

**PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS DAN  
KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN**

(Studi Pada Perusahaan Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan Yang  
Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2017)

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat untuk Memperoleh  
Gelar Sarjana Akuntansi Pada Program Studi Akuntansi



**Disusun oleh:**

OPI OKTAVIA NURJANNAH

1503462

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI**

**FAKULTAS PENDIDIKAN EKONOMI DAN BISNIS**

**UNIVERSITAS PENDIDIKAN INDONESIA**

**2019**

**PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS DAN  
KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN**

(Studi Pada Perusahaan Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan  
yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2017)

Oleh  
Opi Oktavia Nurjannah

Sebuah skripsi yang diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar  
Sarjana Ekonomi pada Program Studi Akuntansi  
Fakultas Pendidikan Ekonomi dan Bisnis

© Opi Oktavia Nurjannah 2019  
Universitas Pendidikan Indonesia  
Juli 2019

Hak Cipta dilindungi undang – undang.  
Skripsi ini tidak boleh diperbanyak seluruhnya atau sebagian,  
Dengan dicetak ulang, difoto kopi, atau cara lainnya tanpa ijin dari peneliti

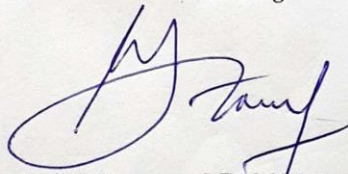
**LEMBAR PENGESAHAN**

**PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS DAN  
KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN**  
(Studi Pada Perusahaan Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan Yang  
Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2017)

SKRIPSI

**Disusun Oleh**  
Opi Oktavia Nurjannah  
1503462

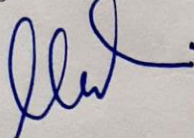
Telah disetujui oleh  
**Pembimbing**



Dr. Budi S. Purnomo, S.E., M.M., M.Si., CACP  
NIP. 19690108 200604 1 001

Mengetahui

**Ketua Program Studi Akuntansi**



Dr. Elis Mediawati, S.Pd., S.E., M.Si., Ak., CA  
NIP. 19820123 200501 2 002

**ABSTRACT**

**THE INFLUENCE OF CAPITAL STRUCTURE, PROFITABILITY AND  
DIVIDEND POLICY ON FIRM VALUE**  
*(Study on Property, Real Estate and Building Construction Sector Companies  
Listed on Indonesian Stock Exchange in 2016-2017)*

**By:**  
**Opi Oktavia Nurjannah**  
**1503462**

**Advisor:**  
**Dr. Budi S. Purnomo, S.E., M.M., M.Si., CACP**

*This study investigated the influence of capital structure, profitability and dividend policy on firm value. This study used data sourced from the financial statements of property, real estate and building construction companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2016-2017. The sample used was 55 companies. The analysis methods of this research used multiple regression analysis with stepwise method. The results of this research shows that the capital structure and profitability has an impact on firm value with a positive direction. As for the dividend policy has no effect on firm value.*

**Keywords:** **Capital Structure, Profitability, Dividend Policy, Firm Value.**

## ABSTRAK

### **PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (Studi Pada Perusahaan Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2017)**

Oleh:  
**Opi Oktavia Nurjannah**  
1503462

Dosen Pembimbing  
**Dr. Budi S. Purnomo, S.E., M.M., M.Si., CACP**

Penelitian ini meneliti pengaruh struktur modal, profitabilitas dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini menggunakan data yang bersumber dari laporan keuangan perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2017. Sampel yang digunakan sebanyak 55 perusahaan. Analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda dengan metode *stepwise*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa struktur modal dan profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, sementara kebijakan dividen tidak.

**Kata Kunci: Struktur modal, Profitabilitas, Kebijakan Dividen, Nilai Perusahaan.**

## DAFTAR ISI

**PERNYATAAN KEASLIAN NASKAH**

**ABSTRAK**

**LEMBAR PENGESAHAN**

**UCAPAN TERIMA KASIH**

**KATA PENGANTAR**

**DAFTAR ISI ..... 6**

**DAFTAR GAMBAR .....Error! Bookmark not defined.**

**DAFTAR TABEL .....Error! Bookmark not defined.**

**DAFTAR LAMPIRAN .....Error! Bookmark not defined.**

**BAB I PENDAHULUAN.....Error! Bookmark not defined.**

1.1. Latar Belakang Penelitian ..... **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.**

1.4.1. Manfaat dari Segi Teori..... **Error! Bookmark not defined.**

1.4.2. Manfaat dari Segi Kebijakan..... **Error! Bookmark not defined.**

1.4.3. Kegunaan Praktis..... **Error! Bookmark not defined.**

**BAB II KAJIAN PUSTAKA .....Error! Bookmark not defined.**

2.1. Kajian Pustaka..... **Error! Bookmark not defined.**

2.1.1. Teori Sinyal ..... **Error! Bookmark not defined.**

2.1.2. *Trade-off Theory* ..... **Error! Bookmark not defined.**

2.1.3. *Dividend Irrelevance Theory* ..... **Error! Bookmark not defined.**

2.1.4. *Bird in The Hand Theory* ..... **Error! Bookmark not defined.**

2.1.5. Teori Preferensi Pajak ..... **Error! Bookmark not defined.**

2.1.6. *Residual Theory* ..... **Error! Bookmark not defined.**

2.1.7. Nilai Perusahaan..... **Error! Bookmark not defined.**

2.1.8. Struktur Modal ..... **Error! Bookmark not defined.**

2.1.9. Profitabilitas ..... **Error! Bookmark not defined.**

2.1.10. Kebijakan Dividen ..... **Error! Bookmark not defined.**

2.2. Penelitian Terdahulu..... **Error! Bookmark not defined.**

2.3. Kerangka Pemikiran..... **Error! Bookmark not defined.**

<b>BAB III OBJEK &amp; METODE PENELITIAN .....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.1. Objek Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.2. Metode Penelitian.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.3. Definisi dan Operasionalisasi Variabel .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.4. Populasi dan Sampel Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.5. Teknik Pengumpulan Data .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.6. Teknik Analisis Data .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.6.1. Analisis Deskriptif.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.6.2. Analisis Verifikatif .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.1. Hasil Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.1.1. Gambaran Umum Subyek Penelitian ..	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.1.2. Deskripsi Data Variabel.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.1.3. Analisis Data .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.2. Pembahasan .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.2.1. Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.2.2. Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan ..	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.2.3. Pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>BAB V SIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
5.1. Simpulan.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
5.2. Saran.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>8</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR PUSTAKA

- Agustina, A. (2018). Pefindo Menurunkan Peringkat Summarecon Agung (SMRA). Retrieved from <https://investasi.kontan.co.id/news/pefindo-menurunkan-peringkat-summarecon-agung-smra>
- Ardhian, M. (2017). Laba Melonjak 145%, Saham Waskita Karya Tetap Redup. Retrieved from <https://katadata.co.id/berita/2017/08/04/laba-melonjak-145-saham-waskita-karya-tetap-redup>
- Arieza, U. (2017). Laba Turun, Greenwood Sejahtera Pilih Tak Bagi Dividen. Retrieved from <https://economy.okezone.com/read/2017/05/30/278/1703177/laba-turun-greenwood-sejahtera-pilih-tak-bagi-dividen>
- Ayem, S. (2016). Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Kebijakan Dividen dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Akuntansi*, 4(1).
- Basri, & Gitosudarmo, I. (2002). *Manajemen Keuangan* (4th ed.). Yogyakarta: BPFE.
- Basuki, A. T., & Prawoto, N. (2016). *Analisis Regresi: Dalam Penelitian Ekonomi & Bisnis*. Jakarta: PT RajaGrafindo.
- BEI. (n.d.). Fact Book. Retrieved from <https://www.idx.co.id/data-pasar/laporan-statistik/fact-book/>
- Binsasi, K. de R. (2018). Genjot ekspansi, Agung Podomoro tidak bagikan dividen. Retrieved from <https://investasi.kontan.co.id/news/genjot-ekspansi-agung-podomoro-tidak-bagikan-dividen>
- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2006). *Dasar-dasar Manajemen Keuangan* (Kesepuluh). Jakarta: Salemba Empat.
- Brigham, Eugene, & Houston. (2001). *Fundamentals of Financial Managemen* (9th ed.). New York: Thomson South-Western.
- Chen, X. (2004). On the Intricacies of the Chinese Guanxi : A Process Model of Guanxi Development. *Asia Pacific Journal of Management*, 21, 305–324.
- Chowdhury, A., & Chowdhury, S. P. (2010). Impact of capital structure on firm ' s value : Evidence from Bangladesh. *Business and Economic Horizons*, 3(3), 111–122. <https://doi.org/10.15208/beh.2010.32>
- Clementin, F. S., & Priyadi, M. P. (2016). Pengaruh Keputusan Investasi, Pendanaan, Kebijakan Dividen dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 5(4).
- Dewi, S. F. R. (2018). Pengaruh Struktur Modal, Kepemilikan Institusional dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Riset Manajemen Sains Indonesia*.
- Diskartes, A. (2017). 5 Fakta Menarik Tentang Capital Gain. Retrieved from



<https://diskartes.com/2017/02/capital-gain/>

- Ekananda, M. (2015). *Ekonometrika Dasar: Untuk Penelitian Dibidang Ekonomi, Sosial dan Bisnis* (1st ed.). Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Feriani, L. Z., & Amanah, L. (2017). Pengaruh Free Cash Flow dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan dengan Kebijakan Dividen sebagai Variabel Intervening. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 6(12).
- Gayatri, N. L. P. R., & Mustanda, I. K. (2012). Pengaruh Struktur Modal, Kebijakan Dividen dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan, 1700–1718.
- Ghazali, I., & Ratmono, D. (2017). *Analisis Multivariat dan Ekonometrika: Teori, Konsepsi, dan Aplikasi dengan EViews 10* (2nd ed.). Semarang: Badan Penerbit - Undip.
- Halim, A. (2015). *Manajemen Keuangan Bisnis: Konsep dan Aplikasinya*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Hamidy, R. R., Wiksuana, I. G. B., & Artini, L. G. S. (2015). Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia. *E-Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Universitas Udayana*, 4(10), 665–682.
- Harmono. (2016). *Manajemen Keuangan: Berbasis Balanced Scorecard, Pendekatan Teori, Kasus, dan Riset Bisnis* (5th ed.). Jakarta: Bumi Aksara.
- Herlambang, G. (2017). Melihat Sektor Properti di Tahun 2017. Retrieved from <https://www.stockdansaham.com/2017/07/melihat-sektor-properti-di-tahun-2017.html>
- Horne, J. C. Van, & Wachowicz, J. M. (2012). *Prinsip-prinsip Manajemen Keuangan* (13th ed.). Jakarta: Salemba Empat.
- Husnan, Suad, & Pudjiastuti, E. (2015). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan* (7th ed.). Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Kamaludin. (2011). *Manajemen Keuangan Konsep Dasar dan Penerapannya*. Bandung: CV Mandar Maju.
- Keown, A. J., Martin, J. D., Petty, J. W., & Scott, D. F. (2010). *Manajemen Keuangan: Prinsip dan Penerapan* (10th ed.). Jakarta: INDEKS.
- Kohar, A., & Akramunnas. (2017). Pengaruh Struktur Modal dan Kebijakan Dividen Terhadap Perusahaan. *ASSETS*, 7(1), 1–16.
- Kurniawan, R., & Yuniarto, B. (2016). *Analisis Regresi Dasar dan Penerapannya*. Yogyakarta: Prenaa Media.
- Lind, D. A., Marchal, W. G., & Wathen, S. A. (2012). *Statistical Techniques in Business & Economics* (15th ed.). Unites States: Tim Vertovec.
- Mangantar, & Ali. (2015). An analysis of the influence of ownership structure, investment, liquidity and risk to firm value: Evidence from Indonesia.

*American Journal of Economics and Business Administration*, 7(4), 166.

- Mardiyati, U., Qothrunnada, & Kurniati, D. (2018). Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Struktur Aktiva, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan dan Profitabilitas Terhadap Kebijakan Utang. *Jurnal Riset Manajemen Sains Indonesia*, 9(1), 105–124.
- Martini, P. D. (2014). Pengaruh Kebijakan Utang dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan: Kebijakan Dividen Sebagai Variabel Pemoderasi. *Jurnal Ilmu & Riset Akuntansi*, 3(2).
- Masyhuri, & Zainudin, M. (2008). *Metodologi Penelitian Sosial dan Ekonomi, Teori dan Aplikasi*. Bandung: Alfabeta.
- Mery, K. N. (2017). Pengaruh Likuiditas, Leverage dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kebijakan Dividen Sebagai Variabel Moderasi. *JOM Fekon*, 4(1), 2000–2014.
- Misbahuddin, & Hasan, I. (2013). *Analisis Data Penelitian dengan Statistik* (2nd ed.). Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Myers, S. C. (2001). Capital Structure, *15*(2), 81–102.
- Nabhani, A. (2015). Ristia Bintang Absen Bagikan Dividen. Retrieved from <http://www.neraca.co.id/article/55007/ristia-bintang-absen-bagikan-dividen>
- Nazir, M. (2011). *Metode Penelitian* (6th ed.). Bogor: Ghalia Indonesia.
- Nelwan, A., & Tulung, J. E. (2018). Pengaruh Kebijakan Dividen, Keputusan Pendanaan dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan Pada Saham Bluechip Yang Terdaftar di BEI. *Jurnal EMBA*, 6(4), 2878–2887.
- Perwira, A. A. G. A. N., & Wiksuana, I. G. B. (2018). Pengaruh Profitabilitas dan Pertumbuhan Aset Terhadap Kebijakan Dividen dan Nilai Perusahaan. *E-Journal Manajemen Unud*, 7(7), 3767–3796.
- Purnomo, K. (2017). Sektor Konstruksi Penyumbang Ketiga Pertumbuhan Ekonomi Nasional. Retrieved from <https://properti.kompas.com/read/2017/02/10/220000321/sektor.konstruksi.penyumbang.ketiga.pertumbuhan.ekonomi.nasional>
- Rahmanto, R. (2017). Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Utang dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ekonomi Akuntansi*, 3(3), 348–373.
- Rehman, O. U. (2016). Impact of Capital Structure and Dividend Policy on Firm Value, *21*(2006), 40–57.
- Riduwan. (2011). *Dasar-dasar Statistika*. Bandung: Alfabeta.
- Riduwan, & Sunarto. (2012). *Pengantar Statistika untuk Penelitian Pendidikan, Sosial, Ekonomi, Komunikasi dan Bisnis*. Bandung: Alfabeta.
- Riyanto, B. (2005). *Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan* (4th ed.). Yogyakarta: BPFE.

- Safitri, O. N., Handayani, S. R., & Nuzula, N. F. (2014). Pengaruh Struktur Modal dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Administrasi Bisnis*, 13(2).
- Samuel, A. (2012). Capital structure and firm value : Empirical evidence from Ghana Capital. *International Journal of Business and Social Science*, 3(22).
- Sandi, K. F. (2017). BI: Sektor Properti Dorong Perekonomian Nasional. Retrieved from <https://ekbis.sindonews.com/read/1233551/179/bi-sektor-properti-dorong-perekonomian-nasional-1503576786>
- Santoso, A. (2017). Pengaruh Good Corporate Governance Terhadap Nilai Perusahaan dengan Kinerja Keuangan sebagai Variabel Intervening. *Prosiding Seminar Nasional Dan Call For Paper Ekonomi Dan Bisnis*, 67–77.
- Sari, I. N. (2018). Analisis nilai saham sektor properti belum layak beli hingga akhir 2019. Retrieved from <https://investasi.kontan.co.id/news/analisis-nilai-saham-sektor-properti-belum-layak-beli-hingga-akhir-2019>
- Sembiring. (2003). *Analisis Regresi* (kedua). Bandung: Penerbit ITB.
- Simangunsong, O. M. (2016). Pengaruh Struktur Modal dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada PT Astra Otoparts, Tbk. *Jurnal Financial*, 2(2), 23–29.
- Sofyaningsih, S. (2011). Struktur Kepemilikan, Kebijakan Dividen, Kebijakan Utang dan Nilai Perusahaan. *Dinamika Keuangan Dan Perbankan*, 3(1), 68–87.
- Sudana, I. M. (2011). *Manajemen Keuangan Perusahaan: Teori & Praktik*. Jakarta: Penerbit Erlangga.
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Bisnis: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, Kombinasi, dan R&D* (3rd ed.). Bandung: Alfabeta.
- Sukirni, D. (2012). Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, Kebijakan Dividen dan Kebijakan Hutang Terhadap Nilai Perusahaan. *Accounting Analysis Journal*, 1(2).
- Suliyanto. (2011). *Ekonometrika Terapan: Teori dan Aplikasi dengan SPSS*. Yogyakarta: CV Andi.
- Surat Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 05/KPTS/BK4PN/1995.
- Tauke, P. Y., Murni, S., & Tulung, J. E. (2017). Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Real Estate and Property Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012-2015. *Jurnal EMBA*, 5(2), 919–927.
- Utari, D., Purwanti, A., & Prawironegoro, D. (2014). *Manajemen Keuangan: Kajian Praktik dan Teori dalam Mengelola Keuangan Organisasi Perusahaan*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Wahyuni, T., Ernawati, E., & Murhadi, W. R. (2013). Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan di Sektor Property, Real Estate & Building Construction Yang Terdaftar di BEI Periode 2008-2012. *Jurnal Ilmiah*

*Mahasiswa Universitas Surabaya, 2(1), 1–18.*

Wibowo, M. A., & Hadihardaja, J. (2006). *Badan Akreditasi Nasional Industri Konstruksi Suatu Kebutuhan* (14(3)). Media Komunikasi Teknik Sipil.

Wolk, H., M, G, T., & J L, Ld. (2000). *Accounting Theory: A Conceptual and Institutional Approach*.

Yoliawan. (2018). Saham konstruksi sudah banyak berguguran, ini rekomendasinya. Retrieved from <https://investasi.kontan.co.id/news/saham-konstruksi-sudah-banyak-berguguran-ini-rekomendasinya>