

**PENGARUH *LEVERAGE* DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP  
TINGKAT PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR  
*PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA**

**TUGAS AKHIR**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana  
Manajemen**



**UNIVERSITAS  
BAKRIE**

**PEPPY NOVIRYESTA ERNANDA**

**1131001015**

**PROGRAM STUDI S1 MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL  
UNIVERSITAS BAKRIE**

**2017**

**HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS**

**Tugas Akhir ini adalah karya saya sendiri,  
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk  
telah saya nyatakan dengan benar.**

**Nama : Peppy Noviryesta Ernanda**

**NIM : 1131001015**

**Tanda Tangan : **

**Tanggal : 28 Agustus 2017**

**HALAMAN PENGESAHAN**

Tugas Akhir ini diajukan oleh:

Nama : Peppy Noviryesta Ernanda  
NIM : 1131001015  
Program Studi : Manajemen  
Fakultas : Ekonomi dan Ilmu Sosial  
Judul Tugas akhir : Pengaruh *Leverage* dan Ukuran Perusahaan terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia.

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Manajemen pada Program Studi S1 Manajemen Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial, Universitas Bakrie.

**DEWAN PENGUJI**



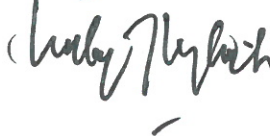
Pembimbing : Dudi Rudianto, SE., M.Si., Dr.

Penguji 1 : Deddy Herdiansjah, Ir., M.Sc., M.B.A., Ph.D.

Penguji 2 : Imbang J. Mangkuto, Ir., M.Sc., M.B.A.

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 28 Agustus 2017

( 4/5-17)  
()  
()

## KATA PENGANTAR

Rasa syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT karena rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir dengan judul “*Pengaruh Leverage dan Ukuran Perusahaan terhadap Tingkat Profitabilitas pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia*”.

Adapun penulisan tugas akhir ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Program Studi Manajemen pada Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Bakrie. Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini tidak dapat terselesaikan tanpa bantuan dan dukungan dari berbagai pihak, oleh karena itulah, penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada pihak-pihak yang terus membantu penulis selama proses penyusunan tugas akhir ini, yaitu kepada:

1. Papa dan Mama tersayang, Trieso Yulian Aris dan Elly Fetriyani yang dengan sabar dan tulus membimbing dan memberikan motivasi kepada penulis untuk dapat menyelesaikan tugas akhir ini. Terimakasih atas kasih sayang, doa, dan perjuanganmu Papa dan Mama.
2. Bapak Dudi Rudianto, Dr., S.E., M.Si. selaku dosen pembimbing tugas akhir yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran, serta dengan sabar untuk memberikan bimbingan yang sangat bermanfaat selama proses penyelesaian tugas akhir ini.
3. Bapak Deddy Herdiansjah, Ir., M.Sc., M.B.A., Ph.D sebagai dosen pembahas dan Bapak Imbang J. Mangkuto, Ir., M.Sc., M.B.A. sebagai dosen penguji yang telah memberikan masukan yang sangat bermanfaat sehingga tugas akhir ini bisa dilanjutkan hingga tahap akhir.
4. Karlinda Ismiralda Nawangtari selaku sahabat terbaik penulis yang selalu setia dan tidak pernah berhenti memberikan semangat kepada penulis.
5. Sahabat penulis Feyola Nabilla, Maghfirah Islami Samsir, Resfiari Annisa Diandra, Ogie Gamma Putra, Adinda Frida Adenin, Muhammad Rhandi, Wella Apriani yang menjadi semangat penulis untuk datang ke kampus, membantu penulis dalam belajar, menghibur penulis, dan selalu ada dalam suka dan duka pada kondisi apapun.

6. Sahabat penulis Erin Puspaningsih, Ethalina Yolanda, Ovilia Trisnawiguna, Cut Farrah Dhiba, Nur Latifa Paulina Imam, Tiara Permata Putri, Tri Diana Lidiasari, Prinka Noer Rizky, Jihan Havira Sultan, Nadia Aljufri, Nurul Fauziah yang selalu memberikan semangat dalam penyelesaian tugas akhir ini
7. Teman-teman MANAJEMEN 2013 yang menyisahkan kenangan indah selama belajar di Universitas Bakrie, terutama teman-teman HMM-UB 2014/2015 yang memberikan pengalaman serta mengajari banyak hal positif kepada penulis.
8. Seluruh dosen Program Studi S1 Manajemen Universitas Bakrie yang telah memberikan ilmu dan arahan kepada peniliti selama masa perkuliahan hingga masa penyusunan tugas akhir ini.
9. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.

Penulis menyadari bahwa penulisan tugas akhir ini jauh dari sempurna karena keterbatasan pengetahuan yang dimiliki penulis. Meskipun demikian, penulis berusaha semaksimal mungkin untuk menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik dan benar. Oleh karena itu penulis menerima kritik ataupun saran yang membangun untuk kesempurnaan tugas akhir ini. Semoga semua bantuan dan jerih payah yang telah diberikan mendapat imbalan dari Tuhan Yang Maha Esa dan tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi pihak-pihak terkait di masa yang akan datang.

Jakarta, 28 Agustus 2017



Peppy Noviryesta Ernanda

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI**

Sebagai sivitas akademik Universitas Bakrie, saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Peppy Noviryesta Ernanda  
NIM : 1131001015  
Program Studi : Manajemen  
Fakultas : Ekonomi dan Ilmu Sosial  
Jenis Tugas Akhir : Penelitian Empiris (Skripsi)

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Bakrie **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**Pengaruh *Leverage* dan Ukuran Perusahaan terhadap Tingkat Profitabilitas pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan hak bebas royalti noneksklusif ini Universitas Bakrie berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta untuk kepentingan akademis.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta  
Pada tanggal : 28 Agustus 2017

Yang menyatakan



(Peppy Noviryesta Ernanda)

**PENGARUH *LEVERAGE* DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP  
TINGKAT PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR  
*PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA**

Peppy Noviryesta Ernanda<sup>1</sup>

---

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh *Leverage* dan Ukuran Perusahaan terhadap tingkat Profitabilitas pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia antara tahun 2012-2016. Dalam pengambilan sampel perusahaan, penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling*. Hasil sampel yang diperoleh adalah 39 perusahaan selama 5 tahun. Variabel independen dalam penelitian ini adalah *Leverage* dan Ukuran Perusahaan. Sedangkan variabel dependen dalam penelitian ini adalah Profitabilitas yang diukur dengan menggunakan *Return on Assets*. Berdasarkan hasil penelitian ini terdapat pengaruh negatif tidak signifikan antara *leverage* terhadap tingkat profitabilitas, sedangkan variabel ukuran perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap tingkat Profitabilitas, kemudian variabel *leverage* dan ukuran perusahaan secara simultan berpengaruh positif signifikan terhadap tingkat Profitabilitas.

**Kata kunci:** *Leverage*, Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate*

---

<sup>1</sup> Mahasiswa Program Studi Manajemen Universitas Bakrie

***THE EFFECT OF LEVERAGE AND FIRM SIZE ON PROFITABILITY  
LEVEL IN SUB COMPANY SECTOR PROPERTY AND REAL ESTATE IN  
INDONESIA STOCK EXCHANGE***

Peppy Noviryesta Ernanda<sup>1</sup>

---

**ABSTRACT**

*This study aims to determine the effect of Leverage and Firm Size on the level of Profitability in Sub Sector Property and Real Estate Companies in Indonesia Stock Exchange between the year 2012-2016. In sampling company, this research use purposive sampling method. The result of the sample is 39 companies for 5 years. The independent variables in this research are Leverage and Company Size. While the dependent variable in this study is Profitability measured by using Return on Assets. Based on the result of this research, there is no significant negative effect between leverage to profitability level, while firm size variable have positive significant effect to Profitability level, then variable leverage and firm size simultaneously have a significant positive effect to Profitability level.*

**Keywords:** *Leverage, Firm Size, Profitability, Sub Sector Company Property and Real Estate*

---

<sup>1</sup> Student of Universitas Bakrie, Management Major



**DAFTAR ISI**

HALAMAN COVER.....	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	vi
ABSTRAK.....	vii
ABSTRACT.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR .....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Masalah .....	4
1.3 Tujuan Penelitian .....	4
1.4 Batasan Penelitian.....	5
1.5 Manfaat Penelitian .....	5
<b>BAB II : TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Tinjauan Pustaka.....	6
2.1.1 Profitabilitas.....	6
2.1.2 <i>Leverage</i> .....	9
2.1.3 Ukuran Perusahaan .....	11
2.2 Hubungan Antar Variabel.....	13
2.2.1 Hubungan antara <i>Leverage</i> dengan Tingkat Profitabilitas.....	13
2.2.2 Hubungan antara Ukuran Perusahaan dengan Tingkat Profitabilitas.....	14
2.3 Penelitian Terdahulu .....	14

2.4	Kerangka Pemikiran.....	19
	2.4.1 Konsep Penelitian.....	21
2.5	Hipotesis .....	21
<b>BAB III : METODE PENELITIAN</b>		
3.1	Jenis Penelitian.....	22
3.2	Metode Penelitian .....	22
3.3	Metode Pengumpulan Data.....	22
3.4	Variabel Penelitian dan Pengukuran.....	23
	3.4.1 Variabel Dependen.....	23
	3.4.2 Variabel Independen .....	23
3.5	Metode Pengujian Data.....	24
	3.5.1 Analisis Regresi Data Panel.....	24
	3.5.2 Pengujian Normalitas.....	25
	3.5.3 Uji Asumsi Klasik.....	26
	3.5.4 Uji Model.....	28
	3.5.5 Analisis Statistik Deskriptif.....	30
3.6	Metode Analisa Data.....	30
<b>BAB IV : ANALISIS DAN PEMBAHASAN</b>		
4.1	Gambaran Umum Objek Penelitian.....	31
4.2	Statistik Deskriptif.....	31
4.3	Hasil Regresi Persamaan Penelitian.....	34
	4.3.1 Penentuan Regresi Data Panel .....	34
	4.3.1.1 Uji <i>Chow</i> .....	34
	4.3.1.2 Uji <i>Hausman</i> .....	34
4.4	Uji Normalitas.....	35
4.5	Uji Asumsi Klasik.....	36
	4.5.1 Uji Multikolinearitas.....	36
	4.5.2 Uji Heteroskedastisitas.....	37

4.5.3 Uji Autokorelasi.....	37
4.6 Hasil Analisis Regresi Berganda .....	38
4.7 Koefisien Determinasi ( <i>Adjusted R<sup>2</sup></i> ).....	39
4.8 Pengujian Hipotesis .....	39
4.8.1 Uji t'(Uji Parsial).....	39
4.9 Analisis Hasil .....	40
4.9.1 Pengaruh <i>Leverage</i> terhadap Tingkat Profitabilitas.....	40
4.9.2 Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Tingkat Profitabilitas .....	41
4.9.3 Pengaruh <i>Leverage</i> dan Ukuran Perusahaan terhadap Tingkat Profitabilitas.....	41
<b>BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
5.1 Kesimpulan .....	42
5.2 Saran .....	42
DAFTAR PUSTAKA .....	43
LAMPIRAN.....	47

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Penelitian Terdahulu.....	17
Tabel 4.1	Seleksi Sampel.....	31
Tabel 4.2	Statistik Deskriptif.....	32
Tabel 4.3	Hasil Uji <i>Chow</i> .....	34
Tabel 4.4	Hasil Uji <i>Hausman</i> .....	35
Tabel 4.5	Hasil Uji Multikolinearitas.....	36
Tabel 4.6	Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	37
Tabel 4.7	Hasil Uji Autokorrelasi.....	37
Tabel 4.8	Hasil Hasil Regresi Berganda.....	38

**DAFTAR GAMBAR**

Gambar 2.1	Kerangka Pemikiran.....	20
Gambar 2.2	Konsep Penelitian .....	21
Gambar 4.1	Uji Normalitas.....	35

**DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran I	Nama-nama Perusahaan.....	57
Lampiran II	Data ROA, <i>Leverage</i> , dan <i>Size Total Assets</i> .....	60
Lampiran III	Hasil Olah Data.....	66