

**PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS, DAN  
KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN *PROPERTY*  
*AND REAL ESTATE* DI BEI PERIODE 2013 – 2019**



**Oleh :**

**ARVINDA KHAWA KHUMAIROH**

**NPM : 17.1.02.10911**

**Program Studi :Manajemen**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA (STIESIA)**

**SURABAYA**

**2021**

**PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS, DAN  
KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN *PROPERTY*  
*AND REAL ESTATE* DI BEI PERIODE 2013 – 2019**



Oleh :

**ARVINDA KHAWA KHUMAIROH**

**NPM : 17.1.02.10911**

**Program Studi :Manajemen**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA (STIESIA)**

**SURABAYA**

**2021**

**PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS DAN  
KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PROPERTY  
AND REAL ESTATE DI BEI PERIODE 2013 – 2019**

**Skripsi Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat**

**Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi**

**Program Studi : Manajemen**

**Konsentrasi : Manajemen Keuangan**



**Oleh :**

**ARVINDA KHAWA KHUMAIROH**

**NPM : 17.1.02.10911**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA**

**STIESIA SURABAYA**

**2021**

**PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS, DAN  
KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
PROPERTY AND REAL ESTATE DI BEI  
PERIODE 2013-2019**

Dipersiapkan dan Diausun oleh :

**ARVINDA KHAWA KHUMAIROH**  
NPM : 17.1.02.10911

Telah dipertahankan di Depan Tim Penguji  
Pada tanggal 31 Maret 2021

Susunan Tim Penguji :

Ketua : Dra. Ec. Sasi Agustin, M.M.


Anggota : 1. Dr. Heru Suprihhadi, M.S., C.P.M.  
2. Dr. Nur Laily, M.Si.

Dinyatakan Memenuhi Syarat dan Diterima

Oleh :

Dosen Pembimbing

Ketua Program Studi S1 Manajemen

  
Dr. Heru Suprihhadi, M.S., C.P.M.

  
Dr. Suwitho, M.Si.

Ketua STIESIA

  
  
Dr. Nur Fadrih Asyik, S.E., M.Si., Ak., CA.

## PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya:

**Nama** : ARVINDA KHAWA KHUMAIROH

**N.P.M** : 17.1.02.10911

menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

### **PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS, DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN *PROPERTY AND REAL ESTATE* DI BEI PERIODE 2013 – 2019**

Diajukan untuk diuji pada tanggal 31 Maret 2021 adalah hasil karya saya.

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin, atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau simbol yang menunjukkan gagasan atau pendapat atau pemikiran dari penulis lain, yang saya akui seolah-olah sebagai tulisan saya sendiri, dan atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan tulisan yang saya salin, tiru, atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan pada penulis aslinya.

Apabila saya melakukan hal tersebut di atas, baik sengaja maupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik skripsi yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri ini. Bila demikian terbukti bahwa saya ternyata melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah olah hasil pemikiran saya sendiri, berarti gelar dan ijazah yang telah diberikan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya batal saya terima.

Surabaya, 31 Maret 2021

Yang membuat pernyataan,



Arvinda Khawa Khumairoh



## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### A. MAHASISWA

Nama : Arvinda Khawa Khumairoh  
NPM : 17.1.02.10911  
Program Studi : S1 Manajemen  
Tempat/Tanggal Lahir : Sidoarjo, 06 Maret 1999  
Agama : Islam  
Jumlah Saudara/Anak Ke: 2 (dua)/ 1 (satu)  
Alamat Rumah : Dsn. Menyanggong 361, RT. 27, RW. 11, Desa Kletek, Kec. Taman, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur 61257  
Status : Belum Kawin

### B. ORANG TUA

Nama : Arief Ichwan Fadhila  
Alamat Rumah/Telepon : Dsn. Menyanggong 361, RT. 27, RW. 11, Desa Kletek, Kec. Taman, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur 61257  
Alamat Kantor/Telepon : Jl. Betoro Industri No. 20, Sidoarjo  
Pekerjaan/Jabatan : Pegawai Swasta

### C. RIWAYAT PENDIDIKAN

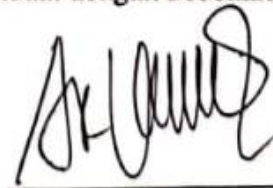
1. Tamat SD di SD Negeri Geluran 1 tahun 2011
2. Tamat SMP di SMP Negeri 2 Taman tahun 2014
3. Tamat SMA di SMA Negeri 1 Taman tahun 2017
4. Pendidikan Tinggi (PT)

Nama PT	Tempat	Semester	Tahun	Keterangan
STIESIA Surabaya	Jl. Menur Pumpungan No. 30 Surabaya	I - VII	2017-2020	Mahasiswa

### D. RIWAYAT PEKERJAAN

Tahun	Bekerja di	Pangkat/Golongan	Jabatan
-	-	-	-

Dibuat dengan Sebenarnya,



Arvinda Khawa Khumairoh

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada ALLAH SWT, atas rahmat dan hidayah-Nya dengan ucapan ALHAMDULILLAH. Karena-Nya

penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan *Property And Real Estate* di BEI Periode 2013 – 2019”** dengan baik.

Penulis skripsi ini merupakan sebagai salah satu syarat penyelesaian program S1 Manajemen di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia Surabaya (STIESIA) Surabaya.

Dalam menyusun penulis skripsi ini, penulis menyadari bahwa penulis skripsi ini tidak akan berhasil tanpa adanya dukungan dan bantuan dari berbagai macam pihak secara spiritual dan material. Maka pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih sebesar-besarnya kepada :

1. Dr. Nur Fadrih Asyik, S.E., M.Si., Ak., CA, selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
2. Dr. Suwitho, M.Si. Ketua Program Studi Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
3. Dr. Heru Suprihadi, M.S., C.P.M. selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing dengan sabar dan memberikan arahan, masukan, saran serta motivasi sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
4. Drs. Ec. Hermono Widiarto, M.M. selaku dosen wali SM7 yang memberikan bimbingan dan pengarahan selama masa perkuliahan.

5. Mochamad Jamil, S.E., M.M, selaku ketua Galeri Investasi Bursa Efek Indonesia (BEI) STIESIA Surabaya yang telah membantu dalam hal pemberian izin untuk melakukan riset penelitian sehingga penulis dapat mengumpulkan data-data penelitian Di Bursa Efek Indonesia (BEI).
6. Bapak dan Ibu Dosen serta para Staf, yang telah memberikan banyak bekal ilmu dan teladan yang berarti selama kegiatan perkuliahan berlangsung.
7. Kedua orang tuasaya yaitu Papa Arief Ichwan Fadhil dan Mama Evi Yuli yang selalu memberikan semangat dan doa yang penuh serta tiada hentinya kepada penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
8. Saudara saudaraya, Zaskia Najma Arsyanafi'ah, Khansa Rafifatul, Nadia Nafisa, Nailah Mazaya, Nabila Alif dan Parisafitri Hanum yang selalu memberikan dukungan kepada penulis sehingga penulis selalu semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Sahabat – sahabat terbaik saya, Aviva Jainia, Sridevi Maharani, Farikha Nur Maulidia, Umi Amanatul Khasanah, dan Novika Permatasari atas kebersamaan dan waktu yang telah diberikan selama ini, serta turut mendoakan sehingga penulis skripsi ini dapat selesai tepat waktu.
10. Teman – teman seperjuangan, Afida, Rezha, Afyyf, Annisa, Oktavia, dan Muflihah yang telah menemani dan membantu proses perkuliahan serta memberikan semangat kepada saya sejak awal masuk perkuliahan.



11. Seluruh teman-teman SM7 tahun 2017 yang selama ini belajar bersama-sama dari awal hingga akhir, dan banyak kesan yang tak bisa dilupakan yang membuat penulis untuk menjadi lebih dewasa dalam menghadapi apapun.
12. Semua pihak yang tidak bisa saya sebutkan satu per satu, yang telah tulus dan ikhlas memberikan semangat serta dukungan kepada saya.

Semoga Allah SWT membalas semua kebaikan bapak dan ibu, serta teman-teman yang telah membantudalam hal apapun untuk menyelesaikan skripsi ini. Penulis berharap besar semoga apa yang penulissampaikan dalam penelitian ini memberikan informasi yang bermanfaat bagi semua pihak yang berkepentingan.

Surabaya, 31 Maret 2021



Arvinda Khawa Khumairoh

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMBUNG LUAR SKRIPSI .....	i
HALAMAN SAMBUNG DALAM SKRIPSI .....	ii
HALAMAN JUDUL.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI .....	iv
HALAMAN PERNYATAAN .....	v
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR .....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
ABSTRAK .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
ABSTRACT.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>BAB 1 : PENDAHULUAN .....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.1 Latar Belakang .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.2 Rumusan Masalah.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.3 Tujuan Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.4 Manfaat Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.5 Ruang Lingkup Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>BAB 2 : TINJAUAN TEORITIS DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS</b>	<b>Error!</b>
Bookmark not defined.	
2.1 Tinjauan Teoritis .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1.1 Pasar Modal .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1.2 Nilai Perusahaan .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1.3 Struktur Modal .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1.4 Profitabilitas.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1.5 Kebijakan Dividen .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.2 Rerangka Pemikiran.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.3 Pengembangan Hipotesis .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>BAB 3 : METODE PENELITIAN .....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.1 Jenis Penelitian dan Gambaran dari Populasi (Objek) Penelitian	
<b>Error! Bookmark not defined.</b>	
3.2 Teknik Pengambilan Sampel .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

- 3.4 Variabel dan Definisi Operasional Variabel... **Error! Bookmark not defined.**
- 3.5 Teknik Analisis Data.....**Error! Bookmark not defined.**
  - 3.5.1 Statistik Deskriptif.....**Error! Bookmark not defined.**
  - 3.5.2 Analisis Regresi Linier Berganda ...**Error! Bookmark not defined.**
  - 3.5.3 Uji Asumsi Klasik.....**Error! Bookmark not defined.**
  - 3.5.4 Uji Kelayakan Model .....**Error! Bookmark not defined.**
  - 3.5.5 Uji Hipotesis (Uji-t).....**Error! Bookmark not defined.**

**BAB 4 : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN****Error! Bookmark not defined.**

- 4.1 Hasil Penelitian .....**Error! Bookmark not defined.**
  - 4.1.1 Gambaran Umum Bursa Efek Indonesia**Error! Bookmark not defined.**
  - 4.1.2 Gambaran Umum Perusahaan .....**Error! Bookmark not defined.**
  - 4.1.3 Perhitungan Variabel Penelitian .....**Error! Bookmark not defined.**
  - 4.1.4 Analisis Statistik Deskriptif.....**Error! Bookmark not defined.**
  - 4.1.5 Analisis Regresi Linier Berganda ...**Error! Bookmark not defined.**
  - 4.1.6 Uji Asumsi Klasik.....**Error! Bookmark not defined.**
  - 4.1.7 Uji Kelayakan Model .....**Error! Bookmark not defined.**
  - 4.1.8 Uji Hipotesis (Uji t) .....**Error! Bookmark not defined.**
- 4.2 Pembahasan.....**Error! Bookmark not defined.**
  - 4.2.1 Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan.....**Error! Bookmark not defined.**
  - 4.2.2 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan .....**Error! Bookmark not defined.**
  - 4.2.3 Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan .**Error! Bookmark not defined.**

**BAB 5 : PENUTUP** .....**Error! Bookmark not defined.**

- 5.1 Simpulan.....**Error! Bookmark not defined.**
- 5.2 Keterbatasan.....**Error! Bookmark not defined.**
- 5.3 Saran.....**Error! Bookmark not defined.**

JADWAL PENELITIAN .....**Error! Bookmark not defined.**

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

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

## DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Penelitian Terdahulu .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2. Prosedur Pemilihan Sampel .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3. Daftar Sampel Perusahaan <i>Property and Real Estate</i>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4. Kriteria Pengambilan Keputusan Durbin Watson (DW)	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
5. Perhitungan <i>Debt to Equity Ratio</i> Perusahaan <i>Property and Real Estate</i> .	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
6. Perhitungan <i>Return On Equity</i> Perusahaan <i>Property and Real Estate</i> ....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
7. Perhitungan <i>Dividend Payout Ratio</i> Perusahaan <i>Property and Real Estate</i> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
8. Perhitungan <i>Price to Book Value</i> Perusahaan <i>Property and Real Estate</i>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
9. Hasil Uji Statistik Deskriptif .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
10. Hasil Uji Regresi Linier Berganda .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
11. Hasil Uji <i>One Sample Kolmogorov - Smirnov</i> ..	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
12. Hasil Uji Multikolinieritas .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
13. Hasil Uji Autokorelasi .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
14. Hasil Uji Kelayakan Model (Uji F) .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
15. Hasil Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
16. Hasil Uji Hipotesis (Uji t) .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
17. Simpulan Hasil Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

**DAFTAR GAMBAR**

Gambar	Halaman
1. Grafik Rata – Rata PBVPerusahaan <i>Property and Real Estate</i> ..... <b>Error! Bookmark not defined.</b>	
2. Rerangka Pemikiran ..... <b>Error! Bookmark not defined.</b>	
3. Hasil Uji Normalitas P-Plot ..... <b>Error! Bookmark not defined.</b>	
4. Hasil Uji Heteroskedastisitas ..... <b>Error! Bookmark not defined.</b>	





## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
1. Daftar <i>Price to Book Value</i> Perusahaan <i>Property and Real Estate</i> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2. Tabulasi <i>Debt to Equity Ratio</i> Perusahaan <i>Property and Real Estate</i> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3. Tabulasi <i>Return On Equity</i> Perusahaan <i>Property and Real Estate</i> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4. Tabulasi <i>Dividend Payout Ratio</i> Perusahaan <i>Property and Real Estate</i> ...	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
5. Tabulasi <i>Price to Book Value</i> Perusahaan <i>Property and Real Estate</i> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
6. Hasil Uji Statistik Deskriptif .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
7. Hasil Uji Regresi Linier Berganda .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
8. Hasil Uji Normalitas P-Plot .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
9. Hasil Uji <i>One Sample Kolmogorov-Smirnov</i> ...	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
10. Hasil Uji Multikolinieritas .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
11. Hasil Uji Autokorelasi .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
12. Hasil Uji Heteroskedastisitas .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
13. Hasil Uji Kelayakan Model (Uji F).....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
14. Hasil Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
15. Hasil Uji Hipotesis (Uji t) .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
16. Simpulan Hasil Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>