

**PENGARUH STRUKTUR MODAL, KINERJA KEUANGAN, DAN
KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN**

**(Studi pada perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa
Efek Indonesia Periode 2016-2020)**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Manajemen

Disusun Oleh:
PUTRI AYU KHORI'AH
NPM. 21801081170



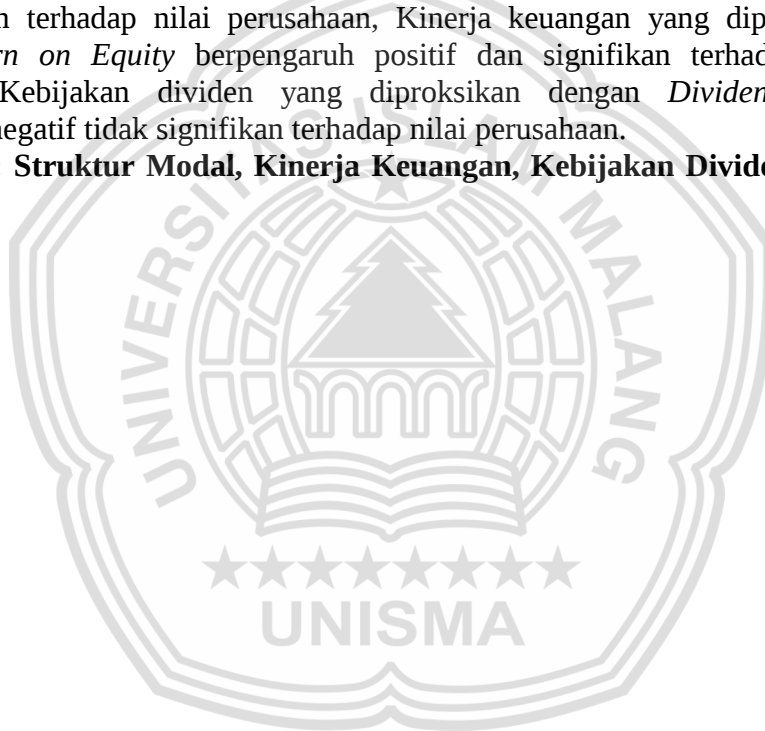
**UNIVERSITAS ISLAM MALANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
MALANG**

2022

ABSTRAKSI

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui pengaruh Struktur Modal, Kinerja Keuangan dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan (studi pada perusahaan sub sektor *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020). Penelitian ini menggunakan *explanatory research* dengan pendekatan kuantitatif. Populasi dalam penelitian ini adalah 65 perusahaan sub sektor *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020. Penentuan sampel berdasarkan metode *purposive sampling* diperoleh sejumlah 7 perusahaan. Analisis dilakukan dengan menggunakan data sekunder dan metode analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian ini membuktikan bahwa Struktur modal yang diproksikan dengan *Debt to Equity Ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, Kinerja keuangan yang diproksikan dengan *Return on Equity* berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, Kebijakan dividen yang diproksikan dengan *Dividend Yield* berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.

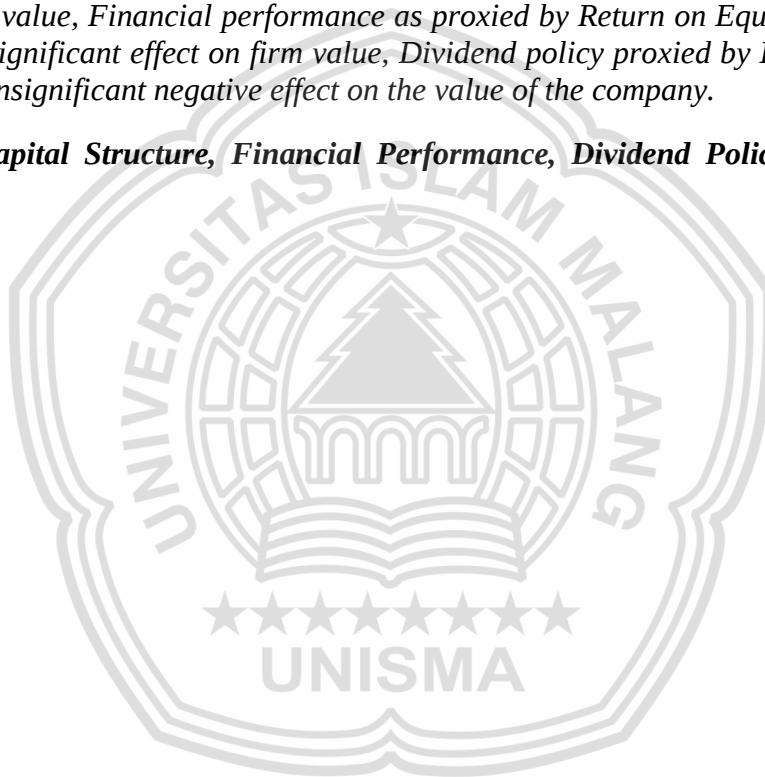
Kata Kunci : Struktur Modal, Kinerja Keuangan, Kebijakan Dividen, Nilai Perusahaan.



ABSTRACT

This study was conducted to determine the effect of Capital Structure, Financial Performance and Dividend Policy on Firm Value (a study of the Property and Real Estate sub-sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2016-2020 period). This study uses explanatory research with a quantitative approach. The population in this study were 65 property and real estate sub-sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2016-2020 period. Determination of the sample based on purposive sampling method obtained a number of 7 companies. The analysis was carried out using secondary data and multiple linear regression analysis methods. The results of this study prove that the capital structure proxied by Debt to Equity Ratio has a positive and significant effect on firm value, Financial performance as proxied by Return on Equity has a positive and significant effect on firm value, Dividend policy proxied by Dividend Yield has an insignificant negative effect on the value of the company.

Keywords: *Capital Structure, Financial Performance, Dividend Policy, Firm Value.*



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pada umumnya setiap perusahaan pasti memiliki tanggung jawab menjaga agar nilai perusahaan tidak mengalami penurunan. Nilai perusahaan merupakan suatu gambaran mengenai keadaan umum perusahaan. Nilai perusahaan yang tinggi akan membuat pasar percaya bukan hanya pada kinerja perusahaan saat ini tetapi juga pada prospek perusahaan yang akan mendatang (Sambora et al., 2014). Badai pandemi covid 19 mengacaukan kondisi kesehatan dan perekonomian bangsa Indonesia, serta memukul kinerja bisnis emiten emiten yang sahamnya tercatat di bursa efek Indonesia. Mayoritas emiten mengalami kesulitan menghadapi pandemi ini, meski ada pula yang berhasil mempertahankan kinerja perusahaannya. Berbagai upaya dilakukan oleh para emiten untuk meningkatkan nilai perusahaan agar nilai perusahaan tidak mengalami penurunan. Hal ini mendorong perusahaan supaya memiliki strategi sehingga perusahaan mampu bertahan di tengah kondisi pandemi covid 19 saat ini.

Nilai perusahaan digunakan sebagai persepsi oleh investor pada perusahaan, karena nilai perusahaan tersebut mencerminkan keadaan aset yang dimiliki oleh perusahaan. Harga saham yang relatif stabil atau mengalami kenaikan dalam jangka waktu yang panjang digunakan sebagai pengukur nilai perusahaan. Harga saham yang tinggi dapat menjadikan pendapatan pemegang

saham juga tinggi, hal ini akan berdampak baik karena mampu meningkatkan nilai perusahaan.

Struktur modal dapat digunakan oleh investor sebagai dasar untuk menanamkan investasinya ke dalam perusahaan, hal ini bertujuan agar pemegang saham dapat memprediksi keuntungan yang diperoleh perusahaan. Struktur modal dapat digunakan untuk mengukur keuangan jangka panjang. Ketika hutang perusahaan bertambah maka nilai perusahaan akan mengalami penurunan, nilai perusahaan juga akan meningkat ketika hutang perusahaan berkurang. Struktur modal yang baik dapat berdampak baik pula pada posisi keuangan perusahaan. Para pemegang saham akan mudah tertarik dan percaya untuk menginvestasikan modalnya apabila perusahaan terlihat baik di masa saat ini ataupun di masa yang akan datang. Tujuan utama yang harus dicapai agar dapat meningkatkan nilai perusahaan yaitu dengan adanya struktur modal yang tepat disaat perusahaan merubah kondisi modal sendiri apakah harga saham akan mengalami perubahan atau tidak (Utomo dan Christy, 2017). Struktur modal tidak selalu konsisten dalam mempengaruhi nilai perusahaan. Dalam artian struktur modal tidak selalu positif dan juga tidak selalu negatif melainkan *non monotonic relationship*. *Non monotonic relationship* merupakan hubungan antara dua variabel atau lebih, yang memiliki hubungan negatif maupun positif sekaligus. Penelitian Agatha, (2021) menyebutkan struktur modal berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Penelitian Erawati dan Sihaloho, (2019) menyatakan bahwa struktur modal berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Berbeda dengan hasil penelitian. Penelitian

Desniati dan suartini, (2021) menyatakan bahwa struktur modal berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Penelitian Mustofa, Mardani, dan Wahono, (2018) menyatakan struktur modal berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Kinerja keuangan merupakan suatu kemampuan yang dilakukan perusahaan agar mendapatkan hasil yang maksimal. Kinerja keuangan perusahaan didasarkan pada tingkat penjualan yang dilakukan perusahaan. Hal tersebut dapat ditunjukkan dari suatu laporan, laporan yang menunjukkan perkembangan kinerja keuangan perusahaan dalam periode tertentu. Biasanya laporan tersebut dinamakan laporan keuangan. Hasil penelitian sebelumnya. Erawati dan Sihalohe menyatakan Kinerja keuangan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Penelitian Khumairoh dan Suprihhadi, (2021) kinerja keuangan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Desniati dan Suartini, (2021) menyebutkan Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Agatha, (2021) menyebutkan profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Penelitian Mustofa, Mardani, dan Wahono, (2018) menyatakan Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Kebijakan dividen merupakan suatu keputusan tentang kebijakan perusahaan mengenai laba yang diperoleh di akhir periode akan dibagikan kepada pemegang saham atau diinvestasikan kembali untuk pengembangan perusahaan dimasa yang akan datang. Dengan demikian tingkat dividen yang tinggi dapat menjadikan nilai perusahaan meningkat. Hasil penelitian

sebelumnya Khumairoh dan Suprihhadi, (2021) menyebutkan bahwa kebijakan dividen berpengaruh positif tidak signifikan terhadap perusahaan. penelitian sebelumnya Desniati dan Suartini, (2021) menyebutkan bahwa kebijakan dividen berpengaruh positif signifikan terhadap perusahaan. Agatha, (2021) menyatakan bahwa kebijakan dividen berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Berbeda dengan peneliti lainnya Yuniastri, Endiana, dan Kumalasari, (2020) menyatakan bahwa kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan..

Nilai perusahaan mempunyai peranan yang penting dalam pertumbuhan jangka panjang perusahaan. Perusahaan yang berada di usaha jangka Panjang, salah satunya seperti perusahaan sub sector *property and real estate*. Deputy Gubernur Bank Indonesia, Mirza Adityaswara, sektor properti terutama bidang *property and real estate* merupakan sektor yang dapat menyerap tenaga kerja secara besar terhadap sektor-sektor lain. Maka, seharusnya sektor properti harus semakin tumbuh dan berkembang.

Dikutip dari berita kontan.co.id (2021) sejak awal 2021 hingga perdagangan Rabu (29/09) indeks sektor properti tercatat menjadi salah satu indeks Bursa Efek Indonesia yang turun lebih dalam dari sektor-sektor lainnya. Indeks sektor *property and real estate* terkoreksi sebesar 15,03 secara ytd (*year to date*). Sektor ini menjadi indeks penurunan terbesar kedua sejak awal tahun. Beberapa saham dengan penurunan cukup dalam seperti PT Propertindo Mulia Investama Tbk (MPRO) yang melemah 57,76% ytd, PT DMS Propertindo Tbk (KOTA) turun 56,21% ytd, PT Trimitra Propertindo Tbk (LAND) terkoreksi

43,18%, PT Fortune Mate Indonesia Tbk (FMII) melemah 37,71% secara ytd, dan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk (BBSS) turun 31,37%. Ketidakpastian akibat pandemi covid 19 masih menjadi faktor terjadinya penurunan indeks properti.

Penelitian ini berfokus terhadap nilai perusahaan sub sector *property and real estate* di Bursa Efek Indonesia. Penyesuaian dengan situasi dan keadaan umum yang berhubungan dan berkaitan dengan pertumbuhan nilai perusahaan yang belakangan ini mengalami penurunan.

Oleh sebab itu penelitian dengan judul “**PENGARUH STRUKTUR MODAL, KINERJA KEUANGAN, DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN** (studi pada perusahaan *property and real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020)” ini perlu dilakukan.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan, dapat dirumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan ?
2. Bagaimana pengaruh kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan ?
3. Bagaimana pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan ?

1.3 Tujuan Dan Manfaat Penelitian

1.3.1 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan.

1.3.2 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Secara praktis

Bagi para manajer dan investor, penelitian ini diharapkan mampu memberikan informasi sebagai sumbangan pemikiran dan bahan masukan yang dapat digunakan untuk mengambil keputusan bisnis.

2. Secara teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi tambahan untuk ilmu ekonomi mengenai struktur modal, kinerja keuangan dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan.

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

5.1 Simpulan

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh struktur modal, kinerja keuangan, dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan. Sampel ini menggunakan *purposive sampling* sebanyak 7 perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020.

Berdasarkan pengujian dan hasil analisis yang telah diuraikan maka dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. Hasil pengujian variabel struktur modal (DER) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (PER).
2. Hasil pengujian variabel kinerja keuangan (ROE) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (PER).
3. Hasil pengujian variabel kebijakan dividen (*dividend yield*) berpengaruh negative tidak signifikan terhadap nilai perusahaan (PER).

5.2 Keterbatasan Penelitian

Dalam melakukan penelitian ini masih banyak keterbatasan yang perlu diperbaiki oleh peneliti selanjutnya. Adapun keterbatasan itu antara lain:

1. Keterbatasan periode waktu yang hanya dilakukan selama 5 tahun yaitu tahun 2016 sampai 2020.

2. Penelitian dilakukan dengan jumlah sampel yang relative rendah sehingga data yang digunakan sangat terbatas.
3. Penelitian ini hanya berfokus pada struktur modal (DER), kinerja keuangan (ROE) dan kebijakan dividen (DY), padahal masih banyak variabel lain yang mempengaruhi nilai perusahaan.

5.3 Saran

1. Sebaiknya perusahaan mengefektifkan dan mengefesiensikan penggunaan biaya sehingga meningkatkan laba, manage utang dan menggunakan modal kerja yang baik dan efisien agar Nilai perusahaan naik
2. Investor maupun calon investor dalam menentukan untuk menanamkan modalnya pada perusahaan sebaiknya memilih faktor yang lebih menguntungkan, seperti perolehan profitabilitas yang tinggi dan juga struktur modal yang baik.
3. Untuk selanjutnya diharapkan menggunakan jangka waktu yang lebih panjang.
4. Untuk selanjutnya diharapkan dapat memakai sampel yang lebih luas.
5. Untuk peneliti selanjutnya dapat ditambah variabel lain yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan seperti pertumbuhan perusahaan, keputusan investasi, kepemilikan manajerial dan likuiditas.

DAFTAR PUSTAKA

- Agatha, N. A., & Irsad, M. (2021). *Pengaruh Likuiditas, Struktur Modal, Profitabilitas, Kebijakan Dividen dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2019*. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Humanika*, 11(2), 329–339.
- Ayem, S., & Nugroho, R. (2016). *Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Kebijakan Dividen, Dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Perusahaan Manufaktur Yang Go Publik di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2014)*. *Jurnal Akuntansi*, 4(1), 31–39.
- Ayu Yuniastri, N. P., Endiana, I. D. M., & Kumalasari, P. D. (2021). *Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Dividen, Keputusan Investasi, Struktur Modal dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2019*. *KARMA: Karya Riset Mahasiswa Akuntansi*, 1(1), 69–79.
- Baker, M., & J. Wurgler, (2002), Market timing and capital structure, *Journal of Finance*, 57. <https://doi.org/10.1111/1540-6261.00414>
- Brigham, F. Eugene dan Joel F. Houston, 2013, *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*, Jakarta: Salemba Empat.
- Desniati, N. E., Suartini, S., & Karawang, U. S. (2021). *PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS, DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN*. *Business and Accounting*, 4, 846–854.
- Donaldson, G. (1961). *Corporate Debt Capacity: A Study of Corporate Debt Policy and the Determination of Corporate Debt Capacity*. Boston: Harvard
- Erawati, T., & Sihalohe, D. M. (2019). *Pengaruh Struktur Modal, Kinerja Keuangan, Pertumbuhan Perusahaan, Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Subsektor Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012 - 2017)*. *Jurnal Akuntansi Pajak Dewantara*, 1(1), 113–128. <https://doi.org/10.24964/japd.v1i1.896>
- Fahmi, I. 2012. *Manajemen Keuangan*. Alfabeta
- Ghozali, I. 2018. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 25*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Gumanti, T. A. (2013). *Kebijakan Dividen Teori, Empiris dan Implikasi*, Jakarta : UPP STIM YKPN.

- Hanafi, Mamduh M; Halim, A. (2012). Analisis Laporan Keuangan, Edisi Keempat. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Hery. (2016). Analisis Laporan Keuangan. Jakarta: Grasindo
- Indrarini, S. (2019). Nilai Perusahaan Melalui Kualitas Laba (N. Azizah, ed.). Surabaya: Scopindo Media Pustaka.
- Kasmir. 2014. Analisis Laporan Keuangan. Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Meidiawati, K. & Mildawati, T. (2016). “Pengaruh Size, Growth, Profitabilitas, Struktur Modal, Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan”. Jurnal Ilmu dan Riset akuntansi, 5(2), j: 1-16.
- Modigliani, F. & Miller, M. 1958. The Investment Opportunity set and Corporate Financing, Dividend, and Competations Policies. American: American Economic.
- Mustofa A, Ronny Malavia, M., & Wahono, B. (2018). *Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2017)*. *E-Jurnal Riset Manajemen Prodi Manajemen*, 51–69.
- Myers, S. C. & Majluf, N. S. (1984). Corporate financing and investment decisions when firms have information those investors do not have. *Journal of Financial Economics*, 13, 187-221. [https://doi.org/10.1016/0304-405X\(84\)90023-0](https://doi.org/10.1016/0304-405X(84)90023-0)
- Myers, S. C. (1984). The capital structure puzzle. *The journal of finance*, 39(3), 574-592. <https://doi.org/10.1111/j.1540-6261.1984.tb03646.x>
- Myers, S. C. (2001). Capital Structure. *The Journal of Economic Perspectives*, 15(2), 81-10.
- Nabila, R., & Budiarti, A. (2020). *Pengaruh Kebijakan Dividen, Struktur Modal Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property Dan Real Estate*. *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen*, 9(2), 1–16.
- Nursanita, Faris Faruqi and S. Rahayu, T. A. 2019. Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur di Indonesia Tahun 2015-2018. *Jurnal STEI Ekonomi*, 28 (1)
- Nurvita, A. R., & Budiarti, A. (2019). *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen e-ISSN: 2461-0593*. *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen*, 8, 1–18.
- Pradani, K. D. P. (2018). *Pengaruh Kebijakan Deviden, Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Dan Kepemilikan Institusional Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Consumer Good Yang Listing Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2012-2016*. *Jurnal Ilmu Manajemen*, 6(3), 367–376.

- Purniawan, Y., Mas'ud, I., & Wulandari, N. (2019). *Jurnal Akuntansi Universitas Jember Vol. 17 No. 2 (2019). Jurnal Akuntansi Universitas Jember*, 17(2), 68–81.
- Putra, A.A. Ngurah Dharma Adi. 2016. Pengaruh Kebijakan Dividen, Likuiditas, Profitabilitas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *e-journal manajemen*. Vol 5, no 07, hal 4044-4070
- Rai Prastuti, N., & Merta Sudiartha, I. (2016). *Pengaruh Struktur Modal, Kebijakan Dividen, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur*. *None*, 5(3), 254202.
- RATNASARI, M. A. I. (2017). PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEPUTUSAN PENDANAAN, KEBIJAKAN DIVIDEN, UKURAN PERUSAHAAN DAN TINGKAT SUKU BUNGA TERHADAP NILAI PERUSAHAAN TRANSPORTASI. *STIE PERBANAS SURABAYA*
- Sambora, M. N., Handayani, S. R., & Rahayu, S. M. (2014). Terhadap Return Saham Syariah Dalam Kelompok Jakarta Islamic Index (Jii) Tahun 2003 – 2005. *Jurnal Administrasi Bisnis*, 8(1), 1–10.
- Sholikhadi, Lutfiana Mufidhatus. 2016. “Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal Perusahaan Kosmetik dan Keperluan Rumah Tangga di BEI.” *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen* 5 (7): 1–17.
- Sobron, A. N., Titik, S., & Meidawati, S. (2020). *PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN DEVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA SUB SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)*. *Jurnal Inovasi Penelitian*, 1(3), 1–4.
- Stiglitz, Joseph E. (1969). A Re-examination of the Modigliani-miller theorem. *The American Economic Review*, 59, 784–793.
- Sudana, I. M. 2019. *Manajemen Keuangan Perusahaan* . Jakarta: Erlangga
- Suffah, R. (2016). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Ukuran Perusahaan dan Kebijakan Dividen pada Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*, 5(2)
- Sugiono, Arief. 2016. *Panduan Praktis Dasar Analisa Laporan Keuangan Edisi Revisi*. Jakarta : PT Grasindo.
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Bisnis: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, Kombinasi, dan R&D*. Alfabeta.
- Utomo, N. A., & Christy, N. N. A. (2017). Pengaruh Stuktur Modal, Profabilitas, Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan LQ45 di Bursa Efek Indonesia. *Bingkai Manajemen*, 398–415.