



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PROF. DR. HAMKA



**PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN
DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA
PERUSAHAAN JASA SUB SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL
ESTATE* DI INDONESIA**

SKRIPSI

Robiatul Adawiyah

1502025234

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
PROGRAM STUDI MANAJEMEN
JAKARTA
2019



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PROF. DR. HAMKA

**PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN
DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA
PERUSAHAAN JASA SUB SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL
ESTATE* DI INDONESIA**

SKRIPSI

Robiatul Adawiyah

1502025234

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
PROGRAM STUDI MANAJEMEN
JAKARTA
2019

PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi dengan judul **”PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN JASA SUB SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* DI INDONESIA”** merupakan hasil karya sendiri dan sepanjang pengetahuan dan keyakinan saya tidak mencantumkan tanpa pengakuan baha-bahan yang telah dipublikasikan sebelumnya atau ditulis oleh orang lain, atau sebagian bahan yang pernah diajukan untuk gelar atau ijazah pada Universitas Muhammadiyah Prof. Dr. HAMKA atau perguruan tinggi lainnya. Semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila ternyata di kemudian hari penulisan skripsi ini merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan di Universitas Muhammadiyah Prof. Dr. HAMKA.

Jakarta, 19 Agustus 2019

Yang Menyatakan,



(Robiatul Adawiyah)

NIM 1502025234

PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

JUDUL : **PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN JASA SUB SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* DI INDONESIA**


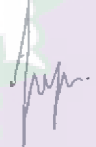
NAMA : **Robiatul Adawiyah**

NIM : **1502025234**

PROGRAM STRUDI : **Manajemen**

TAHUN AKADEMIK : **2019**

Skripsi ini telah disetujui oleh pembimbing untuk diujikan dalam ujian skripsi:

Pembimbing I	Dr. Nendi Juhandi., S.E, M.M.	
Pembimbing II	Tupi Setyowati., S.E, M.M.	

Mengetahui,

Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Prof. Dr. HAMKA


Faizal Ridwan Zamzany., S.E, M.M.

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi dengan judul :

PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN JASA SUB SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* DI INDONESIA

Yang disusun oleh :
Robiatul Adawiyah
1502025234

telah diperiksa dan dipertahankan di depan panitia ujian kesarjanaan strata satu
(S1) Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah

Prof. DR. HAMKA

Pada tanggal : 21 Agustus 2019

Tim Penguji

Ketua, merangkap anggota :

(Dr. H Andi Sessu., M.Si)

Sekretaris, merangkap anggota :

(Tuti Setydwati, SE., MM)

Anggota :

(Dr., Bambang Dwi Hartono., M.Si)

Mengetahui,

Ketua Program Studi Manajemen
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Prof. DR.

HAMKA

Faizal Ridwan Zamzany., S.E., M.M.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Prof. DR.
HAMKA

Dr. Nuryadi Wijiharjono., S.E., MM

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**


Sebagai sivitas akademik Universitas Muhammadiyah Prof. Dr. HAMKA, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Robiatul Adawiyah
NIM : 1502025234
Program Studi : Manajemen
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Prof. Dr. HAMKA
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Muhammadiyah Prof. Dr. HAMKA **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul : **“PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN JASA SUB SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* DI INDONESIA”** beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Muhammadiyah Prof. Dr. HAMKA berhak menyimpan, mengalihmediakan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta
Pada Tanggal : 19 Agustus 2019
Yang Menyatakan


(Robiatul Adawiyah)

ABSTRAK

Robiatul Adawiyah (1502025234) PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN JASA SUB SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE DI INDONESIA.

Skripsi. Program Strata Satu Studi Manajemen. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. Hamka. 2019. Jakarta.

Kata Kunci: Struktur Modal, Kebijakan Dividen dan Nilai Perusahaan

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Pengaruh Struktur Modal dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan baik secara parsial maupun secara simultan.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode eksplanasi yaitu untuk menjelaskan hubungan dan pengaruh antar variabel bebas dan variabel terikat. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017 yang berjumlah 48 perusahaan. Teknik pemilihan sampel penelitian ini menggunakan *purposive sampling* yaitu teknik penentuan sampel dengan menggunakan kriteria tertentu. Berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan terdapat 9 perusahaan yang menjadi sampel dalam penelitian ini dengan total pengamatan sebanyak 45 data. Teknik pengolahan dan analisis data meliputi uji asumsi klasik, analisis regresi linier berganda, pengujian hipotesis, dan analisis koefisien determinasi (R^2).

Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara simultan variabel Struktur Modal dan Kebijakan Dividen berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Secara parsial variabel Struktur Modal tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Sedangkan variabel Kebijakan Dividen berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

ABSTRACT

Robiatul Adawiyah (1502025234) THE EFFECT OF CAPITAL STRUCTURE AND DIVIDEND POLICY ON FIRM VALUE IN THE COMPANY OF PROPERTY AND REAL ESTATE IN INDONESIA.

The Thesis of Bachelor Degree Program. Management Major. Faculty of Economics and Business of Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA University. 2018. Jakarta.

Keywords: Capital Structure, Dividend Policy, and Firm Value

This research purpose to determine the effect of capital structure and dividend policy on firm value as a partial or simultance.

The method that used in this study is explanation method, to know the relation and influence between independent variable to dependent variable. The population in this research is all of property and real estate sub sector companies which are listed in the Indonesia Stock Exchange in 2013-2017 amounted to 48 companies. The sampling technique in this study used puposive sampling technique with a certain consideration. Based on criterias determined, there are 9 companies have been selected as samples in this study with the observation of 45 data. The tabulation technique and data analysis includes classical assumption testing, multiple linear regression analysis, hypothesis testing, and coefficient of determination.

The result showed that capital structure and dividend policy have a significant effect simultaneosly on Firm Value. In partially Capital Structure variable has no a significant effect on Firm Value, meanwhile Dividend Policy variable has a significant effect on Firm Value.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Alhamdulillah segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-nya atas segala berkah dan selalu memberikan kenikmatan yang tiada hentinya. Shalawat serta salam selalu tercurahkan kepada suri tauladan kita, Nabi Muhammad SAW sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Pengaruh Struktur Modal dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2015)**

Dalam proses penyusunan skripsi ini, tentunya tidak lepas dari berbagai dukungan baik moril dan materil, bimbingan, serta arahan dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan kali ini, penulis ingin menyampaikan terimakasih kepada:

1. Allah SWT yang telah memberikan kesempatan hidup dan kesehatan sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan ini.
2. Orangtua Tercinta dan Tersayang Bapak dan Mama yang selalu memberikan motivasi, doa, dukungan materil selama perkuliahan maupun selama pengerjaan laporan magang ini.
3. Kakak Tersayang Eva Maftuhah dan Ahmad Fulki dan Fitri Afrianti yang tiada hentinya memberikan dukungan dan motivasi kepada penulis untuk segera menyelesaikan skripsi ini.
4. Keponakan tercinta Husna Ameerah Ahamad, Almh. Hasna Zhafirah Ahmad dan Ahmad Izzan Alfarizqi yang telah membeikan motivasi kepada penulis untuk segera menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak Dr. Nuryadi Widjiharjono, SE., MM. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Binis.

6. Bapak Faizal Ridwan Zamzany, SE., MM. selaku Ketua Program Studi Manajemen dalam memberikan motivasi, arahan, serta bimbingan kepada penulis untuk menyelesaikan semua kewajiban di perkuliahan.
7. Bapak Yusdi Daulay, SE., MM. Selaku Dosen Pembimbing Akademik.
8. Bapak Dr. Nendi Juhandi., S.E, M.M. Selaku Dosen Pembimbing I.
9. Ibu Tuti Setyowati., S.E, M.M. Selaku Dosen Pembimbing II.
10. Dosen-dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA yang telah memberi ilmu yang bermanfaat dan berguna bagi penulis dalam penyusunan skripsi ini.
11. Sahabat tercinta GENGGES dan Grmdy (Wulan, Amelisa, Devi, Dessya, Chryzni, Puspa, Syifa). Dan sahabat seperjuangan selama dikampus Tya, Hesti, Sasi, Resvina, Rani, Dzafer, Maromy, Sarah, Nasya, Rahma yang telah memberikan semangat kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini. Dan seluruh teman-teman FEB UHAMKA khususnya angkatan 2015.
12. Teruntuk Muhammad Fikri Irfani yang selalu menemani, memberikan semangat, dan motivasi yang tiada henti-hentinya kepada penulis untuk segera menyelesaikan skripsi ini.

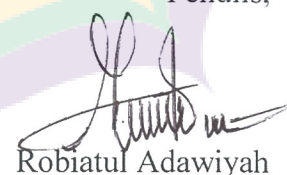
Semoga Allah SWT senantiasa memberikan rahmat dan karuniaNya kepada semua pihak yang telah memberikan segala bantuan.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penyusunan skripsi ini. Oleh karena itu, penulis menerima kritik dan saran yang membangun untuk membuat penulis menjadi lebih baik lagi. Penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua dan menjadi bahan masukan dalam dunia pendidikan dan pihak-pihak yang membacanya.

Wassalamu'alaikum warohmatullahi wabarokatuh.

Jakarta, 19 Agustus 2019

Penulis,



Robiatul Adawiyah

1502025234

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI	iii
PENGESAHAN SKRIPSI	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Permasalahan	10
1.2.1 <i>Identifikasi Masalah</i>	10
1.2.2 <i>Batasan Masalah</i>	10
1.2.3 <i>Rumusan Masalah</i>	10

1.3 Tujuan Penelitian	11
1.4 Manfaat Penelitian	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Penelitian Terdahulu	13
2.2 Telaah Pustaka	32
2.2.1 Teori Sinyal (<i>Signalling Theory</i>).....	32
2.2.2 Nilai Perusahaan	33
2.2.2.1 Pengertian Nilai Perusahaan	33
2.2.2.2 Konsep Nilai Perusahaan	34
2.2.2.3 Pengukuran Nilai Perusahaan.....	35
2.2.3 Struktur Modal.....	37
2.2.3.1 Pengertian Struktur Modal	37
2.2.3.2 Teori Struktur Modal.....	39
2.2.3.3 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal	46
2.2.3.4 Pengukuran Struktur Modal	49
2.2.4 Kebijakan Dividen.....	50
2.2.4.1 Pengertian Kebijakan Dividen.....	50
2.2.4.2 Jenis-Jenis Kebijakan Dividen.....	52
2.2.4.3 Teori Kebijakan Dividen.....	53
2.2.4.4 Prosedur Pembayaran Dividen.....	55
2.2.4.5 Pembayaran Dividen	56
2.2.4.6 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kebijakan Dividen	57
2.2.4.7 Ukuran-Ukuran Kebijakan Dividen	64
2.3 Kerangka Pemikiran Teoritis	65
2.3.1 Hubungan Antara Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan	65
2.3.2 Hubungan Antara Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan.....	67
2.4 Rumusan Hipotesis	69
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	
3.1 Metode Penelitian	70

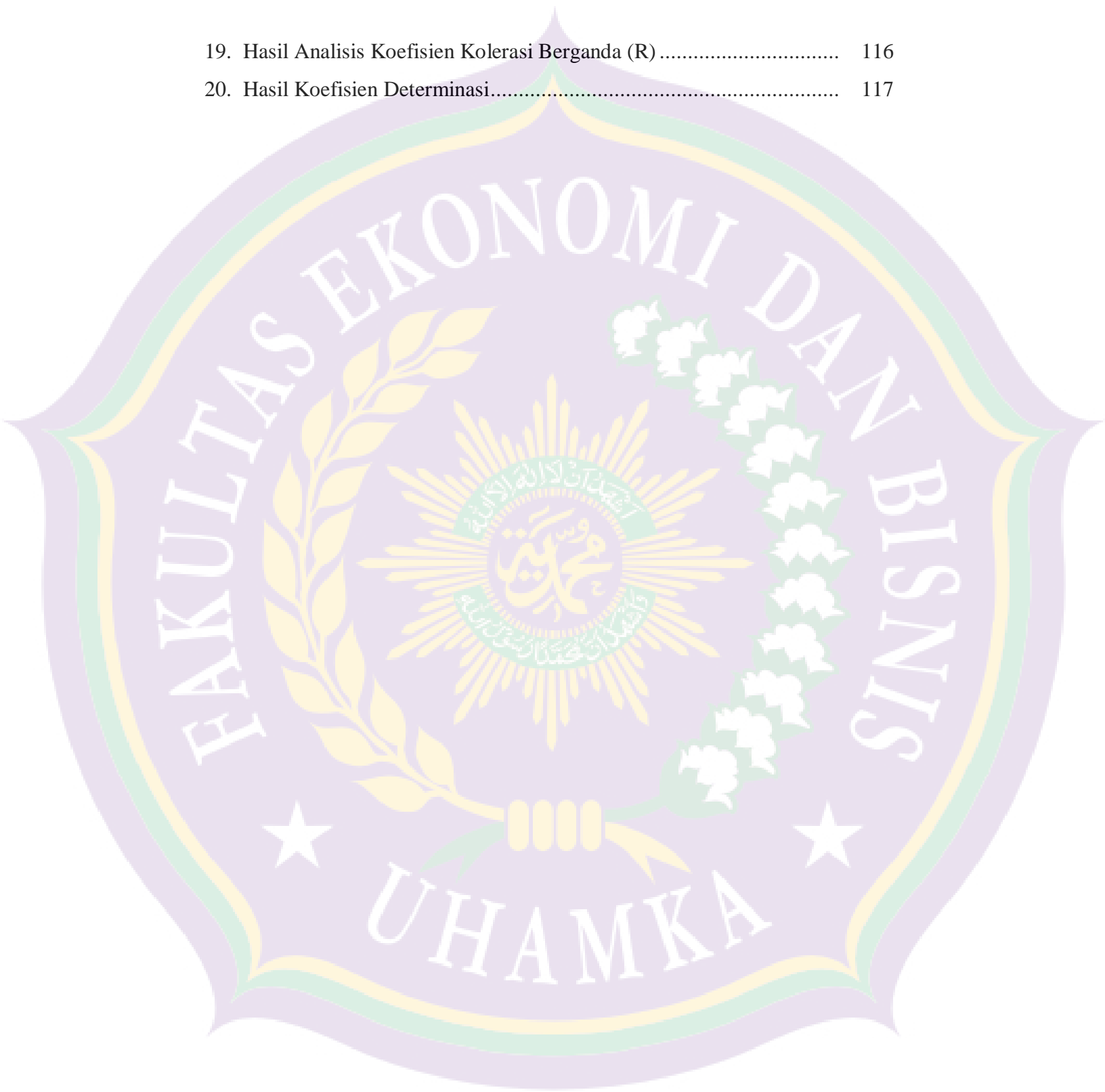
3.2 Operasional Variabel.....	70
3.2.1 Variabel Dependen (Y)	71
3.2.2 Variabel Independen (X)	71
3.3 Populasi dan Sampel	75
3.3.1 Populasi.....	75
3.3.2 Sampel	77
3.4 Teknik Pengumpulan Data	78
3.4.1 Tempat dan Waktu Penelitian.....	78
3.4.2 Tempat Pengumpulan Data	78
3.5 Teknik Pengolahan dan Analisis Data	79
3.5.1 Analisis Manajemen Keuangan	79
3.5.2 Analisis Statistik Deskriptif.....	80
3.5.3 Analisis Regresi Linear Berganda	80
3.5.3.1 Uji Asumsi Klasik.....	80
3.5.3.2 Model Regresi Linear Berganda.....	82
3.5.3 Pengujian Hipotesis	83
3.5.4 Analisis Koefisien Kolerasi Berganda (R).....	85
3.5.5 Analisis Koefisien Determinan (R^2)	86
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	
4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian	87
4.1.1 Lokasi Penelitian	87
4.1.2 Gambaran Umum Bisnis Property dan Real Estate di Indonesia	87
4.1.3 Profil Singkat Perusahaan Sampel	88
4.1.3.1 Alam Sutra Realty Tbk.....	88
4.1.3.2 Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	89
4.1.3.3 Ciputra Development Tbk	91
4.1.3.4 Goa Makasar Tourism Development Tbk.....	92
4.1.3.5 Lippo Karawaci Tbk	93
4.1.3.6 Metropolitan Kentjana Tbk.....	94

4.1.3.7 Metropolitan Land Tbk.....	95
4.1.3.8 Pakuwon Jati Tbk.....	96
4.1.3.9 Summarecon Agung Tbk.....	97
4.2 Hasil Pengolahan Data dan Pembahasan.....	99
4.2.1 Analisis Manajemen Keuangan.....	99
4.2.1.1 Struktur Modal (X_1).....	99
4.2.1.2 Kebijakan Dividen (X_2).....	102
4.2.1.3 Nilai Perusahaan (Y).....	104
4.3 Hasil dan Interpretasi.....	107
4.3.1 Analisis Statistik Deskriptif.....	107
4.3.2 Uji Asumsi Klasik.....	108
4.3.3 Analisis Regresi Linear Berganda.....	113
4.3.4 Pengujian Hipotesis.....	114
4.3.5 Hasil Analisis Koefisien Kolerasi Berganda (R).....	116
4.3.5 Analisis Koefisien Determinasi (R^2).....	117
4.4 Pembahasan.....	118
4.4.1 Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan.....	118
4.4.2 Pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan.....	119
4.4.3 Pengaruh Struktur Modal dan kebijakan dividen terhadap Nilai Perusahaan.....	121
BAB V PENUTUP	
5.1 Kesimpulan.....	123
5.2 Saran.....	125
DAFTAR PUSTAKA.....	128

DAFTAR TABEL

No	Judul	Halaman
1.	Daftar rata-rata Nilai Perusahaan, Struktur Modal dan Kebijakan Dividen pada Perusahaan sub sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Periode 2013-2017	6
2.	Daftar Rata-rata Nilai Perusahaan pada Perusahaan Jasa Sub Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Periode 2013-2017	7
3.	Ringkasan Penelitian Terdahulu	22
4.	Operasional Variabel Struktur Modal dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan	73
5.	Daftar Populasi Perusahaan	75
6.	Daftar Sampel Perusahaan	77
7.	Kriteria Pengambilan Keputusan <i>Durbin Watson</i> (DW)	82
8.	Pedoman Interpretasi Koefisien Kolerasi.....	85
9.	<i>Debt to Equity Ratio</i> Tahun 2013-2017	100
10.	<i>Dividend Payout Ratio</i> Tahun 2013-2017.....	102
11.	<i>Price Book Value</i> (Y) Tahun 2013-2017.....	105
12.	Hasil Analisis Statistik Deskriptif	107
13.	Hasil Uji Normalitas	108
14.	Hasil Uji Multikolinearitas	110
15.	Hasil Uji Autokolerasi.....	112
16.	Hasil Analisis Regresi Linear Berganda	113
17.	Hasil Uji T	115
18.	Hasil Uji F	116

19. Hasil Analisis Koefisien Kolerasi Berganda (R)	116
20. Hasil Koefisien Determinasi.....	117



DAFTAR GAMBAR

No	Judul	Halaman
1.	Kerangka Pemikiran Teoritis	69
2.	Grafik Normal P-plot	109
3.	Grafik <i>Scatteplot</i>	111

DAFTAR LAMPIRAN

No	Judul	Halaman
1.	Daftar Riwayat Hidup	1/25
2.	Data Struktur Modal (DER) Tahun 2013-2017	2/25
3.	Data <i>Dividend Payout Ratio</i> 2013-2017	4/25
4.	Data Nilai Buku Tahun 2013-2017	6/25
5.	Data <i>Price To Book Value</i> Tahun 2013-2017	8/25
6.	Hasil Analisis Statistik Deskriptif.....	10/25
7.	Hasil Uji Normalitas (<i>Kolmogorov-Smirnov</i>)	11/25
8.	Hasil Uji Multikolinearitas	12/25
9.	Hasil Uji Heteroskedastisitas	13/25
10.	Hasil Uji Autokolerasi.....	14/25
11.	Hasil Analisis Regresi Linear Berganda	15/25
12.	Hasil Uji Parsial (Uji t) dan Uji Simultan (Uji F).....	16/25
13.	Hasil Analisis Koefisien Kolerasi Berganda (R)	17/25
14.	Hasil Analisis Koefisien Determinasi (R^2)	18/25
15.	Tabel t Statistics	19/25
16.	Tabel F Statistics	20/25
17.	Tabel Durbin Watson	21/25
18.	Surat Tugas	22/25
19.	Catatan Konsultasi Skripsi Pembimbing I	23/25
20.	Catatan Konsultasi Skripsi Pembimbing II	24/25
21.	Formulir Pengajuan Persetujuan Judul Skripsi.....	25/25

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Dalam suatu negara, perkembangan ekonomi yang semakin meningkat pesat seperti di Indonesia saat ini dimana era globalisasi sekarang ini juga didukung adanya kemajuan teknologi dan ilmu pengetahuan yang semakin berkembang. Perkembangan ini juga tak luput dari perkembangan dunia bisnis yang semakin pesat. Perkembangan dunia bisnis menyebabkan timbulnya persaingan dunia bisnis yang semakin ketat. Persaingan dalam dunia bisnis seperti ini perlu diimbangi dengan adanya pemanfaatan sumber daya perusahaan secara optimal. Dengan demikian, perusahaan mampu memiliki daya saing dengan perusahaan lain baik dalam maupun luar negeri.

Property dan *Real Estate* merupakan salah satu sektor yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Setiap aktivitas sehari-hari tidak lepas dari sektor ini, misalnya kantor atau pabrik tempat bekerja, pusat perbelanjaan tempat orang-orang membeli keperluan sehari-hari, rumah sakit tempat kita berobat, tempat hiburan sewaktu kita mengisi hari libur, sekolah dan universitas tempat kita mencari ilmu, maupun hotel ataupun apartemen. Khususnya perumahan merupakan salah satu kebutuhan dasar (primer) manusia, selain kebutuhan akan sandang dan pangan. Serta *property* dan *real estate* lainnya yang berhubungan dengan segala aktivitas manusia.

Perkembangan sektor *property* dan *real estate* tentu saja akan menarik minat investor dikarenakan kenaikan harga tanah dan bangunan yang cenderung naik, *supply* (penawaran) tanah bersifat tetap sedangkan *demand* (permintaan) akan selalu bertambah besar seiring dengan pertambahan jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia (Diah Anggraeni Syarifah, 2018).

Industri *property* dan *real estate* merupakan industri yang bergerak dibidang pembangunan gedung-gedung fasilitas umum Menurut Michael C Thomsett dan Jean Freestone Thomsett pasar properti secara umum dibagi menjadi tiga yantara lain: (1) *residual property* yang meliputi apartemen perumahan dan bangunan multi unit. (2) *commercial property* yaitu properti yang dirancang untuk keperluan bisnis misalnya gedung penyimpanan barang dan areal parkir dan (3) industri properti yaitu properti yang dirancang untuk keperluan industri misalnya bangunan-bangunan pabrik (Astrea Esti Komah, 2017).

Sektor *Property* dan *Real Estate* merupakan sektor yang sangat berkembang dengan pesat dalam beberapa tahun belakangan ini. Perkembangan sektor properti dan real estate tentu saja akan menarik minat investor untuk membeli saham *property* dan *real estate* di pasar modal. Pertumbuhan sektor *property* dan *real estate* dihargai dengan kenaikan harga tanah dan bangunan yang cenderung naik, *supply* tanah bersifat tetap sedangkan *demand* akan selalu bertambah besar seiring dengan pertambahan jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, gedung perkantoran, pusat perbelanjaan, dan lain-lain.

Bisnis sektor properti dan real estate merupakan sektor besar yang mampu menyerap tenaga kerja dalam jumlah besar dan memiliki efek berantai kepada

sektor-sektor ekonomi lainnya. Dapat dilihat bahwa sektor *property* dan *real estate* memberikan dampak besar yang dapat mendorong perkembangan sektor ekonomi lain, terutama perkembangan produk keuangan. Selain itu juga para investor asing maupun domestik berpeluang untuk melakukan investasi di dalam negeri, sehingga dana akan mengalir ke Indonesia melalui penanaman modal asing dan memberikan profit untuk membantu pertumbuhan bisnis *property* dan *real estate* di Indonesia.

Tujuan bagi suatu perusahaan adalah memaksimalkan nilai perusahaan dapat memaksimalkan kekayaan pemegang saham yang diukur dari besarnya harga saham perusahaan. Harga saham perusahaan dipengaruhi oleh kinerja perusahaan. Semakin baik kinerja perusahaan, maka akan meningkatkan harga saham. Nilai perusahaan tercermin dari harga saham perusahaan, semakin tinggi harga saham maka akan memberikan dampak positif bagi nilai perusahaan yang akan memakmurkan pemegang saham. Begitu pula sebaliknya, besar kecilnya nilai perusahaan ditentukan oleh seberapa baik kinerja perusahaan tersebut.

Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan untuk dapat memberikan kemakmuran pemegang saham secara maksimum dengan meningkatnya harga saham perusahaan. Peningkatan nilai perusahaan yang tinggi merupakan tujuan jangka panjang yang seharusnya dicapai perusahaan karena penilaian investor terhadap perusahaan dapat diamati melalui pergerakan harga saham perusahaan yang ditransaksikan di bursa saham (Ade Pratiwi Indasari dan I Ketut Yadnyana, 2018). Banyak faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan, yang mana penelitian mengenai faktor-faktor

yang berpengaruh terhadap nilai perusahaan sendiri telah banyak dilakukan, antara lain kebijakan deviden dan struktur modal dan lain sebagainya.

Struktur modal merupakan salah satu faktor yang memungkinkan mempengaruhi besarnya nilai perusahaan. Untuk mengoptimalkan nilai perusahaan dapat dijelaskan dalam teori struktur modal yaitu *financial policy* (kebijakan pendanaan perusahaan) yang digunakan untuk menentukan bauran antara utang dan ekuitas. Dalam menentukan target struktur modal yang optimal, dituntut peran dari manajemen perusahaan.

Struktur modal disini diartikan sebagai perbandingan antara jumlah utang dan jumlah modal yang dimiliki oleh perusahaan (Kasmir,2013). Karena baik buruknya perusahaan akan berpengaruh pada posisi keuangan yang dimiliki perusahaan. Setiap perusahaan membutuhkan dana dalam menjalankan kegiatan operasionalnya. Menurut Fahmi (2014:175) Struktur Modal merupakan bentuk dari proporsi finansial perusahaan yaitu antara modal yang dimiliki yang bersumber dari hutang jangka panjang (*long term liabilities*) dan modal sendiri (*shareholders equity*) yang menjadi sumber pembiayaan suatu perusahaan. Struktur modal ini dapat dihitung dengan menggunakan DER (*Debt to Equity Ratio*) untuk melihat gambaran perbandingan antara jumlah utang dan jumlah modal yang dimiliki.

Menurut penelitian yang dilakukan oleh Abidin, dkk (2014); Anastasia dan Utami (2016); Chasanah dan Adhi (2017); Chandra, dkk (2017); dan Erlina dan Bukit (2019) menyatakan bahwa Struktur Modal berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Dhani dan Utama (2017); Reza dan Ibrahim (2018); Oktaviani, dkk (2019); Ningsih dan Waspada (2019); dan A'yun dan Suhadak (2018) menyatakan bahwa Struktur Modal tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

Kebijakan dividen adalah laba yang diperoleh perusahaan yang akan dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividen atau akan ditahan dalam bentuk laba ditahan guna pembiayaan investasi dimasa yang akan datang. Kemampuan perusahaan dalam membayarkan dividen dapat mencerminkan nilai perusahaan. kebijakan dividen juga merupakan seberapa banyak pendapatan yang bisa dibayarkan sebagai dividen dan seberapa banyak dapat dipertahankan, karena terkadang pembagian dividen bagi sebagian investor bukanlah sinyal positif. Investor menganggap manajer perusahaan tidak peka pada peluang investasi yang akan mendatangkan keuntungan namun lebih memilih membagikan dividen. Sehingga, nilai perusahaan dapat turun karena kurangnya keinginan pemegang saham untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut. Kebijakan dividen mengacu pada seperangkat aturan yang ditentukan oleh perusahaan dalam menentukan seberapa banyak keuntungan yang dialokasikan untuk dibagikan kepada para pemegang saham (Priya dan Mohanasundari, 2016). Untuk melihat kemampuan perusahaan dalam membayar dividennya bisa diukur dengan menggunakan rasio DPR (*Dividend Payout Ratio*) yaitu keputusan yang diambil perusahaan tentang seberapa besar dividen yang bisa dibayarkan dan yang harus ditahan diperusahaan sebagai laba ditahan (Kasmir,2013).

Menurut penelitian yang dilakukan oleh Muharti dan Anita (2017); Ningrum, dkk (2019); Chandra, dkk (2017); Tamrin, dkk (2017); Andini dan Pranaditya (2017); Febriyanto (2018); dan Bastian, dkk (2019) yang menyatakan Kebijakan Dividen berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan. Menurut penelitian yang dilakukan oleh Reza dan Ibrahim (2018); dan Anita dan Yulianto (2016) menyatakan Kebijakan Dividen tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

Berikut ini adalah gambaran faktor-faktor yang berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2013-2017.

Tabel 1

Daftar rata-rata Nilai Perusahaan, Struktur Modal, dan Kebijakan Dividen pada Perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* Periode 2013-2017

No	Variabel	Tahun				
		2013	2014	2015	2016	2017
1	Nilai Perusahaan (PBV)	2,21	2,57	2,04	1,94	1,95
2	Struktur Modal (DER)	1,21	1,07	1,16	1,02	0,91
3	Kebijakan Dividen (DPR)	0,25	0,17	0,23	0,13	0,13

Sumber: idx.co.id, data diolah oleh Penulis, 2019

Pada Tabel 1 menunjukkan bahwa rata-rata nilai perusahaan, struktur modal dan kebijakan dividen pada perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017 mengalami fluktuasi. Rata-rata Struktur Modal mengalami fluktuasi pada tahun 2013 DER sebesar 1,21 lalu tahun 2014 mengalami penurunan sebesar 1,07 pada tahun 2015 mengalami kenaikan sebesar 1,16 namun pada tahun 2016 dan 2017 mengalami penurunan sebesar 1,02 dan sebesar 0,91 untuk tahun 2017. Berdasarkan fenomena fluktuatif tersebut menunjukkan bahwa perusahaan yang menggunakan hutang

dapat membuat tingkat risiko perusahaan semakin besar, tetapi perusahaan yang menggunakan hutang dalam operasinya akan mendapat penghematan pajak, karena pajak dihitung dari laba operasi setelah dikurang bunga hutang, sehingga laba bersih yang menjadi hak pemegang saham akan menjadi lebih besar dibandingkan dengan perusahaan yang tidak menggunakan hutang (Meythi, 2012). Dengan demikian nilai perusahaan akan menjadi lebih besar juga. Ini berarti semakin besar struktur modal suatu perusahaan maka nilai perusahaan juga akan semakin meningkat.

Rata-rata Kebijakan Dividen pada tahun 2013 sebesar 0,25 dan pada tahun 2014 mengalami penurunan sebesar 0,17 kemudian pada tahun 2015 mengalami kenaikan sebesar 0,23 tetapi DPR mengalami penurunan kembali pada tahun 2016 dan stabil pada tahun 2017 yaitu sebesar 0,13. Berdasarkan fenomena fluktiaktif tersebut menunjukkan apabila dividen yang dibagikan suatu perusahaan besar maka hal tersebut juga akan meningkatkan harga saham seiring meningkatnya harga saham juga akan meningkatkan nilai perusahaan.

Tabel 2

Daftar rata-rata Nilai Perusahaan pada Perusahaan Jasa sub sektor *Property* dan *Real Estate* Periode 2013-2017

	Kode Perusahaan	<i>Price Book Value (PBV) (Dalam Rupiah)</i>				
		Tahun				
		2013	2014	2015	2016	2017
1	ASRI	1,58	1,73	1,02	0,96	0,82
2	BEST	1,73	2,47	0,93	0,72	0,63
3	CTRA	1,16	1,66	1,72	1,44	1,42
4	GMTD	2,09	0,93	1,37	1,10	1,47
5	LPKR	1,48	1,33	1,26	0,75	0,38
6	MKPI	4,69	6,71	5,66	6,57	7,60

(Lanjutan)

Tabel 2

7	MTLA	1,61	1,64	0,74	1,08	1,02
8	PWON	3,17	2,99	2,53	2,47	2,58
9	SMRA	2,42	3,66	3,16	2,34	1,63
	Rata-Rata	2,21	2,57	2,04	1,94	1,95

Sumber : diolah oleh peneliti

Pada Tabel 2 menunjukkan bahwa rata-rata nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017 mengalami fluktuasi. pada tahun 2013 rata-rata nilai perusahaan sebesar 2.21 lalu tahun 2014 mengalami kenaikan sebesar 2.57 dan pada tahun 2015 dan 2016 mengalami penurunan sebesar 2.04 dan 1,94 untuk tahun 2016, kemudian 2017 mengalami kenaikan kembali sebesar 1,95. Nilai perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* dengan menggunakan PBV di BEI pada periode 2013, 2014, dan 2017 mengalami peningkatan akan tetapi mengalami penurunan yaitu pada tahun 2015 dan 2016. Semakin besar nilai perusahaan menunjukkan bahwa pasar percaya terhadap prospek suatu perusahaan. Nilai perusahaan yang lebih dari satu menunjukkan bahwa harga saham lebih besar daripada nilai buku per lembar saham.

Perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* dipilih peneliti sebagai objek penelitian karena pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* merupakan sektor industri yang memiliki perkembangan yang sangat pesat tetapi sulit diprediksi. Karena naik turunnya sektor industri ini bisa terjadi tiba-tiba seiring dengan pertumbuhan ekonomi. Pada saat terjadinya pertumbuhan yang tinggi, sektor *Property* dan *Real Estate* akan mengalami peningkatan yang cepat, tetapi pada

saat pertumbuhan ekonomi menurun sektor *Property* dan *Real Estate* akan mendapat dampak yang cepat dengan penurunan yang sangat drastis. Sumber pendanaan yang digunakan perusahaan untuk memenuhi kebutuhan pendanaan perusahaan lebih besar bersumber dari pihak eksternal seperti bank. Hal tersebut membuat sektor *Property* dan *Real Estate* memiliki resiko yang cukup tinggi. Sehingga kecenderungan memiliki tingkat DER yang cukup tinggi. Namun pada kenyataannya dalam sektor ini cukup diminati oleh banyak investor. Akibatnya timbul *research gap* dan hasil data yang diperoleh mendapatkan hasil yang fluktuatif tersebut membuat peneliti tertarik akan meneliti variabel-variabel tersebut.

Berdasarkan penjelasan tabel diatas, dari fenomena-fenomena tersebut dapat dilihat bahwa ada faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan. Oleh karena itu penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut Struktur Modal dan Kebijakan Dividen. Penelitian ini menggunakan perusahaan jasa sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebagai populasi. Peneliti memilih sub sektor *property* dan *real estate* karena bisnis ini sangat berkembang pesat di Indonesia. Periode yang diambil untuk penelitian ini adalah tahun 2013-2017.

Berdasarkan latar belakang masalah diatas maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Pengaruh Struktur Modal dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan (Pada Perusahaan Jasa Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Di Indonesia)”**.

1.2 Permasalahan

1.1.1 Identifikasi Masalah

1. Struktur Modal secara parsial berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.
2. Kebijakan Dividen secara parsial berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.
3. Struktur Modal dan Kebijakan Dividen secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

1.1.2 Batasan Masalah

Pembatasan masalah dilakukan untuk memfokuskan penelitian pada pokok permasalahan, mencegah terlalu luasnya pembahasan dan mencegah terjadinya salah interpretasi atas kesimpulan yang dihasilkan. Adapun pembatasan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini adalah Struktur Modal diukur dengan *Debt to equity ratio* (DER), Kebijakan Dividen diukur dengan *Dividend Payout Ratio* (DPR).
2. Variabel dependen yang digunakan dalam penelitian ini adalah Nilai Perusahaan diukur dengan *Price Book Value* (PBV).
3. Tahun penelitian hanya pada 2013 hingga 2017.

1.1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Apakah Struktur Modal (DER) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan (PBV) pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ?

2. Apakah Kebijakan Dividen (DPR) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan (PBV) pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar do Bursa Efek Indonesia ?
3. Apakah Struktur Modal (DER) dan Kebijakan Dividen (DPR) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan (PBV) pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar do Bursa Efek Indonesia ?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh secara parsial Struktur Modal (DER) terhadap Nilai Perusahaan (PBV) pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh secara Parsial Kebijakan Dividen (DPR) terhadap Nilai Perusahaan (PBV) pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh secara simultan Struktur Modal (DER) dan Kebijakan Dividen (DPR) terhadap Nilai Perusahaan (PBV) pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang dapat diharapkan dari penelitian ini antara lain :

1. Penulis

Sebagai upaya untuk memahami, menambah dan memperdalam pengetahuan terutama dalam bidang yang dikaji mengenai struktur modal kebijakan

deviden agar dapat mengetahui seberapa besarnya pengaruh pada nilai perusahaan untuk meningkatkan prestasi kinerja di suatu perusahaan guna meningkatkan harga saham.

2. Akademik

Dapat menjadi bahan pengetahuan, informasi dan sebagai tambahan referensi di lingkungan akademik dan dapat digunakan sebagai bahan acuan untuk melakukan penelitian selanjutnya.

3. Pihak Lain

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi mengenai manfaat nilai perusahaan. Dan dengan penelitian ini juga penulis berharap perusahaan dapat membagikan deviden kepada para pemegang saham demi kesejahteraan pemegang saham dan struktur modal menjelaskan apakah kebijakan pembelanjaan jangka panjang dapat mempengaruhi nilai perusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

- A'yun, Q., & Suhadak, S. (2018). *The Influence Of Capital Structure And Profitability On Firms' value (Study at Property, Real Estate, and Building Construction Sector Listed in Indonesia Stock Exchange during the Periods of 2014-2016)*. *Jurnal Administrasi Bisnis*, 57(1), 22-29.
- Abidin, Z., Yusniar, M. W., & Ziyad, M. (2016). Pengaruh Struktur Modal, Kebijakan Dividen dan Size terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Properti di Bursa Efek Indonesia). *Jurnal Wawasan Manajemen*, 3(1), 91-102.
- Anastasia, E. A., & Utami, Y. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Dan Good Corporate Governance Terhadap Nilai Perusahaan Jasa Sektor Properti, Real Estate Dan Konstruksi Bangunan Sub Sektor Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011-2015. *Permana*, 8(1).
- Anita, A., & Yulianto, A. (2016) Pengaruh Kepemilikan Manajerial dan Kebijakan Deviden Terhadap Nilai Perusahaan. *Management Analysis Journal*, 5(1). 2252-6552.
- Antoro, A. D., & Hermuningsih, S. (2018). Kebijakan Dividen Dan Bi Rate Sebagai Pemoderasi Likuiditas, Profitabilitas, Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Perbankan Yang Terdaftar Di Bei Tahun 2011-2017. *UPAJIWA DEWANTARA*, 2(1), 58-75.
- Apsari, I. A. (2015). Pengaruh Return on Equity, Net Profit Margin, Debt to Equity Ratio, Dan Longterm Debt to Equity Ratio Terhadap Price Book Value (Studi Pada Perusahaan Sub Sektor Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2010-2013). *Jurnal Administrasi Bisnis*, 27(2).
- Ardilasari, R. (2013). *Pengaruh Return On Equity (ROE), Price Earning Ratio (PER), Earning Per Share (EPS) Dan Debt To Equity Ratio (DER) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Food And Beverage Yang*

Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2008-2010 (Doctoral dissertation, Universitas Muhammadiyah Surakarta).

- Bastian, M., Roesli, E., & Sadalia, I. (2019, January). *The Influence of Profitability, Funding Decisions, and Dividend Policy on the Values of Property and Real Estate Firms in Indonesia: Institutional Ownership as a Moderator Variable*. In *1st Aceh Global Conference (AGC 2018)*. Atlantis Press.
- Brigham, E. F., dan Houston, J.F. (2013). *Dasar-dasar manajemen keuangan* (Ed ke-11). Jakarta: SalembaEmpat
- Brigham, Eugene F. dan Ehrhardt, Michael C., 2014. *Financial Management: Theory and Practise, Thirteenth Edition*, South Western, Thomson
- Brigham., Eugene., & Joel. F. Houston, (2001). *Manajemen Keuangan II*, Salemba Empat, Jakarta
- Chandra, K., Sadalia, I., & Siburian, R. (2017) *The Effect of Capital Structure, Profitability and Dividend Policy on Intrinsic Value of Firm*.
- Chasanah, A. N., & Adhi, D. K. (2018). Profitabilitas, Struktur Modal dan Likuiditas Pengaruhnya Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Real Estate yang Listed di BEI Tahun 2012-2015. *Fokus Ekonomi: Jurnal Ilmiah Ekonomi*, 12(2), 109-128.
- Dahar, R., Yanti, N. S. P., & Rahmi, F. (2019). Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan Dan Return On Equity Terhadap Nilai Perusahaan Property And Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Dharma Andalas*, 21(1), 121-132.
- Dhani, I. P., & Utama, A. G. S. (2017). Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Struktur Modal, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis Airlangga*, 2(1).
- Ernawati, E. (2018) *Pengaruh Keputusan Investasi dan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan*. *Skripsi FE Universitas Pasundan, Bandung*.
- Eugene F Brigham dan Joel F. Houston. (2013). *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Edisi 11. Buku 2. Jakarta: Salemba Empat

- F. I. Jusriani., & Rahardjo. N. S. (2013). Analisis pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Dividen, Kebijakan Utang, dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2009-2011). *Diponegoro Journal Of Accounting*. 2(2) Hal 1-10. Semarang: Universitas Diponegoro.
- Fahmi, I. (2013). Analisis Laporan Keuangan. Bandung: Alfabeta
- Fahmi, I. (2014). *Manajemen Keuangan Perusahaan dan Pasar Modal*. Jakarta:
- Fatmawati, I. (2015). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal Pada Bank Syariah Tahun 2011-2013 (Doctoral dissertation, Universitas Muhammadiyah Surakarta).
- Febriyanto, F. C. (2018). *The Effect Of Leverage, Sales Growth And Liquidity To The Firm Value Of Real Estate And Property Sector In Indonesia Stock Exchange*. *Eaj (Economics And Accounting Journal)*, 1(3), 198-205.
- Gumanti, Tatang Ary. 2013. Kebijakan Dividen Teori, Empiris, dan Implikasi. Jakarta: UPP STIM YKPN.
- Harmono. (2015). Manajemen Keuangan Berbasis *Balanced Scorecard* Pendekatan Teori, Kasus, Dan Riset Bisnis, Jakarta: Cetakan Pertama, Bumi Aksara.
- Harmono. (2015). *Manajemen Keuangan Berbasis Balanced*. Jakarta: Pt Bumi Angkasa Raya
- Harmono. (2017). *Manajemen Keuangan Berbasis Balanced*. Jakarta: Pt Bumi Angkasa Raya
- Hemastuti, C. P. (2014). Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang, Keputusan Investasi Dan Kepemilikan Insider Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 3(4). Hal 1-15
- Husnan, Suad. (2013) Manajemen Keuangan Edisi Keempat. Yogyakarta: BPFE
- Indasari, A. P., & Yadnyana, I. K. (2018). Pengaruh Profitabilitas, Growth Opportunity, Likuiditas, Dan Struktur Modal Pada Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Akuntansi*, 2018(1), 714-764.

- Indasari, A. P., & Yadnyana, I. K. (2018). Pengaruh Profitabilitas, Growth Opportunity, Likuiditas, dan Struktur Modal Pada Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Akuntansi*, 714-746.
- Israel, C., Mangantar, M., & Saerang, I. S. (2018) Pengaruh Struktur Modal, Kepemilikan Institusional Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Pertambangan Yang Terdaftar Di Bei. *Jurnal EMBA*, 6(3). 2303-1174.
- Ivone Prata Mulia, 1116051041 (2015) Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen, Ukuran Perusahaan, Dan Risiko Bisnis Terhadap Nilai Perusahaan (*Studi Pada Perusahaan Yang Termasuk Kedalam Indeks LQ45 Tahun 2011-2013*). Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Lampung.
- Jusriani, I. F., & Rahardjo, S. N. (2013). Analisis Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Deviden, Kebijakan Utang, dan Kepemilikan Manajerial terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2009–2011). *Diponegoro Journal of Accounting*, 168-177.
- Kasmir. (2013). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Kasmir. (2015). *Analisis Laporan Keuangan*, Jakarta: Pt Rajagravindo Persada.
- Khatraini, L. (2015). Pengaruh Dividend Payout Ratio Dan Dividend Yield Terhadap Volatilitas Harga Saham Dengan Debt Asset Ratio Sebagai Variabel Kontrol (Studi Pada Perusahaan-Perusahaan Yang Terdaftar Di Lq 45). *Skripsi FE Universitas Pasundan, Bandung*.
- Kohar, A., & Akramunnas, A. (2017). Pengaruh Struktur Modal dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan. *Assets: Jurnal Ekonomi, Manajemen, dan Akuntansi*, 7(1), 1-16.
- Lestari, S., & Paryanti, A. B. (2016). Pengaruh Profiabilitas dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Perbankan Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2006-2010. *Jurnal CKI On SPOT*, 2016(9), 1979-7044.

- Lubis, N. (2019). *The Effect Of Company Size, Capital Structure, Managerial Ownership, Institutional Ownership And Disclosure Of Corporate Social Responsibility On Company Value With Profitability As A Moderating Variable In Property And Real Estate Companies Listed In Idx. International Journal of Public Budgeting, Accounting and Finance*, 2(1), 1-8.
- Meythi dan Mathilda, Mariana. 2012. "Pengaruh Price Earnings Ratio dan Price To Book Value terhadap Return Saham Indeks LQ 45 (Perioda 2007-2009). *Jurnal Akuntansi*, Vol. 4, No. 1.
Mitra Wacana Media
Mitra Wacana Media.
- Muharti., & Anita, R. (2017). Pengaruh Keputusan Investasi, Pendanaan, Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmiah Ekonomi dan Bisnis*, 2017(14), 1829-9822.
- Nadia Reza., Mariaty Ibrahim. (2018). Pengaruh Struktur Modal, Keputusan Investasi Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Perusahaan Property And Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI). *JOMFISIP*. (5)III.
- Nahdiyah, F. (2016). *Pengaruh Rasio Leverage, Likuiditas Dan Profitabilitas Terhadap Harga Saham Perusahaan Manufaktur Yang Listing Di Jakarta Islamic Index (Jii) Periode 2011-2014*(Doctoral dissertation, STAIN Kudus).
- Ningrum, A. M., Mardani, R. M., & Wahono, B. (2019). Pengaruh Kebijakan Dividen, Struktur Modal, Dan Tingkat Suku Bunga Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Periode 2013-2017). *Jurnal Ilmiah Riset Manajemen*, 8(1).
- Oktaviani, M., Rosmaniar, A., & Hadi, S. (2019). Pengaruh Ukuran Perusahaan (Size) Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan. *Balance*, 16(1).

- Oktrima, B. (2017). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris: PT. Mayora Indah, Tbk. Tahun 2011 – 2015). *Jurnal Sekuritas*, 1(1), 2581-2696.
- Pantow, M. S. R., Murni, S., & Trang, I. (2015). Analisa Pertumbuhan Penjualan, Ukuran Perusahaan, Return On Asset, Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Yang Terdaftar Di Indeks Lq 45. *Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 3(1). Hal 961-971.
- Pranindyastuti, T. (2016). *Pengaruh Profitabilitas Kebijakan Dividen Dan Kebijakan Utang Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2010-2013* (Doctoral dissertation, Universitas Muhammadiyah Surakarta).
- Prasetyorini, B. F. (2013). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Price Earning Ratio Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Manajemen*, 1(1), 183-196
- Primasari, N., Andini, R., & Pranaditya, A. (2017). *Effect Of Return On Asset, Return On Equity, Debt Policy, Dividend Policy And Investmen Decision To Firm Value (Study on the Property dan Real Estate companies I. Journal Of Accounting*, 3(3).
- Priya, Vidhya P dan Mohanasundari, M. (2016). Devidend Policy and Its Impact on Firm Value:A review Theoris and Empirical Evidence. *Departement of management studies*. 3(3).
- Purba, Grace, (2014). Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modalpada perusahaan manufaktur yang terdaftar di bursa efek indonesia (BEI), Skripsi, Universitas Sumatera Utara, Medan.
- Puspitarini, D. (2018). Pengaruh Struktur Modal, Return On Equity, Likuiditas, Dan Growth Opportunity Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Jasa Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Skripsi FE Universitas Islam Negri (UIN) Maulana Malik Ibrahim*.
- Ramadhan, G. F., Husnatarina, F., & Angela, L. M. (2018) Pengaruh Kebijakan Hutang Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Kelompok Lq

- 45 Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012-2016. *Jurnal Riset Akuntansi Keuangan*, 3(1), 2541-1209.
- Rodoni, A., Ali, H. (2014). *Manajemen Keuangan Modern*. Jakarta : Mitra Wacana Media.
- S Setiadharna., & M Machali. (2017). The Effect of Asset Structure and Firm Size on Firm Value with Capital Structure as Intervening Variable. *J Bus Fin Aff* 6:298. DOI: 10.4172/2167-0234.1000298
- Sari, D. A. (2015). Pengaruh Kinerja Keuangan pada Nilai Perusahaan dengan Pengungkapan Corporate Social Responsibility dan Good Corporate Governance sebagai Variabel Pemoderasi.
- Setiawati, L., Wahyudi, S., & Mawardi, W. (2018) *The Influence Of Dividend Policy, Debt Policy, Independent Commissioner, And Institutional Ownership On The Firm Value With Growth Opportunities As Moderator Variables (Study On Non-Financial Companies Listed On Idx In The Period Of Years Of 2012-2015)*. *JURNAL BISNIS STRATEGI*, 26(2), 146-162.
- Siregar, F. (2017). Pengaruh Struktur Aset, Modal Kerja, Pertumbuhan Aset, Risiko, Likuiditas, Ukuran Perusahaan, Dan Profitabilitas Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Perbankan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia.
- Siregar, S. (2013). *Metode Penelitian Kuantitatif*. Edisi Pertama. Jakarta: Kencana.
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sulistiyati, Catharina Anita (2011) *Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Pengungkapan Corporate Social Responsibility(Csr) Sebagai Variabel Moderasi*. S1 thesis, UAJY.
- Syarifah, Diah Anggraeni (2018) Analisis Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Rasio Profitabilitas, Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Yang Terdaftar Di Bei (Studi Pada Perusahaan Properti, Real

Estate Dan Konstruksi Bangunan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2016). Bachelor thesis, Universitas Muhammadiyah Purwokerto.

Tamrin, M., Mus, H. R., & Arfah, A. (2018). *Effect of profitability and dividend policy on corporate governance and firm value: Evidence from the Indonesian manufacturing Sectors*.

Trimurti, E. R., & Sulasmiyati, S. (2016). Pengaruh Struktur Modal Dan Profitabilitas Terhadap Harga Saham (Studi Pada Perusahaan Otomotif Yang Listing Di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2014). *Jurnal Administrasi Bisnis*, 31(1), 98-107.

www.idx.co.id

www.sahamok.id