh apapun, harapanku semoga wempy bisa memberikan yang terbaik untuk kalian, dan bisa menjadi anak sholehah yang sukses di dunia dan akhirat nanti. Aku akan selalu berdoa untuk bapak dan ibu sampai ajal menjemputku, aminn. I LOVE YOU SO MUCH.....

**Si Enon (adek Cory)**, makasih banyak telah menjadi sepupu yang baik yang sudah memberikan doa, masukan untuk semua masalah serta motivasi dan dukungannya sehingga aku bisa menyelesaikan skripsi ini. **Mas Brewok (Caesar)**, makasih banyak atas waktu, doa, dukungan, motivasi dan nasihat-nasihat yang diberikan, serta makasih banyak juga buat laptopnya, memang baik sesurabaya kamu mas hehehe.. Maaf juga terlalu sering ngerepotin kamu..Kalian berdua ini yang sering menghiburku ketika penat dan jenuh datang...Sukses juga untuk kalian berdua ..Love you...

**Ibu Sri Lestari**, terima kasih banyak atas bantuan dan bimbingannya selama ini. Terima kasih banyak atas kebaikan dan nasihat yang telah ibu berikan kepada saya. Semoga Allah membalas semua kebaikan ibu yang telah diberikan untuk saya. Maaf ya bu, wempy sering terlambat ketika bimbingan, hehehe...Maaf juga bu jika saya ada salah baik perkataan ataupun perbuatan yang mungkin pernah menyinggung bu sri.. **Seluruh dosen Perbanas Surabaya** terimakasih banyak untuk ilmu yang sudah bapak dan ibu berikan serta bimbingannya. Semoga ilmu yang bapak ibu berikan bisa menjadi ilmu yang bermanfaat....

**Mbak Wilda Family's: Mbak wilda**, terimakasih banyak atas ilmunya yang diberikan selama ini, atas waktu, kebaikannya, semangat dan doanya buat aku..Buat cemilan dan kopinya, endosgandos mbak,,hehehe..Maaf ya mbak saya sering merepotkan, semoga kebaikan mbak wilda sekeluarga dibalas oleh Allah SWT..aminn **Ibu Malah (mbak wilda moms)**, terima kasih banyak ibuk sudah doain wempy, dan semangatnya itu lho luar biasaaa. Terima kasih juga kalo main sering dibuatin kopi dan cemilannya yang luar biasa enakya. **Dedek Azka**, maacih sudah jadi penghibur buat tante ketika penat datang..

**Anak Bimbing Ibu Sri Lestari: Yunce**, makasih ya yun doa dan semangatnya, dan kadang menjadi pendengar setia saya. Jangan suka cemberut girl, dan salam dangdut indonesia yun, hahaha. **Endar**, neng gelis dari bogor, terima kasih atuh doanya, semangatnya buat aku. Endar mah anak kuat bin tangguh,jadi ndak boleh nangisan. **Kiki**, nyah makasih doanya yaa, semangatnya sama ilmunya pas waktu bimbingan. **Devi, Ocha, Aisya dan Emak**, makasih doa, semangat dan ilmunya yang sangat membantuku..sukses untuk kita semua..aminn

**Rempongers: Jipi, Ndut, Rembo, Ajeng, umik (ika), bencong**, makasih banyak atas segala kebaikan, doa, waktunya dan dukungannya yang kalian berikan pada kakak tertamu ini, hahahaha....Makasih juga atas kegokilan kalian semua yang sudah mewarnai hari-hariku, memang sahabat-sahabat yang luuuuaar buiasaaa kalian semua ini....Semoga rempongers jadi orang sukses semua ya rekk.. Kompak terus dan tak lekang oleh waktu, hahaha....Amiiinnnn...

**D'chakil: Bunda**, makasih banyak atas doanya buat kelancaran skripsiku ini, atas waktu luangnya yang mau dengerin curhatanku, nasihat dan masukannya untuk semua masalah yang ada.. **Betta dan Shindy**, makasih ya atas kebaikan,semangat serta doa yang kalian berikan padaku. Kapan mau jalan-jalan bareng lagi ??...Tetap kompak yaa, karena kalian sahabat-sahabat yang luar biasaa juga untuku..Sukses untuk masa depan aku, kamu, kita semua..

**Temen-temen Kost, Mbak Damay** makasih banyak mbak atas kebaikanmu selama ini..Buat cemilan pas kita semua kelaparan, terima kasih banyak.. Kapan-kapan kita masak bareng lagiii yaa hehehe..**Mbak Dea, Mbak Umil, Kak Suhi, Mbak Mei**, meskipun kalian ber-empat sudah lulus duluan dan meninggalkan kost duluan, tapi kalian tetep mempunyai warna tersendiri di hari-hariku,,hahaha.. Terimakasih buat semua kebaikannya, bantuannya, buat doanya, buat semuanya

ketika kita masih dikost dulu. **Uwak, Ugik dan Nidya**, terimakasih buat doanya, semangatnya, ilmu, dan gosipnya selama dikost..hehehe. **Pak kos**, makasi buat tempat tinggalnya (meskipun mahal dan fasilitas yang terbatas), hehehe...

**Temen-temenku lain: Ridha, Hanum, sofa, fitri, gita, fina, bunga, depi**, dan semua orang yang Luar Biasa lainnya di seluruh dunia yang belum aku sebutin dan sudah memberi dukungan dan doanya untukku, kuucapkan terima kasih....Semoga Allah selalu memberi kebahagiaan di dunia dan akhirat bagi kita semua, Amin.....

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi sesuai dengan tujuan dan waktu yang ditentukan dengan judul: “**Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Mediasi Pada Perusahaan *Property* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI)**”.

Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang selama ini memberikan bantuan dan dukungannya, yaitu kepada:

1. Dra.Ec. Sri Lestari Kurniawati, M.S. Selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu dan pikiran Beliau dalam penyelesaian skripsi ini.
2. Lutfi, ,S.E., M.Fin. Selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya.
3. Dr. Muazaroh, S.E, M.T. Selaku Ketua Jurusan Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya.
4. Dr. Dra. Ec. Rr. Iramani, M.Si. Selaku Dosen Wali yang telah membantu mengarahkan selama proses perkuliahan hingga penyusunan skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya yang dengan ikhlas telah memberikan ilmu dan pengalaman kepada penulis selama proses pembelajaran.
6. Seluruh Staf Perpustakaan dan Civitas Akademika Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini.

Penulis berharap agar hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat baik bagi penulis sendiri maupun pihak lain yang berkepentingan.

Surabaya, Februari 2015

Penulis



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN SIAP DIUJI .....	ii
HALAMAN PERNYATAAN LULUS UJIAN SKRIPSI .....	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR .....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR .....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
ABSTRAK / RINGKASAN .....	xiv
BAB I    Pendahuluan .....	1
1.1 Latar Belakang Masalah .....	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.....	16
2.2.1 Nilai Perusahaan.....	16
2.2.2 Struktur Modal .....	18
2.2.3 Profitabilitas .....	24
2.2.4 Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan ...	25
2.2.5 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan.....	27
2.2.6 Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas .....	27
2.2.7 Profitabilitas Sebagai Variabel Intervening .....	28
2.3 Kerangka Pemikiran.....	29
2.4 Hipotesis Penelitian.....	30
BAB III   Metode Penelitian.....	31
3.1 Rancangan Penelitian .....	31
3.2 Batasan Penelitian .....	31
3.3 Identifikasi Variabel Penelitian.....	32
3.4 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	32
3.5 Populasi, sampel, dan Teknik Pengambilan Sampel .....	33
3.6 Data dan Metode Pengumpulan Data .....	34
3.7 Teknik Analisis Data.....	34
BAB IV    Gambaran Subyek Penelitian Dan Analisis Data.....	40
4.1 Gambaran Subyek Penelitian .....	40

4.2 Analisis Data .....	43
4.2.1 Analisis Deskriptif .....	43
4.2.2 Uji Hipotesis .....	46
4.2.3 Analisis Jalur .....	48
4.2.4 Pengaruh Hubungan Langsung dan Tidak Langsung ....	50
4.3 Pembahasan.....	51
BAB V Penutup.....	55
5.1 Kesimpulan .....	55
5.2 Keterbatasan Penelitian.....	55
5.3 Saran.....	56

## DAFTAR RUJUKAN

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 4.1 : Jumlah Sampel Penelitian .....	40
Tabel 4.2 : Hasil Analisis Deskriptif <i>Price Book Value</i> (PBV) .....	43
Tabel 4.3 : Hasil Analisis Deskriptif <i>Debt Equity Ratio</i> (DER) .....	44
Tabel 4.4 : Hasil Analisis Deskriptif <i>Return On Equity</i> (ROE).....	45
Tabel 4.5 : Hasil Uji Regresi.....	46

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 : Kerangka Pemikiran .....	30
Gambar 3.1 : Daerah Penerimaan dan Penolakan (t) untuk Nilai Perusahaan	35
Gambar 3.2 : Daerah Penerimaan dan Penolakan (t) untuk Profitabilitas .....	36
Gambar 3.3 : Model Analisis Jalur .....	37
Gambar 4.1 : Kurva Pengaruh DER terhadap PBV .....	47
Gambar 4.2 : Kurva Pengaruh DER terhadap ROE .....	47
Gambar 4.3 : Kurva Pengaruh ROE terhadap PBV .....	48
Gambar 4.4 : Hasil Model Analisis Jalur .....	49

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Subyek Penelitian
- Lampiran 2 : *Price Book Value (PBV) Perusahaan Property*
- Lampiran 3 : *Return On Equity (ROE) Perusahaan Property*
- Lampiran 4 : *Debt Equity Ratio (DER) Perusahaan Property*
- Lampiran 5 : Output SPSS

***THE INFLUENCE OF CAPITAL STRUCTURE TO THE FIRM VALUE  
WITH PROFITABILITY AS INTERVENING VARIABLE ON PROPERTY  
SECTOR LISTED INDONESIA STOCK EXCHANGE***

**Wempy Widya Tristiyanti**  
STIE Perbanas Surabaya  
Email: [wempywidya04@gmail.com](mailto:wempywidya04@gmail.com)

***ABSTRACT***

*Capital structure and profitability have been identified as factors that influence firm value. This study extends prior studies to further understand the indirect relationship between capital structure and firm value through profitability. The purpose of this research to examine the influence of capital structure to the firm value through the mediating role of firm profitability. This research uses purposive sampling as a sampling technique. Based on the criteria used in this research, the subject's research received as many as 117 companies from 2008 until 2013 study period. Secondary data are used in this research obtained from Indonesia Stock Exchange. Analysis techniques used in this research is path analysis with capital structure as independent variable, profitability as intervening variable and firm value as dependent variable. This research shows that the capital structure has positif effect but not significance to the firm value. The result of this study also contribute to understanding of the role of the firm profitability in influencing the impact of capital structure on firm value.*

***Keywords:*** *Capital Structure, Profitability, and Firm Value.*