



**ANALISIS PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN
PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

SELVI KARTIKA PRATIWI 1710111205

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN PROGRAM SARJANA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA
2021**



**ANALISIS PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN
PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar
Sarjana Manajemen**

SELVI KARTIKA PRATIWI 1710111205

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN PROGRAM SARJANA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA
2021**

PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini adalah hasil karya sendiri, dan semua sumber yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Selvi Kartika Pratiwi

NIM. : 1710111205

Bilamana di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan saya ini, maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Jakarta, 6 Februari 2021

Yang menyatakan,



(Selvi Kartika Pratiwi)

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK
KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademika Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Selvi Kartika Pratiwi
NIM. : 1710111205
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Program Studi : S1 Manajemen
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (*Non Exclusive Royalty Free Right*) atas Skripsi saya yang berjudul :

**Analisis Profitabilitas Pada Perusahaan Properti Dan *Real Estate* Yang
Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan Skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada tanggal : 6 Februari 2021

Yang menyatakan,



(Selvi Kartika Pratiwi)

SKRIPSI

ANALISIS PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Dipersiapkan dan disusun oleh:

SELVI KARTIKA PRATIWI 1710111205

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada tanggal : 6 Februari 2021
dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima



Wahyudi, SE., MM.
Ketua Penguji



Dr. Desmintari, SE., MM.
Penguji I



Sugianto, SE., MM.
Penguji II (Pembimbing)



Dr. Dianwicakasih Ariefiara, SE., Ak., M.Ak., CA., CSRS
Dekan



Wahyudi, SE., MM
Ketua Program Studi

Disahkan di: Jakarta

Pada tanggal: 6 Februari 2021

PROFITABILITY ANALYSIS OF PROPERTY AND REAL ESTATE COMPANIES REGISTERED ON THE INDONESIA STOCK EXCHANGE

By Selvi Kartika Pratiwi

Abstract

The purpose of this research is to know the impact of capital structure, dividend policy and sales growth on profitability. The study takes population of 65 property and real estate companies listed on the Indonesian stock exchange. This study used the technique of purposive sampling to complete the sampling selection and produced samples of 13 property and real estate companies. Hypothesis testing and analysis of the data are using data regression analysis, and the data regression analysis is performed with the assist of E-views 9.0 with a 5% as significance level. The result of this study is that capital structure (DER) has no significant impact on profitability (ROA), dividend policy (DPR) has no significant impact on profitability, and sales growth also has a significant impact on profitability.

Keywords: *profitability, capital structure, dividend policy, sales growth.*

ANALISIS PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Oleh Selvi Kartika Pratiwi

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk melihat pengaruh struktur modal, kebijakan dividen dan pertumbuhan penjualan terhadap profitabilitas. Penelitian dilakukan terhadap 65 perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Pemilihan sampel dilakukan dengan teknik *purposive sampling*, dan dihasilkan sampel 13 perusahaan properti dan *real estate*. Pengujian hipotesis dan analisis data dilakukan dengan menggunakan analisis regresi data panel dengan bantuan aplikasi *E-views 9.0*, dan taraf signifikansi 5%. Hasil yang diperoleh dari penelitian ini ialah bahwa struktur modal (DER) tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas (ROA), kebijakan dividen (DPR) tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas (ROA), dan pertumbuhan penjualan berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas (ROA).

Kata kunci : profitabilitas, struktur modal, kebijakan dividen, dan pertumbuhan penjualan.



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jalan Rumah Sakit Fatmawati, Pondok Labu, Jakarta Selatan 12450, Telepon 021-7656971

Laman : www.upnvj.ac.id, e-mail : febupnvj@upnvj.ac.id

BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI
SEMESTER GANJIL TAHUNAN AKADEMIK 2020/2021

Hari ini Sabtu tanggal 6 Februari 2021, telah dilaksanakan Ujian Skripsi bagi mahasiswa :

Nama : Selvi Kartika Pratiwi

NIM : 1710111205

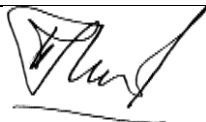


Program : Manajemen S.1

Dengan judul skripsi sebagai berikut:

“ANALISIS PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA”

Dinyatakan yang bersangkutan *Lulus / Tidak Lulus**)

Penguji

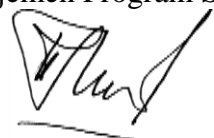
No.	Dosen Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1.	Wahyudi, SE., MM	Ketua Penguji	1. 
2.	Dr. Desmintari, SE., MM.	Penguji 1	2. 
3	Sugianto, SE., MM.	Penguji 2**)	3. 

Keterangan :

*) Coret yang tidak perlu

***) Dosen Pembimbing

Jakarta, 6 Februari 2021
Mengesahkan
A.n. Dekan
Kepala Program Studi
Manajemen Program Sarjana



Wahyudi.,S.E.,M.M.

PRAKATA

Puji syukur peneliti panjatkan kepada Allah SWT dan Nabi Muhammad SAW atas segala karunia yang diberikan sehingga karya ilmiah ini berhasil diselesaikan. Penelitian ini dilaksanakan sejak bulan Oktober 2020 sampai dengan bulan Januari 2021 dengan judul “**Analisis Profitabilitas Pada Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia**”. Pada kesempatan ini peneliti ingin menyampaikan terima kasih kepada Ibu Dr. Dianwicakasih A., SE.,Ak.,M.Ak.,CA.,CSRS selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, Ibu Dr. Ni Putu Eka W., SE., M.Si.,CSRS selaku Wakil Dekan Bidang Akademik Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, Bapak Drs. Munasiron Miftah, M.M. selaku Wakil Dekan Bidang Umum dan Keuangan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, Ibu Dr. Jubaedah, SE., MM. selaku Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasaman Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, Ibu Dr. Desmintari, SE., MM. selaku Ketua Jurusan Manajemen Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, Bapak Wahyudi, S.E., M.M., selaku Ketua Program Studi Manajemen Program Sarjana Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, serta Bapak Sugianto, SE., MM. dan Ibu Dewi Cahyani Pangestuti, SE., MM. selaku Dosen Pembimbing karena telah banyak memberikan arahan dan saran-saran yang sangat bermanfaat, serta terima kasih peneliti sampaikan kepada seluruh Dosen dan Staff Administrasi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta yang telah memberikan bimbingan serta arahan selama penelitian ini berlangsung.

Rasa terima kasih juga disampaikan kepada Bapak Sukardi dan Ibu Sunarti selaku kedua orang tua yang tidak henti-hentinya memberikan semangat dan doa yang terbaik agar karya ilmiah ini dapat terselesaikan dengan baik. Ucapan terima kasih juga peneliti sampaikan kepada Yessy Marchelina dan Ramona Mai Dona selaku kakak yang selalu memberikan dukungan dan semangat dalam menyelesaikan penelitian ini.

Peneliti juga menyampaikan terima kasih kepada teman-teman seperjuangan yang selalu mendukung serta bersedia mendengarkan keluh kesah peneliti dalam menyelesaikan penelitian ini. Ucapan terima kasih juga peneliti sampaikan kepada seluruh teman-teman Program Studi Manajemen Program Sarjana angkatan 2017 yang peneliti tidak dapat sebutkan satu persatu namun tidak mengurangi rasa hormat peneliti.

Semoga karya ilmiah ini bermanfaat.

Jakarta, 6 Februari 2021

Selvi Kartika Pratiwi

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	iv
PENGESAHAN	v
ABSTRACT	vi
ABSTRAK	vii
BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI	viii
PRAKATA	ix
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
I.1 Latar Belakang	1
I.2 Perumusan Masalah	8
I.3 Tujuan Penelitian	8
I.4 Manfaat Penelitian	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
II.1 Landasan Teori	10
II.1.1 Grand Theory	10
II.1.2 Profitabilitas.....	11
II.1.3 Struktur Modal terhadap Profitabilitas	13
II.1.4 Kebijakan Dividen terhadap Profitabilitas.....	15
II.1.5 Pertumbuhan Penjualan terhadap Profitabilitas	17
II.2 Hasil Penelitian Sebelumnya	17
II.3 Model Penelitian	37
II.4 Hipotesis	37
BAB III METODE PENELITIAN	38
III.1 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	38
III.1.1 Definisi Operasional	38
III.1.2 Pengukuran Variabel.....	38
III.2 Populasi dan Sampel.....	39
III.3 Teknik Pengumpulan Data.....	40
III.4 Teknik Analisis Data	40
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	43
IV.1 Deskripsi Objek Penelitian	43
IV.2 Deskripsi Data Penelitian.....	46
IV.2.1 Analisis Statistik Deskriptif	52
IV.3 Uji Hipotesis dan Analisis	54
IV.3.1 Analisis Regresi Data Panel.....	54

IV.3.2	Uji Hipotesis	58
IV.4	Pembahasan	60
IV.4.1	Pengaruh Struktur Modal terhadap Profitabilitas	60
IV.4.2	Pengaruh Kebijakan Dividen (DPR) terhadap Profitabilitas (ROA)...	62
IV.4.3	Pengaruh Pertumbuhan Penjualan (<i>Sales Growth</i>) terhadap Profitabilitas (ROA)	63
IV.5	Keterbatasan Penelitian.....	64
BAB V	SIMPULAN DAN SARAN.....	66
V.1	Simpulan	66
V.2	Saran	67
	DAFTAR PUSTAKA	68
	RIWAYAT HIDUP	
	LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1.	Data Profitabilitas, Struktur Modal, Kebijakan Dividen dan Pertumbuhan Penjualan perusahaan properti dan <i>real estate</i> tahun 2017-2019	3
Tabel 2.	Matriks Penelitian Sebelumnya	32
Tabel 3.	Daftar Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i>	43
Tabel 4.	Kriteria Sampel Penelitian	45
Tabel 5.	Daftar nama sampel perusahaan yang memenuhi kriteria	45
Tabel 6.	Data <i>Return On Asset</i> (ROA).....	46
Tabel 7.	Data <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER)	47
Tabel 8.	Data <i>Dividend Payout Ratio</i> (DPR)	49
Tabel 9.	Data <i>Sales Growth</i>	50
Tabel 10.	Statistik Deskriptif	52
Tabel 11.	Hasil Uji <i>Chow</i>	55
Tabel 12.	Hasil Uji <i>Hausman</i>	56
Tabel 13.	Hasil Uji <i>Lagrange Multiplier</i>	56
Tabel 14.	Hasil Model Regresi Data Panel	57
Tabel 15.	Hasil Uji Parsial (Uji t)	59
Tabel 16.	Hasil Uji Koefisien Determinasi (<i>Adjusted R²</i>)	60

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.	Grafik Data Profitabilitas, Struktur Modal, Kebijakan Dividen dan Pertumbuhan Penjualan perusahaan properti dan <i>real estate</i> tahun 2017-2019.....	5
Gambar 2.	Model Penelitian Empiris.....	37

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Daftar Nama Perusahaan yang menjadi Populasi
- Lampiran 2. Hasil Analisis Statistik Deskriptif
- Lampiran 3. Hasil Uji *Chow*
- Lampiran 4. Hasil Uji Hausman
- Lampiran 5. Hasil Uji *Lagrange Multiplier*
- Lampiran 6. Hasil Uji Parsial (uji t) dan Koefisien Determinasi (*Adjusted R²*)
- Lampiran 7. Laporan Keuangan
- Lampiran 8. Tabel t
- Lampiran 9. Hasil Turnitin