

**PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS, DAN
KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
PADA INDUSTRI *PROPERTY & REAL ESTATE*
DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

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



Oleh:

FIKRIYAH ROFIFAH AGUSTINAH MS
NIM 2016210430

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
S U R A B A Y A
2020**

**PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS, DAN
KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
PADA INDUSTRI *PROPERTY & REAL ESTATE*
DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

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



Oleh:

FIKRIYAH ROFIFAH AGUSTINAH MS
NIM 2016210430

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
SURABAYA
2020**

**PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS, DAN
KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
PADA INDUSTRI *PROPERTY & REAL ESTATE*
DI BURSA EFEK INDONESIA**

Diajukan oleh :

FIKRIYAH ROFIFAH AGUSTINAH MS

NIM: 2016210430

Skripsi ini telah dibimbing
dan dinyatakan siap diujikan

Dosen Pembimbing,

Tanggal : *21 Januari 2020*


(Linda Purnama Sari, S.E, M.Si)

NIDN : 0728057201

SKRIPSI

**PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS, DAN
KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
PADA INDUSTRI *PROPERTY & REAL ESTATE*
DI BURSA EFEK INDONESIA**

Disusun oleh

FIKRIYAH ROFIFAH AGUSTINAH MS

NIM : 2016210430

Dipertahankan di depan Tim Penguji
dan dinyatakan Lulus Ujian Skripsi
pada tanggal 30 Januari 2020

Tim Penguji

Ketua : Dra.Ec. Sri Lestari Kurniawati, M.S.

Sekretaris : Linda Purnama Sari, S.E, M.Si

Anggota : Achmad Saiful Ulum, S.AB., M.AB



.....
.....
.....

PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Fikriyah Rofifah Agustinah MS
Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 12 Agustus 1998
N.I.M : 2016210430
Program Studi : Manajemen
Program Pendidikan : Sarjana
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Judul : Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Pada Industri *Property & Real Estate* Di Bursa Efek Indonesia

Disetujui dan diterima baik oleh:

Ketua Program Studi Sarjana Manajemen

Tanggal: 19 Februari 2020



(Burhanudin, SE., M.Si., Ph.D)

Dosen Pembimbing,

Tanggal: 19 Februari 2020



(Linda Purnama Sari, S.E., M.Si)
NIDN 0728057201

MOTTO

*Hidup adalah kumpulan keyakinan dan perjuangan
-Habiburrahman El – Shirazy-*

*Yakin adalah kunci jawaban dari segala permasalahan. Dengan
bermodal yakin akan menumbuhkan semangat hidup.*

*Masalah dan solusi selalu berdampingan
Setiap masalah pasti ada cara mengatasinya yaitu solusi
Hadapilah dengan penuh keyakinan bahwa itu merupakan rasa
sayang Allah kepada kita sebagai makhluk ciptaan-Nya*

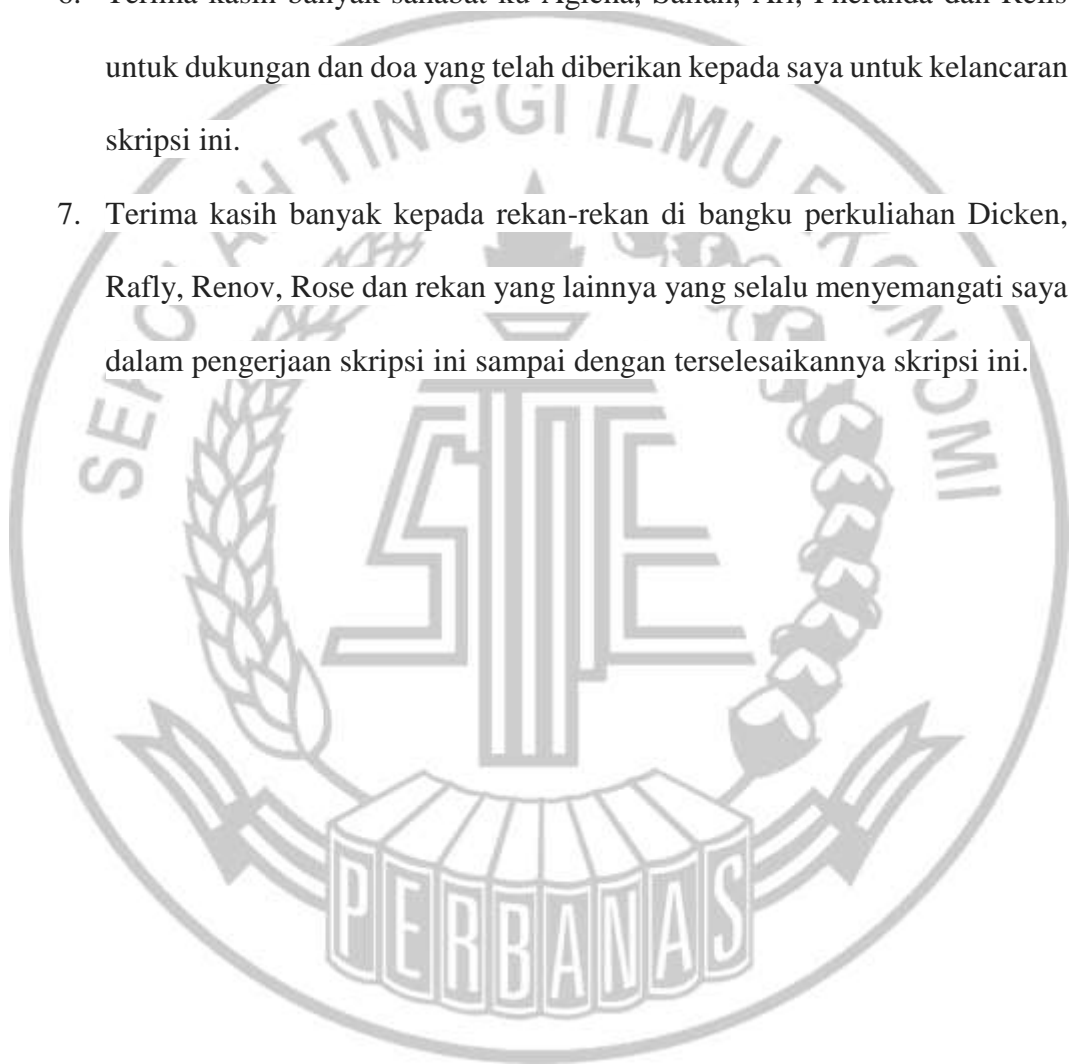
PERSEMBAHAN

Segala puji syukur saya panjatkan kepada Allah SWT atas izinnya sehingga saya saat menyelesaikan skripsi. Dengan ini saya persembahkan karya ini untuk:

1. Bapak dan Ibu untuk dukungan, kasih sayang, waktu dan doa yang diberikan. Sebagai rasa hormat dan rasa terima kasih yang tak terhingga kupersembahkan karya sederhana ini kepada beliau. Terima kasih juga untuk kedua kakak ku Mbak Fani dan Mas Ova yang selalu memberi semangat dalam proses penyusunan skripsi ini semoga kita semua bisa menjadi anak kebanggaan Bapak dan Ibu.
2. Semua keluargaku Pakde, Bude, Paklik, Bulik, Almh Nenek, Alm Kakek, saudara, Mbak Nung, Ariefa, Arip yang selalu mendoakan dan memberikan dukungan. Terima kasih banyak *My Family*.
3. Ibu Linda Purnama Sari, telah sabar membimbing saya mulai dari awal hingga skripsi ini selesai. Maaf ibu bila saya sering merepotkan. Semoga bu Linda sehat selalu dan dimudahkan dalam segala urusannya.
4. Ibu Tjahjani Prawitowati, selaku dosen wali yang membimbing saya dari awal kuliah sampai akhir.
5. Diah Ayu (DIPRET) teman SMA sekaligus teman kuliah dari semester 1 sampai dengan penyusunan skripsi yang selalu menerima keluh kesahku

selama ini, selalu menerima segala kerecehanku dan segala kelakuan *absurd* ku semoga sukses selalu ya.... Dan terima kasih juga untuk Mbak Zka, Syakiyah, Ica, Wiwit, Mbak Wulz, Nizar, Mpit, Putri, Rafika dan Zihni untuk dukungannya dan doanya.

6. Terima kasih banyak sahabat ku Agicha, Sailah, Ari, Fheranda dan Relis untuk dukungannya dan doa yang telah diberikan kepada saya untuk kelancaran skripsi ini.
7. Terima kasih banyak kepada rekan-rekan di bangku perkuliahan Dicken, Rafly, Renov, Rose dan rekan yang lainnya yang selalu menyemangati saya dalam pengerjaan skripsi ini sampai dengan terselesaikannya skripsi ini.



KATA PENGANTAR

Puji syukur atas kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS, DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA INDUSTRI *PROPERTY & REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA”**. Skripsi ini diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan mencapai gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Manajemen di STIE Perbanas Surabaya.

Selain itu penulis berharap agar penelitian ini dapat bermanfaat bagi penulis dalam pengembangan ilmu pengetahuan serta pihak-pihak yang berkepentingan. Skripsi ini terwujud tidak hanya karena kemampuan yang dimiliki penulis, namun juga didapat karena saran, dukungan, serta bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada:

1. Ibu Linda Purnama Sari, S.E, M.Si selaku Dosen pembimbing yang telah membimbing penulis selama penyusunan skripsi ini;
2. Bapak Dr.Yudi Sutarso, S.E., M.Si selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya;
3. Bapak Burhanudin, SE., M.Si., Ph.D selaku Ketua Program Studi Sarjana Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya;
4. Ibu Dr Tjahjani Prawitowati, M.M., Psikolog selaku Dosen wali yang telah banyak memberikan arahan dan bimbingan selama awal sampai akhir perkuliahan di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya;

5. Segenap dosen Manajemen dari perkuliahan awal semester sampai akhir semester yang telah membantu penulis dalam memberikan ilmu pengetahuan dan pemahaman yang berguna dalam penyelesaian skripsi ini. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini memiliki banyak kekurangan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang sifatnya membangun sangat penulis harapkan.

Surabaya, Januari 2020

Penulis



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN SIAP DIUJI	ii
HALAMAN LULUS UJIAN SKRIPSI	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
ABSTRACT	xv
ABSTRAK	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	5
1.2 Perumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Manfaat Penelitian	6
1.5 Sistematika Penulisan Skripsi	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
2.1 Penelitian Terdahulu	9
2.2 Landasan Teori	20
2.3 Kerangka Pemikiran	31
2.4 Hipotesis Penelitian	31
BAB III METODE PENELITIAN	33
3.1 Rancangan Penelitian	33
3.2 Batasan Penelitian	33
3.3 Identifikasi Variabel	34
3.4 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	34
3.5 Populasi, Sampel, dan Teknik Pengambilan Keputusan	35
3.6 Data dan Metode Pengumpulan Data	36
3.7 Teknik Analisis Data	36
BAB IV GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA	42
4.1 Gambaran Subyek Penelitian	42
4.2 Analisis Data	44
4.3 Pembahasan	53

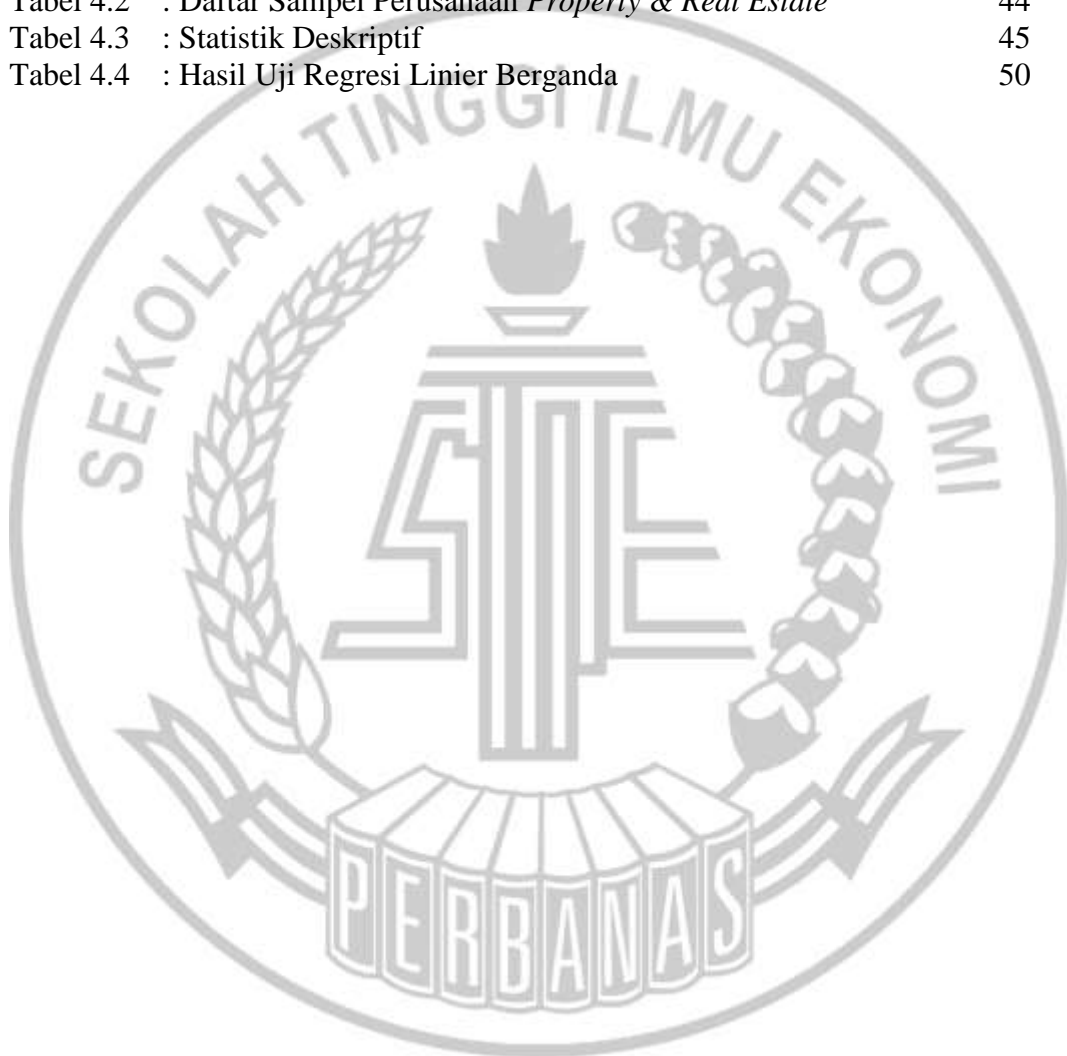
BAB V PENUTUP	57
5.1 Kesimpulan	57
5.2 Keterbatasan Penelitian	57
5.3 Saran	58

DAFTAR RUJUKAN
LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 : <i>Mapping</i> Penelitian Terdahulu	18
Tabel 4.1 : Pemilihan Sampel Penelitian	43
Tabel 4.2 : Daftar Sampel Perusahaan <i>Property & Real Estate</i>	44
Tabel 4.3 : Statistik Deskriptif	45
Tabel 4.4 : Hasil Uji Regresi Linier Berganda	50



DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 : Kerangka Pemikiran	31
Gambar 3.1 : Daerah Penerimaan dan Penolakan H_0 Uji F	38
Gambar 3.2 : Daerah Penerimaan dan Penolakan H_0 Uji t Sisi Kanan	39
Gambar 3.3 : Daerah Penerimaan dan Penolakan H_0 Uji t Dua Sisi	41



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Kriteria Pemilihan Sampel Penelitian
- Lampiran 2 : Pengolahan Data (Analisis Statistik Deskriptif Variabel Dependen dan Independen)
- Lampiran 3 : Hasil Regresi Berganda



***THE EFFECT OF CAPITAL STRUCTURE, PROFITABILITY, AND
DIVIDEND POLICY ON THE VALUE OF THE FIRM
IN PROPERTY & REAL ESTATE INDUSTRY
AT INDONESIA STOCK EXCHANGE***

Fikriyah Rofifah Agustinah MS
STIE Perbanas Surabaya
Email: 2016210430@students.perbanas.ac.id

ABSTRACT

This study aims to determine the effect of capital structure, profitability, and dividend policy simultaneously and partially on the firm value in property & real estate industry at Indonesia Stock Exchange. Sampling method with purposive sampling method, with some predetermined kriteria, the number of samples is 12 property & real estate companies. The Research data secondary data obtained from Indonesia Stock Exchange 2014-2018. Data analysis techniques used in this study is multiple linier regression analysis. The resultan showed that simultaneously capital structure, profitabilitas, and dividend policy affect the firma value. Partially capital structure, profitabilitas, and dividend policy has signifikan positif effect on firm value.

Key Word: *Capital Sructure, Profitability, Dividend Policy and Firm Value*

**PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS, DAN
KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
PADA INDUSTRI *PROPERTY & REAL ESTATE*
DI BURSA EFEK INDONESIA**

Fikriyah Rofifah Agustinah MS
STIE Perbanas Surabaya
Email: 2016210430@students.perbanas.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui pengaruh struktur modal, profitabilitas, dan kebijakan dividen secara simultan dan parsial terhadap nilai perusahaan pada industri *property & real estate* di Bursa Efek Indonesia . Metode penentuan sampel dengan metode *purposive sampling*, dengan beberapa kriteria yang telah ditentukan maka jumlah sampel adalah sebanyak 12 perusahaan *property & real estate*. Data penelitian merupakan data sekunder diperoleh dari Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara simultan struktur modal, profitabilitas dan kebijakan dividen berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Secara parsial struktur modal, profitabilitas dan kebijakan dividen berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci: Struktur Modal, Profitabilitas, Kebijakan Dividen dan Nilai Perusahaan.