

**PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, STRUKTUR MODAL,
PERTUMBUHAN PERUSAHAAN, DAN PROFITABILITAS
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN
SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA
TAHUN 2019-2023**

SKRIPSI

Oleh:

**ANASTHASIA SEMBIRING
NIM. 222110885**



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS BISNIS DAN HUMANIORA
UNIVERSITAS MIKROSKIL
MEDAN
2026**

**THE INFLUENCE OF COMPANY SIZE, CAPITAL
STRUCTURE, COMPANY GROWTH, AND
PROFITABILITY ON COMPANY VALUE
IN PROPERTY AND REAL ESTATE
SECTOR COMPANIES ON
THE INDONESIA STOCK
EXCHANGE IN 2019-2023**

FINAL RESEARCH

By:

ANASTHASIA SEMBIRING
Student Number. 222110885



**UNDERGRADUATE PROGRAM OF MANAGEMENT
SCHOOL OF BUSINESS AND HUMANITIES
UNIVERSITAS MIKROSKIL
MEDAN
2026**

LEMBAR PENGESAHAN

**PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, STRUKTUR MODAL,
PERTUMBUHAN PERUSAHAAN, DAN PROFITABILITAS
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN
SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA
TAHUN 2019-2023**

SKRIPSI

Diajukan untuk Melengkapi Persyaratan Guna
Mendapatkan Gelar Sarjana Strata Satu
Program Studi Manajemen

Oleh:

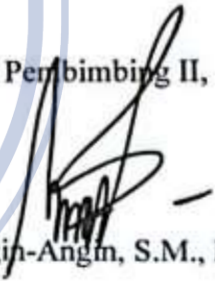
ANASTHASIA SEMBIRING
NIM. 222110885

Disetujui Oleh:

Dosen Pembimbing I,

Dosen Pembimbing II,


Suriani Br Ginting, S.E., M.Si.


Naca Perangin-Angin, S.M., M.Si.

Medan, 31 Juli 2026

Diketahui dan Disahkan Oleh:

Kepuan Program Studi



Christine, S.M., M.Si.

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang membuat pernyataan ini adalah mahasiswa Program Studi S-I Manajemen Universitas Mikroskil Medan dengan identitas mahasiswa sebagai berikut:

NIM : 222110885

Nama : Anasthasia Sembiring

Saya telah melaksanakan Penelitian dan Penulisan Tugas Akhir dengan judul dan tempat penelitian sebagai berikut:

Judul Tugas Akhir : PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, STRUKTUR MODAL, PERTUMBUHAN PERUSAHAAN, DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2019-2023

No. Telp. : 081361832501

Sehubungan dengan Tugas akhir tersebut, dengan ini saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa **Penelitian dan Penulisan Tugas Akhir tersebut adalah benar merupakan hasil karya saya sendiri (tidak menyuruh orang lain yang mengerjakannya) dan belum dipublikasikan oleh siapapun sebelumnya**. Bila dikemudian hari ternyata terbukti bahwa bukan saya yang mengerjakannya (membuat) atau sudah pernah dipublikasikan oleh pihak lain, maka saya bersedia dikenakan sanksi yang telah ditetapkan oleh Universitas Mikroskil Medan yakni **Pencabutan Ijazah yang telah saya terima dan Ijazah tersebut dinyatakan tidak sah**.

Selain itu, demi pengembangan ilmu pengetahuan, saya menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Mikroskil Medan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non-Exclusive Royalty Free Right*) atas Tugas Akhir saya. Dengan hak ini, Universitas Mikroskil Medan berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan Tugas Akhir saya, secara keseluruhan atau hanya sebagian atau hanya ringkasannya saja dalam bentuk format tercetak dan/atau elektronik, selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta. Menyatakan juga bahwa saya akan mempertahankan hak eksklusif saya untuk menggunakan seluruh atau sebagian isi Tugas Akhir saya guna pengembangan karya di masa depan, misalnya dalam bentuk artikel atau buku.

Demikian surat pernyataan ini saya perbuat dengan sungguh-sungguh, dalam keadaan sadar dan tanpa ada tekanan dari pihak manapun.

Medan, 01 Juli 2026

Saya yang membuat pernyataan,



Anasthasia Sembiring

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh ukuran perusahaan, struktur modal, pertumbuhan perusahaan, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2023. Populasi dalam penelitian ini berjumlah 92 perusahaan, dengan sampel penelitian sebanyak 17 perusahaan yang dipilih dengan menggunakan teknik *purposive sampling*. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi linear berganda dengan menggunakan *software* IBM SPSS ver 26. Secara parsial, ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan dan profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor Properti dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2023. Namun struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor Properti dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2023. Secara simultan, ukuran perusahaan, struktur modal, pertumbuhan perusahaan, dan profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor Properti dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2023.

Kata Kunci: *Nilai_Perusahaan, Ukuran_Perusahaan, Struktur_Modal, Pertumbuhan_Perusahaan, Profitabilitas*

ABSTRACT

This study aims to determine and analyze the effect of firm size, capital structure, company growth, and profitability on firm value in property and Real Estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange during the 2019–2023 period. The population in this study consisted of 92 companies, with a sample of 17 companies selected using the purposive sampling technique. The data analysis method used in this study was multiple linear regression analysis using IBM SPSS version 26 software. Partially, firm size, company growth, and profitability have a positive and significant effect on firm value in property and Real Estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange during the 2019–2023 period. However, capital structure has no effect on firm value in property and Real Estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange during the 2019–2023 period. Simultaneously, firm size, capital structure, company growth, and profitability have a significant effect on firm value in property and Real Estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange during the 2019–2023 period.

Keywords: Firm_Value, Firm_Size, Capital_Structure, Company_Growth, Profitability

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur peneliti panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat, kasih, dan penyertaan-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, STRUKTUR MODAL, PERTUMBUHAN PERUSAHAAN, DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2019-2023”**. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memenuhi tugas akhir perkuliahan dalam menyelesaikan pendidikan Program Sarjana Strata Satu (S1) Program Studi Manajemen di Universitas Mikroskil.

Dalam proses penyusunan skripsi ini, peneliti memperoleh banyak arahan, bantuan, dukungan, serta masukan dari berbagai pihak yang turut berperan dalam kelancaran penelitian ini. Oleh karena itu, pada kesempatan ini peneliti ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu Suriani Br Ginting, S.E., M.Si., selaku Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu, tenaga, pikiran, serta memberikan arahan, motivasi, dan ilmu pengetahuan selama proses penyusunan skripsi ini.
2. Ibu Naca Perangin-Angin, S.M., M.Si., selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, dukungan, motivasi, serta masukan yang bermanfaat selama proses penyusunan skripsi ini.
3. Bapak Hardy, S.Kom., M.Sc., Ph.D., selaku Rektor Universitas Mikroskil Medan.
4. Bapak Sugianta Ovinus Ginting, S.E., M.M., selaku Dekan Fakultas Bisnis dan Humaniora Universitas Mikroskil Medan.
5. Ibu Christine, S.M., M.Si., selaku Ketua Program Studi Manajemen Universitas Mikroskil.
6. Bapak Anto Tulim, S.E., S.S., M.Si., selaku Dosen Wali yang telah memberikan arahan, bimbingan, serta pengalaman berharga selama masa perkuliahan hingga proses penyusunan skripsi.
7. Seluruh dosen dan staf Universitas Mikroskil yang telah memberikan ilmu pengetahuan, dukungan, motivasi, serta pengalaman yang sangat berarti bagi peneliti selama menjalani proses perkuliahan dan penyusunan skripsi.

8. Bapak IPS dan Ibu HS selaku orang tua tercinta, serta ATS selaku saudara kandung yang selalu memberikan doa, dukungan, semangat, dan motivasi kepada peneliti.
9. S. Kristian Nathanael Napitupulu dan Siska Vera Bela selaku teman peneliti yang telah memberikan dukungan, saran, semangat, serta doa selama proses penyusunan skripsi hingga dapat diselesaikan dengan baik.
10. Seluruh pihak yang telah membantu serta memberikan dukungan, baik secara langsung maupun tidak langsung, yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Peneliti menyadari bahwa skripsi ini masih memiliki berbagai kekurangan dan belum mencapai kesempurnaan mengingat keterbatasan pengetahuan dan pengalaman yang dimiliki. Oleh karena itu, peneliti sangat terbuka terhadap kritik dan saran yang bersifat membangun demi penyempurnaan penelitian di masa yang akan datang.

Peneliti juga memohon maaf apabila terdapat kekeliruan dalam penyusunan skripsi ini. Besar harapan peneliti agar skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi para pembaca serta menjadi salah satu referensi dan bahan pertimbangan bagi investor dalam pengambilan keputusan di pasar modal maupun bagi pihak-pihak lain yang berkepentingan.

Medan, 01 Juli 2026
Penulis,



Anasthasia Sembiring

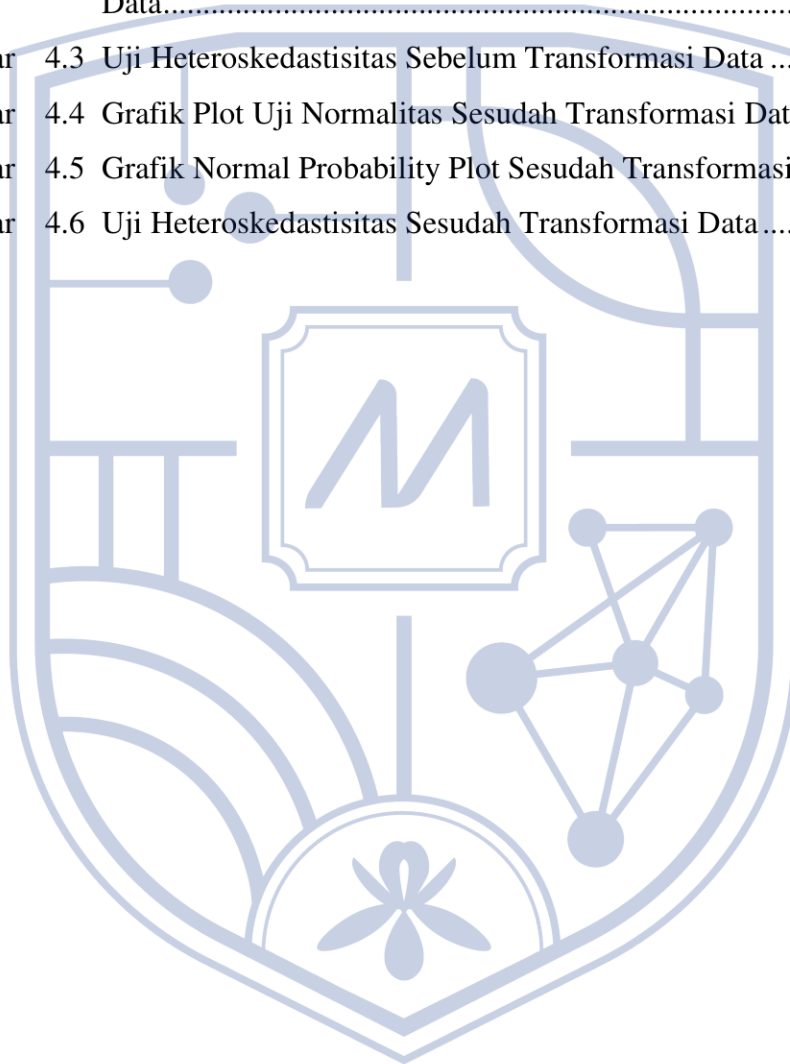
DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR.....	vii
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR LAMPIRAN	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	5
1.3. Ruang Lingkup.....	5
1.4. Tujuan.....	6
1.5. Manfaat.....	6
1.6. Originalitas Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
2.1. Landasan Teori	8
2.1.1. Manajemen Keuangan.....	8
2.1.2. Nilai Perusahaan.....	11
2.1.3. Ukuran Perusahaan.....	12
2.1.4. Struktur Modal	14
2.1.5. Pertumbuhan Perusahaan	15
2.1.6. Profitabilitas	16
2.2. Review Peneliti Terdahulu	17
2.3. Kerangka Konseptual	24
2.4. Pengembangan Hipotesis	26
2.4.1. Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan	26
2.4.2. Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan	26
2.4.3. Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan	27
2.4.4. Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan	27
BAB III METODE PENELITIAN	29

3.1. Jenis Penelitian	29
3.2. Objek Penelitian	29
3.3. Metode Pengumpulan Data	29
3.4. Populasi dan Sampel	30
3.4.1. Populasi	30
3.4.2. Sampel	30
3.5. Definisi Operasional Variabel	31
3.6. Metode Analisis Data	33
3.6.1. Analisis Statistik Deskriptif	34
3.6.2. Pengujian Asumsi Klasik	34
3.6.3. Analisis Regresi Linear Berganda	37
3.6.4. Pengujian Hipotesis	37
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	40
4.1. Gambaran Umum Perusahaan	40
4.2. Hasil	41
4.2.1. Analisis Statistik Deskriptif	41
4.2.2. Uji Asumsi Klasik Sebelum Transformasi Data	44
4.2.3. Uji Asumsi Klasik Sesudah Transformasi Data	48
4.2.4. Analisis Regresi Linear Berganda	54
4.2.5. Pengujian Hipotesis	55
4.3. Pembahasan	57
4.3.1. Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan	57
4.3.2. Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan	59
4.3.3. Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan	60
4.3.4. Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan	61
4.3.5. Pengaruh Ukuran Perusahaan, Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan, dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan	62
BAB V PENUTUP	64
5.1. Kesimpulan	64
5.2. Saran	64
DAFTAR PUSTAKA	66
LAMPIRAN	71

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Kerangka Konseptual	25
Gambar 4.1	Grafik Histogram Uji Normalitas Sebelum Transformasi Data	44
Gambar 4.2	Grafik Normal Probability Plot Uji Normalitas Sebelum Transformasi Data.....	45
Gambar 4.3	Uji Heteroskedastisitas Sebelum Transformasi Data	47
Gambar 4.4	Grafik Plot Uji Normalitas Sesudah Transformasi Data	49
Gambar 4.5	Grafik Normal Probability Plot Sesudah Transformasi Data	50
Gambar 4.6	Uji Heteroskedastisitas Sesudah Transformasi Data.....	51



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Fenomena Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Properti dan <i>Real Estate</i>	2
Tabel 2.1	Review Penelitian Terdahulu	20
Tabel 3.1	Kriteria Pengambilan Sampel	31
Tabel 3.2	Definisi Operasional Variabel.....	32
Tabel 4.1	Statistik Deskriptif	41
Tabel 4.2	Uji Normalitas One Sample Kolmogorov Smirnov Sebelum Transformasi Data.....	45
Tabel 4.3	Uji Multikolinieritas Sebelum Transformasi Data.....	46
Tabel 4.4	Uji Statistik Heteroskedastisitas Sebelum Transformasi Data.....	47
Tabel 4.5	Uji Autokorelasi Sebelum Transformasi Data.....	48
Tabel 4.6	Uji Normalitas Sesudah Transformasi Data	50
Tabel 4.7	Uji Multikolinieritas Sesudah Transformasi Data	51
Tabel 4.8	Uji Heteroskedastisitas Sesudah Transformasi Data	52
Tabel 4.9	Uji Autokorelasi Sesudah Transformasi Data.....	53
Tabel 4.10	Uji Regresi Linear Berganda	54
Tabel 4.11	Uji Statistik F.....	55
Tabel 4.12	Uji Statistik t.....	56
Tabel 4.13	Uji Koefisien Determinasi	57

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Pengambilan Sampel Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2023.....	71
Lampiran 2	Sampel Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2023.....	74
Lampiran 3	Data Perhitungan Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2023	75
Lampiran 4	Data Perhitungan Ukuran Perusahaan pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2023	77
Lampiran 5	Data Struktur Modal Perusahaan pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2023	80
Lampiran 6	Data Pertumbuhan Perusahaan pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2023	83
Lampiran 7	Data Profitabilitas pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2023	86
Lampiran 8	Data Ukuran Perusahaan, Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan dan Profitabilitas pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2023.....	89
Lampiran 9	Hasil Analisis Statistik Deskriptif Sebelum Transformasi Data	92
Lampiran 10	Hasil Asumsi Klasik Normalitas Analisis Grafik Histogram Sebelum Transformasi Data	92
Lampiran 11	Hasil Asumsi Klasik Normalitas Analisis Grafik Normal Probability Plot Sebelum Transformasi Data	93
Lampiran 12	Hasil Asumsi Klasik Normalitas Analisis Statistik Sebelum Transformasi Data	93
Lampiran 13	Hasil Asumsi Klasik Multikolinearitas Sebelum Transformasi Data	94

Lampiran 14	Hasil Asumsi Klasik Heteroskedastisitas Analisis Grafik Sebelum Transformasi Data	94
Lampiran 15	Hasil Asumsi Klasik Heteroskedastisitas Analisis Statistik Sebelum Transformasi Data	95
Lampiran 16	Hasil Asumsi Klasik Autokorelasi Sebelum Transformasi Data.....	95
Lampiran 17	Hasil Asumsi Klasik Normalitas Analisis Grafik Normal Probability Plot Sesudah Transformasi	96
Lampiran 18	Hasil Asumsi Klasik Normalitas Analisis Statistik Sesudah Transformasi.....	97
Lampiran 19	Hasil Asumsi Klasik Multikolinearitas Sesudah Transformasi.....	97
Lampiran 20	Hasil Asumsi Klasik Heteroskedastisitas Analisis Grafik Sesudah Transformasi.....	98
Lampiran 21	Hasil Asumsi Klasik Heteroskedastisitas Analisis Statistik Sesudah Transformasi.....	98
Lampiran 22	Hasil Asumsi Klasik Autokorelasi Sesudah Transformasi.....	99
Lampiran 23	Hasil Analisis Regresi Linear Berganda.....	99
Lampiran 24	Hasil Analisis Hipotesis Uji Simultan (Uji F).....	99
Lampiran 25	Hasil Analisis Hipotesis Uji Parsial (Uji t).....	100
Lampiran 26	Hasil Analisis Hipotesis Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	100
Lampiran 27	Distribusi t Tabel	101
Lampiran 28	Distribusi F Tabel	102