

**ANALISIS PENGARUH STRUKTUR MODAL, DIVIDEN, DAN PROFITABILITAS
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY*,
REAL ESTATE DAN *BUILDING CONSTRUCTION* YANG TERDAFTAR DI BURSA
EFEK INDONESIA PERIODE 2010-2014**

Oleh

Septi Eka Wulandari
NIM. 120211100074

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh struktur modal (*Long Term Debt to Equity Ratio*), dividen (DPR), dan profitabilitas (ROE) secara parsial terhadap nilai perusahaan pada perusahaan jasa sektor *property*, *real estate* dan *building construction* di Bursa Efek Indonesia. Periode yang digunakan dalam penelitian ini adalah 5 tahun yaitu mulai tahun 2010-2014.

Sampel diambil dengan menggunakan metode *purposive sampling*. Populasi dalam penelitian ini adalah semua perusahaan jasa sektor *property*, *real estate* dan *building construction* yang sudah dan masih terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2014. Berdasarkan kriteria tertentu, dari populasi sebanyak 59 perusahaan diperoleh 12 perusahaan sebagai sampel. Data di analisis dengan menggunakan analisis regresi linier berganda.

Berdasarkan hasil analisis data dapat disimpulkan bahwa struktur modal berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan dengan nilai t hitung sebesar 2,139 dan signifikansi 0,037 sehingga hipotesis pertama diterima. Dividen berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan dengan nilai t hitung sebesar 2,999 dan signifikansi 0,004 sehingga hipotesis kedua diterima. Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan dengan nilai t hitung sebesar 4,160 dan signifikansi 0,000 sehingga hipotesis ketiga diterima. Dan Hasil uji F diketahui bahwa struktur modal, dividen dan profitabilitas secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan dengan tingkat signifikansi $0,000 < 0,050$ yang berarti hipotesis diterima. Nilai koefisien determinasi (*adjusted R²*) sebesar 0,307 menunjukkan bahwa pengaruh struktur modal (*Long Term Debt to Equity*), dividen (DPR), dan profitabilitas (ROE) terhadap nilai perusahaan sebesar 30,7% dan sisanya sebesar 69,3% dipengaruhi oleh variabel lain di luar penelitian.

Kata kunci : Nilai Perusahaan, Struktur Modal, Dividen, Profitabilitas.

ANALYSIS THE INFLUENCE OF CAPITAL STRUCTURE, DIVIDEND AND PROFITABILITY TO THE FIRM VALUE ON PROPERTY, REAL ESTATE AND BUILDING CONSTRUCTION SECTOR COMPANIES LISTED IN BURSA EFEK INDONESIA PERIOD 2010-2014.

By

Septi Eka Wulandari
NIM. 120211100074

ABSTRACT

The purpose of this study was to know the influence of capital structure (long term debt to equity), dividend (DPR), and profitability (ROE) partially to the firm value on the property, real estate and building construction sector company listed in Bursa Efek Indonesia (BEI) period 2010-2014.

The study used purposive sampling method in order to collect the sample. Population in this study was to all property, real estate and building construction sector companies listed in Bursa Efek Indonesia period 2010-2014. Based on certain criteria, there were 12 of 59 property, real estate and building construction sector companies that matched with the sample. The statistical method used in this study was multiple regression.

The result of this study showed that capital structure has the positive 2,139 and significant 0,037 effect to the firm value. Dividend has the positive 2,999 and significant 0,004 effect to the firm value. and profitability has the positive 4,160 and significant 0,000 effect to the firm value. F-test result revealed that capital structure, dividend, and profitability simultaneously affect the firm value. The adjusted R^2 was 0,307 that showed the influence of capital structure (long term debt to equity ratio), dividend (DPR) and profitability (ROE) to the firm value at 30,7% and the remaining 69,3% is influenced by other variables outside the research.

Key words : Firm Value, Capital Structure, Dividend, and Profitability.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah, puji dan syukur saya panjatkan kehadirat Allah SWT atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Analisis Pengaruh Struktur Modal, Dividen dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor *Property, Real Estate* dan *Building Construction* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2010-2014”.

Skripsi ini disusun oleh penulis sebagai syarat untuk memperoleh gelar kesarjanaan Jurusan Manajemen pada Fakultas Ekonomi Universitas Trunojoyo Madura. Banyak kendala bagi penulis menghadapi dan menyelesaikan skripsi ini. Namun berkat rahmat dan karunia dari Allah SWT serta bimbingan dan bantuan dari sebagian pihak, Alhamdulillah skripsi ini dapat terselesaikan. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Kepada Mamaku Suwarni dan Ayahku Suprpto tercinta yang telah mencurahkan segala kasih sayang, perhatian serta do'a yang tidak ternilai harganya. *Alhamdulillah Jazakumullahu khoir* telah merawat dan memberikan dukungan penulis ketika sakit dan mengalami masa-masa yang sulit.
2. Kepada Bapak Rektor Universitas Trunojoyo Madura.
3. Kepada Bapak Dr. H. Pribanus Wantara, Drs., MM, Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Trunojoyo Madura.
4. Kepada Bapak Dr. Mohammad Arief, SE., MM, Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Trunojoyo Madura.
5. Kepada Bapak Drs. Bambang Sudarsono. MM, Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu diantara kesibukannya untuk memberikan bimbingan arahan, masukan, dan motivasi penulis selama pembuatan skripsi sampai dapat terselesaikan.
6. Kepada Bapak Prasetyo Nugroho, S.Pi., MM, Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktu diantara kesibukannya untuk memberikan bimbingan

arahan, masukan dan motivasi penulis selama pembuatan skripsi sampai dapat terselesaikan.

7. Kepada Bapak Drs. Ec. Makhmud Zulkifli, M.Si. Ketua Penguji yang telah memberikan pertimbangan dan masukan guna penyempurnaan penulisan skripsi ini.
8. Kepada Bapak R. Gatot Heru Pranjoto, S.E.,M.M. Sekretaris Penguji yang telah memberikan pertimbangan dan masukan guna penyempurnaan penulisan skripsi ini.
9. Kepada Semua dosen Program Studi Manajemen yang telah memberikan bekal ilmu yang sangat bermanfaat bagi penulis untuk memasuki dunia kerja.
10. Adikku Yohan Tri Darma dan Berliana Setia Dinanti yang sering usil ^^
11. Untuk Mas Luthfi Efendi yang selalu memberikan dukungan dan semangat kepada penulis selama sakit dan menjalani *fisiotherapy*, menjadi teman begadang saat penulis lemburan skripsi, serta memberikan banyak tawa selama ini, *Alhamdulillah Jazakalallahukhoir*.
12. Kepada Sahabat-sahabatku tercinta : Bebeb Aqnes dan Bebeb Friska terimakasih untuk kalian yang selalu mendampingi saat penulis menjalani operasi, rawat inap, menuntun penulis berjalan menuju kelas dan selalu memberikan keceriaan. Manuraku Elphi, *gumawo dongshaeng* sudah menjadi partner hidup, temen curhat, temen hahaha di kosan. Sahabatku NSP (Nindi Septi Puput) suwon reek sudah menjadi sahabat selama 11 tahun ini, semoga kita makin langeng. Dan terimakasih untuk MasrufiL, Ucup Yusuf, Mar'ie Aan, Aditya Pranata, Dwi, Rossadilah Oca, Mbak Eva, Ferry. Dan untuk seluruh penghuni Asrama Wisma Mansyurin terutama untuk teman sekamar Mbak Putri, Mbak Panti, dan Endar miss you. Dan teman-teman seperjuangan yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu.
13. Kepada seluruh teman-teman Manajemen Kelas B angkatan 2012, semoga lancar dan sukses untuk kalian semua dalam mencapai tujuan.
14. Kepada Dokter Jeffri Sp.OT. yang selalu memberikan dorongan dan motivasi kepada penulis untuk menyelesaikan kuliah tepat waktu 3,5 tahun dan telah memberikan pengobatan dan perawatan yang terbaik hingga penulis sembuh.

15. Untuk kucing-kucingku^^ Delon, Marco, Florin, Uning dan Pyutih terimakasih sudah memberikan tawa dan cakaran selama ini.
16. Kepada pihak lain yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu baik secara langsung maupun tidak langsung dalam proses penyelesaian skripsi ini.

Semoga Allah SWT membalas semua kebaikan kepada semua pihak yang telah membantu penyelesaian skripsi ini. Penulis menyadari bahwa di dalam penulisan skripsi ini masih terdapat banyak kelemahan dan kekurangan karena keterbatasan yang dimiliki penulis. Untuk itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari segala pihak demi kesempurnaan skripsi ini sehingga bermanfaat bagi semua pihak.

Demikian, apabila selama dalam perkuliahan penulis memiliki banyak kesalahan dengan kerendahan hati penulis mengucapkan maaf yang sebesar-besarnya dan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Bangkalan, 11 Februari 2016

Penulis

SEPTI EKA WULANDARI
NIM. 12.02.111.00074

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	iii
MOTTO	iv
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	v
PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB I : PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian	8
1.4 Manfaat Penelitian	8
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Landasan Teori	10
2.1.1 Nilai Perusahaan	10
2.1.2 Struktur Modal	13
2.1.2.1 Pengertian Struktur Modal	14
2.1.2.2 Teori Struktur Modal	16
2.1.6 Dividen	19
2.1.6.1 Langkah-Langkah Pembayaran Dividen	25

2.1.6.2 Kontroversi Dividen	26
2.1.6.3 Dividend Payout Ratio	26
2.1.7 Profitabilitas	27
2.1.7.1 Tujuan dan Manfaat Profitabilitas.....	28
2.1.7.2 Return On Equity	29
2.2 Penelitian Terdahulu	31
2.3 Kerangka Pemikiran	35
2.4 Hipotesis	36
BAB III : METODE PENELITIAN	
3.1 Objek Penelitian	37
3.1.1 Pengertian Sektor Penelitian	38
3.2 Jenis Penelitian	39
3.3 Populasi dan Teknik Pengambilan Sampel	39
3.3.1 Populasi	39
3.3.2 Teknik Pengambilan Sampel	40
3.4 Jenis dan Sumber Data	42
3.4.1 Jenis Data	42
3.4.2 Sumber Data	42
3.5 Devinisi Operasional Variabel	42
3.6 Teknik Analisis Data	46
3.6.1 Analisis Deskriptif	46
3.6.2 Analisis Uji Asumsi Klasik	47
3.6.2.1 Uji Normalitas	47
3.6.2.2 Uji Heterokedastisitas	48
3.6.2.3 Uji Autokorelasi.....	49
3.6.2.4 Uji Multikolinearitas	50
3.6.3 Uji Hipotesis	51
3.6.3.1 Analisis Regresi Linear Berganda	51
3.6.3.2 Analisis Koefisien Determinasi (R^2)	52

3.6.3.3 Uji Signifikansi Parameter Individual (Uji t)	53
3.6.3.4 Uji Signifikansi Parameter Simultas (Uji F)	53
3.7 Keterbatasan Penelitian	54

BAB IV : PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Perusahaan Sampel Penelitian	55
4.2 Diskripsi Hasil Penelitian	62
4.3 Analisis Model dan atau Pembuktian Hipotesis	69
4.3.1 Uji Asumsi Klasik	69
4.3.2 Persamaan Liniear Berganda	73
4.3.3 Koefisien Korelasi	74
4.3.4 Koefisien Determinan	75
4.3.5 Uji Hipotesis	75
4.4 Pembahasan	78
4.4.1 Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan	78
4.4.2 Pengaruh Dividen Terhadap Nilai Perusahaan	79
4.4.3 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan	80
4.4.4 Pengaruh Independen Terhadap Nilai Perusahaan	81

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan	82
5.2 Saran	83

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Pergerakan Indeks Harga Saham	6
Tabel 2.1 Ringkasan Penelitian Terdahulu	33
Tabel 3.1 Hasil Purposive Sampling	41
Tabel 3.2 Daftar Sampel Perusahaan	41
Tabel 3.3 Ringkasa Pengukuran Variabel Penelitian	46
Tabel 4.1 Data Perhitungan Struktur Modal	63
Tabel 4.2 Data Perhitungan Dividen	65
Tabel 4.3 Data Perhitungan Profitabilitas	66
Tabel 4.4 Data Perhitungan Nilai Perusahaan	68
Tabel 4.5 Hasil Uji Normalitas	70
Tabel 4.6 Hasil Uji Autokorelasi	72
Tabel 4.7 Hasil Uji Multikolinearitas	73
Tabel 4.8 Hasil Uji Regresi Linear Berganda	73
Tabel 4.9 Hasil Uji Koefisien Determinan (R^2)	75

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran Teoritis	35
Gambar 4.1 Hasil Uji Heterokedastisitas	71

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Data Sampel Perusahaan
- Lampiran 2 Perhitungan Struktur Modal (*Long Term Debt to Equity*)
- Lampiran 3 Perhitungan Dividen (DPR)
- Lampiran 4 Perhitungan Profitabilitas (ROE)
- Lampiran 5 Perhitungan Nilai Perusahaan (PBV)
- Lampiran 6 Data Struktur Modal
- Lampiran 7 Data Dividen
- Lampiran 8 Data Profitabilitas
- Lampiran 9 Data Nilai Perusahaan
- Lampiran 10 Perhitungan Prosentase Struktur Modal
- Lampiran 11 Perhitungan Prosentase Nilai Perusahaan
- Lampiran 12 Hasil Statistik Deskriptif SPSS 23
- Lampiran 13 Hasil Uji Normalitas SPSS 23
- Lampiran 14 Hasil Uji Autokorelasi SPSS 23
 - Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2) SPSS 23
 - Hasil Uji Koefisien Korelasi SPSS 23
 - Hasil Uji Simultan (F) SPSS 23
- Lampiran 15 Hasil Uji Multikolinearitas SPSS 23
 - Hasil Uji Analisis Regresi SPSS 23
 - Hasil Uji Parsial (Uji t) SPSS 23
- Lampiran 16 Hasil Uji Heterokedastisitas SPSS 23