

**PENGARUH PROFITABILITAS, LEVERAGE DAN PERTUMBUHAN
PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA
PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2017-2019**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Dalam Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi
Program Studi Akuntansi**



Diajukan Oleh :

REGINA SAVANA

NPM : 17430024

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA
2021**

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Nama : Regina Savana
NPM : 17430024
Alamat : Jl. Asrama Polisi Bangkingan A Baru no.21 Surabaya
Program Studi : Akuntansi
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi dengan judul **“Pengaruh Profitabilitas, Leverage dan Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2019”** bukan merupakan plagiasi atau saduran dari skripsi orang lain . Apabila kemudian hari pernyataan ini tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya .

Surabaya, 18 Maret 2021

Yang membuat pernyataan



Regina Savana

17430024

SKRIPSI

PENGARUH PROFITABILITAS, LEVERAGE DAN PERTUMBUHAN
PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA
PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2017-2019

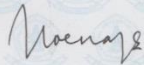
Diajukan oleh :

REGINA SAVANA

NPM : 17430024

TELAH DISETUJUI DAN DITERIMA DENGAN BAIK OLEH

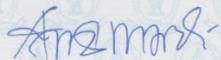
DOSEN PEMBIMBING



Dra. NURUL AZIZAH, SE., MM.

Tanggal, 2-2-2021

KETUA PROGRAM STUDI



LILIK MARDIANA, SE., M.Ak., Ak., CA

Tanggal, 3-2-2021

Skripsi

**PENGARUH PROFITABILITAS, LEVERAGE DAN PERTUMBUHAN
PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA
PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2017-2019**

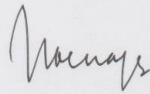
Dipersiapkan dan disusun oleh :

REGINA SAVANA

NPM : 17430024

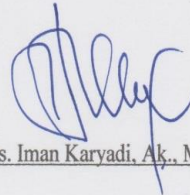
Susunan Dewan Penguji

Pembimbing Utama



Dra. Nurul Azizah, SE., MM.

Anggota Dewan Penguji Lain



Drs. Iman Karyadi, Ak., MM., CA

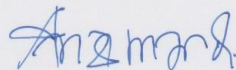


Risawati, SE., M.Ak.

Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan

Untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi

Tanggal3-2-2021.....



LILIK MARDIANA, SE., M.Ak., Ak., CA.

Ketua Program Studi

KATA PENGANTAR

Puji Syukur saya ucapkan kepada Tuhan Yesus dan Bunda Maria atas kasih dan karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Pengaruh Profitabilitas, Leverage dan Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2019”. Penulisan skripsi ini sebagai salah satu persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Akuntansi di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Wijaya Kusuma Surabaya. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terimakasih kepada Tuhan Yesus dan Bunda Maria yang telah memberi saya kekuatan, kesabaran dan semangat dalam mengerjakan skripsi ini. Bapak, Ibu dan Kakak tercinta yang selalu memberikan dukungan, doa dan semangat agar saya cepat selesai dalam menempuh kuliah. Serta ucapan terima kasih kepada :

1. Tuhan Yesus dan Bunda Maria yang telah memberikan pertolongan dan terkabulnya doa-doa yang di panjatkan oleh penulis sehingga menyelesaikan skripsi.
2. Bapak Prof. H. Sri Harmadji, dr. Sp. THT-KL(K). selaku Rektor Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
3. Bapak Drs. Ec. Gimanto Gunawan, MM., M.Ak. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
4. Ibu Lilik Mardiana, SE., M.Ak., Ak., CA. selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.

5. Ibu Dra. Nurul Azizah, SE., MM. Selaku dosen wali dan pembimbing penulis yang selalu memberikan masukan, motivasi, ilmu dan saran yang bermanfaat sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
6. Segenap Bapak dan Ibu dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang telah memberikan bimbingan dan ilmu selama perkuliahan.
7. Kedua orang tua penulis yang selalu memberikan kasih sayang, cinta, doa dan dukungan kepada penulis disaat penulis mulai putus asa dan penat dalam pengerjaan skripsi.
8. Kakak tercinta penulis Satrio Wicaksono dan Cece tercinta yang selalu menyemangati dan memberikan dukungan dan doa disaat penulis mulai putus atas dalam pengerjaan skripsi.
9. Sahabat penulis Insane Squad yaitu Alicia Tri, Nathania Aurellia, Natasha Victoria dan Yuuko Umezu yang selalu memberikan semangat, doa, cinta dan kasih sayangnya kepada penulis, disaat penulis penat dan putus asa dalam pengerjaan skripsi.
10. Sahabat penulis sejak smp Suci Adinda Ramschie yang selalu memberikan dukungan dan doa kepada penulis.
11. Sahabat penulis sejak awal perkuliahan, Wenyta Wanda Sari, Retno Dwi Julianti dan Kristina Vinni Alvionita. Terima kasih telah berbagi suka dan duka selalu memberikan semangat dan motivasi kepada penulis.
12. Seluruh teman-teman kelas Akuntansi A dan F angkatan 2017.

13. Serta semua pihak terkait yang tidak bisa disebutkan satu persatu, terima kasih atas doa, semangat, dukungan, dan bantuannya dalam proses penyusunan skripsi ini.

Penulis sangat berterima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Penulis menyadari skripsi ini jauh dari sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun.

Surabaya, 12 Januari 2021

Regina Savana

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT.....	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN SUSUNAN DEWAN PENGUJI	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
ABSTRAK	xiv
ABSTRACT	xv
BAB I PENDAHULUAN	Error! Bookmark not defined.
1.1 Latar Belakang Masalah	Error! Bookmark not defined.
1.2 Rumusan Masalah	Error! Bookmark not defined.
1.3 Tujuan Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
1.4 Manfaat Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
1.5 Sistematika Penelitian	Error! Bookmark not defined.
BAB II TELAAH PUSTAKA	Error! Bookmark not defined.
2.1 Landasan Teori	Error! Bookmark not defined.

2.1.1 Teori Sinyal.....	Error! Bookmark not defined.
2.1.2 Teori Keagenan.....	Error! Bookmark not defined.
2.1.3 Nilai Perusahaan	Error! Bookmark not defined.
2.1.3.1 Pengukuran Nilai Perusahaan.....	Error! Bookmark not defined.
2.1.3.2 Jenis-Jenis Nilai Perusahaan	Error! Bookmark not defined.
2.1.3.3 Pendekatan Nilai Perusahaan	Error! Bookmark not defined.
2.1.4 Profitabilitas	Error! Bookmark not defined.
2.1.4.1 Tingkat Profitabilitas	Error! Bookmark not defined.
2.1.4.2 Tujuan dan Manfaat Profitabilitas	Error! Bookmark not defined.
2.1.5 Leverage	Error! Bookmark not defined.
2.1.5.1 Jenis-Jenis Leverage	Error! Bookmark not defined.
2.1.5.2 Pengukuran Leverage	Error! Bookmark not defined.
2.1.5.3 Tujuan dan Manfaat Leverage	Error! Bookmark not defined.
2.1.6 Pertumbuhan Perusahaan	Error! Bookmark not defined.
2.1.6.1 Faktor-Faktor Pertumbuhan Perusahaan.....	Error! Bookmark not defined.
2.1.6.2 Indikator Pertumbuhan Perusahaan	Error! Bookmark not defined.
2.2 Penelitian Sebelumnya	Error! Bookmark not defined.
2.3 Hipotesis dan Model Analisis.....	Error! Bookmark not defined.
2.3.1 Hipotesis	Error! Bookmark not defined.

2.3.1.1 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan	26
2.3.1.2 Pengaruh Leverage Terhadap Nilai Perusahaan	27
2.3.1.3 Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan28
2.3.2 Model Analisis	Error! Bookmark not defined.
2.3.2.1 Kerangka Konseptual	Error! Bookmark not defined.
BAB III METODE PENELITIAN.....	Error! Bookmark not defined.
3.1 Pendekatan Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
3.2 Populasi dan Sampel	Error! Bookmark not defined.
3.3 Identifikasi Variabel	Error! Bookmark not defined.
3.3.1 Variabel Dependen (Y).....	Error! Bookmark not defined.
3.3.2 Variabel Independen (X)	Error! Bookmark not defined.
3.4 Definisi Operasional Variabel	Error! Bookmark not defined.
3.4.1 Variabel Dependen (Y).....	Error! Bookmark not defined.
3.4.2 Variabel Independen (X).....	Error! Bookmark not defined.
3.4.2.1 Profitabilitas.....	Error! Bookmark not defined.
3.4.2.2 Leverage	Error! Bookmark not defined.
3.4.2.3 Pertumbuhan Perusahaan.....	Error! Bookmark not defined.
3.5 Jenis Data dan Sumber Data.....	Error! Bookmark not defined.
3.6 Prosedur Pengumpulan Data	Error! Bookmark not defined.
3.7 Teknik Analisis.....	Error! Bookmark not defined.

3.7.1 Statistik Deskriptif	Error! Bookmark not defined.
3.7.2 Uji Asumsi Klasik.....	Error! Bookmark not defined.
3.7.2.1 Uji Normalitas	35
3.7.2.2 Uji Multikolinieritas	36
3.7.3.3 Uji Heterokedastisitas	36
3.7.3.4 Uji Autokorelasi	36
3.7.3 Uji Analisis Regresi Berganda.....	Error! Bookmark not defined.
3.7.4 Uji Hipotesis	Error! Bookmark not defined.
3.7.4.1 Uji Koefisien Determinasi (R^2)	38
3.7.4.2 Uji F	39
3.7.4.3 Uji t	39
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	Error! Bookmark not defined.
4.1 Gambaran Umum Subyek Penelitian	Error! Bookmark not defined.
4.2 Hasil Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
4.2.1 Hasil Uji Stastistik Deskriptif	49
4.3 Analisis Model	Error! Bookmark not defined.
4.3.1 Uji Asumsi Klasik.....	Error! Bookmark not defined.

4.3.1.1 Uji Normalitas	50
4.3.1.2 Uji Multikolinieritas	52
4.3.1.3 Uji Heterokedastisitas	53
4.3.1.4 Uji Autokorelasi	54
4.3.2 Analisis Regresi Linier Berganda	Error! Bookmark not defined.
4.3.3 Pengujian Hipotesis	Error! Bookmark not defined.
4.3.3.1 Uji Koefisien Determinasi (R^2)	57
4.3.3.2 Uji F	58
4.3.3.3 Uji t	60
4.4 Pembahasan	Error! Bookmark not defined.
4.4.1 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan	61
4.4.2 Pengaruh Leverage Terhadap Nilai Perusahaan	62
4.4.3 Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan ..	63
BAB V SIMPULAN, SARAN DAN KETERBATASAN	
PENELITIAN..... Error! Bookmark not defined.	

5.1 Simpulan	Error!
Bookmark not defined.		
5.2 Saran	Error!
Bookmark not defined.		
5.3 Keterbatasan Penelitian	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR PUSTAKA.....		67
LAMPIRAN		71

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Pengambilan Keputusan Uji Durbin-Watson	37
Tabel 4.1 Kriteria Sampel	41
Tabel 4.2 Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2019	41
Tabel 4.3 Perusahaan Property dan Real Estate Yang Tidak Menerbitkan Laporan Keuangan Tahunan Secara Lengkap Tahun 2017-2019	45

Tabel 4.4 Perusahaan Property dan Real Estate Yang Mengalami Rugi Selama Periode Tahun 2017-2019	46
Tabel 4.5 Nama Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2019 Yang Dijadikan Sampel	47
Tabel 4.6 Statistik Deskriptif	49
Tabel 4.7 Hasil Uji Normalitas	51
Tabel 4.8 Hasil Uji Multikolinieritas	52
Tabel 4.9 Hasil Uji Heterokedastisitas	53
Tabel 4.10 Hasil Uji Autokorelasi	54
Tabel 4.11 Hasil Uji Regresi Linier Berganda	55
Tabel 4.12 Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)	58
Tabel 4.13 Hasil Uji F	59
Tabel 4.14 Hasil Uji t	60

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Konseptual	29
--------------------------------------	----

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh profitabilitas, leverage dan pertumbuhan perusahaan terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini dilakukan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 21 perusahaan menghasilkan 63 sampel berdasarkan kriteria yang telah ditentukan. Penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling*. Profitabilitas diukur menggunakan *Return On Asset*. Leverage diukur menggunakan *Debt to Equity Ratio*. Pertumbuhan Perusahaan diukur menggunakan Total Aset t dikurangi Total Aset t-1. Dalam mengukur nilai perusahaan alat ukur yang digunakan ialah rasio Tobin's Q. Dengan menggunakan analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Leverage memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Pertumbuhan perusahaan tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci : nilai perusahaan, profitabilitas, leverage, pertumbuhan perusahaan.

ABSTRACT

This study aims to determine the effect of the profitability, leverage, growth of the firm value. This research was conducted on property and real estate companies in Indonesia Stock Exchange. The population used in this study were 21 companies produce 63 samples based on predetermined criteria. This study used purposive technique sampling. Profitability was measured through the Return On Asset. Leverage was measured through the Debt to Equity Ratio. The Firm Growth was measured through Total Assets t minus Total Assets $t-1$. This research use Tobin's Q ratio to measure firm value. By using multiple regression. The result show that profitability has a significant effect on firm value. Leverage has a significant effect on a firm value. Firm Growth has no significant effect on firm value.

Keywords : *firm value, profitability, leverage, firm growth.*