

**PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN KINERJA  
KEUANGAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
PADA SUB SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE*  
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

**SKRIPSI**



**NIM 2017041087**

**JURUSAN MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS PENDIDIKAN GANESHA**

**SINGARAJA**

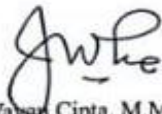
**2024**

## SKRIPSI

**DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI TUGAS  
DAN MEMENUHI SYARAT-SYARAT UNTUK  
MENCAPAI GELAR SARJANA MANAJEMEN**

**Menyetujui**

Pembimbing 1,



Drs. Wayan Cipta, M.M.  
NIP. 195912311986031019

Pembimbing 2,



Made Amanda Dewanti, S.E., M.M.  
NIP. 199106072020122017

Skripsi oleh Devy Hariani Putri  
Telah dipertahankan di depan dewan penguji  
Pada tanggal 18 Oktober 2024

Dewan Penguji,



Drs. Wayan Cipta, M.M.  
NIP. 195912311986031019

(Ketua)



Made Amanda Dewanti, S.E., M.M.  
NIP. 199106072020122017

(Anggota)



Dr. Komang Krisna Heryanda, S.E., M.M.  
NIP. 198309212015041001

(Anggota)

Diterima oleh Panitia Ujian Fakultas Ekonomi  
Universitas Pendidikan Ganesha  
Guna memenuhi syarat-syarat untuk mencapai Gelar Sarjana Ekonomi


Pada:

Hari : Jumat  
Tanggal : 18 Oktober 2024


Mengetahui,

Ketua Ujian,

Sekretaris Ujian,



Dr. Dra. Ni Made Suci, M.Si.  
NIP. 196810291993032001



Made Amanda Dewanti, S.E., M.M.  
NIP. 199106072020122017

Mengesahkan,  
Dean Fakultas Ekonomi



Prof. Dr. Gede Adi Yuniarta, S.E., AK., M.Si.  
NIP. 197906162002121003

## PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa karya tulis yang berjudul Pengaruh Struktur Modal dan Kinerja Keuangan terhadap Nilai Perusahaan pada Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia beserta seluruh isinya ialah benar – benar karya saya sendiri dan saya tidak melakukan penjiplakan serta pengutipan dengan cara – cara yang tidak sesuai dengan etika yang berlaku dalam bidang keilmuan. Atas pernyataan ini, saya siap menanggung resiko atau sanksi yang dijatuhkan kepada saya apabila pada kemudian hari ditemukan adanya pelanggaran atas etika keilmuan dalam karya saya ini atau ada klaim terhadap keaslian karya saya ini.

Singaraja, 18 Oktober 2024

Yang membuat pernyataan,

  
Devy Hariani Putri  
NIM. 2017041087

## PRAKATA

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena berkat Rahmat dan Karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Pengaruh Struktur Modal dan Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa EfeK Indonesia”**

Skripsi ini disusun guna memenuhi persyaratan mencapai gelar Sarjana Ekonomi pada Universitas Pendidikan Ganesha. Dalam menyelesaikan skripsi ini, penulis menyadari banyak mendapatkan bantuan dan saran baik berupa moral maupun material dari berbagai pihak. Untuk itu dengan rasa hormat, dalam kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. I Wayan Lasmawan, M.Pd. selaku Rektor Universitas Pendidikan Ganesha.
2. Prof. Dr. Gede Adi Yuniarta, S.E., Ak., M.Si., CA, CPA selaku Dekan Fakultas Ekonomi, Universitas Pendidikan Ganesha.
3. Gede Putu Agus Jana Susila S.E., MBA selaku Ketua Jurusan Manajemen, Fakultas Ekonomi, Universitas Pendidikan Ganesha.
4. Made Amanda Dewanti, S.E.,M.M selaku Koordinator Program Studi S1 Manajemen, Jurusan Manajemen, Universitas Pendidikan Ganesha. Sekaligus sebagai Pembimbing II yang sabar dan kesungguhan hati dalam membimbing penulis sehingga terselesaikannya skripsi ini.
5. Drs. Wayan Cipta, M.M. selaku Pembimbing I sekaligus pembimbing akademik yang senantiasa memberikan bimbingan serta arahan yang sangat bermanfaat bagi penulis sehingga terselesaikannya skripsi ini.
6. Bapak dan Ibu Dosen di Jurusan Manajemen yang selalu mendidik dan memberikan motivasi selama penulis belajar di Jurusan Manajemen.
7. Kepala Tata Usaha Fakultas Ekonomi beserta staf yang telah bersedia membantu dan memberikan berbagai macam informasi selama perkuliahan.
8. Kepala Perpustakaan Universitas Pendidikan Ganesha beserta staf yang telah memberikan pelayanan dan memberikan kemudahan dalam peminjaman buku-buku yang diperlukan dalam penyusunan skripsi.

9. Kedua orang tua tercinta Bapak Wayan Mardita dan Ibu Ni Putu Rustia Dewi yang telah memberikan kepercayaan kepada penulis untuk melanjutkan pendidikan ketahap ini, yang mengorbankan segalanya untuk penulis, selalu memberi semangat, mengajari untuk selalu bersabar disetiap proses yang dilalui, serta tiada hentinya selalu mendoakan yang terbaik untuk penulis disetiap langkah sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
10. Saudara penulis serta keluarga besar penulis yang selalu memberikan dukungan, doa dan motivasi dengan penuh kasih sayang sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
11. Pemilik nama Adhy Putra Wira Dharma, seseorang yang selalu menemani serta menjadi *support system* penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
12. Sahabat SMA penulis ( Putri Syalsa Amanda) yang senantiasa membantu, memberikan dukungan serta motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
13. Teman – teman tercinta ( yulia, anggi, ariyani, erza) yang selalu menemani penulis di perantauan serta selalu memberikan motivasi dengan penuh kasih sayang.
14. Semua pihak yang berkaitan dalam penyusunan skripsi yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari atas segala keterbatasan yang tersaji dalam skripsi ini yang masih jauh dari kata sempurna, maka dari itu penulis mengharapkan saran serta masukan dari para pembaca yang bersifat membangun dari berbagai pihak sebagai masukan bagi penulis dimasa yang akan datang. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat secara langsung bagi para pembaca.

Singaraja, 25 juli 2024

Penulis

## DAFTAR ISI

PRAKATA.....	i
ABSTRAK.....	iii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	ix
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	7
1.3 Pembatasan Masalah.....	8
1.4 Rumusan Masalah.....	8
1.5 Tujuan Penelitian.....	8
1.6 Manfaat Penelitian.....	9
BAB II KAJIAN TEORI	
2.1 Nilai Perusahaan.....	10
2.1.1 Pengertian Nilai Perusahaan.....	10
2.1.2 Jenis-jenis Nilai Perusahaan.....	11
2.1.3 Indikator Nilai Perusahaan.....	11
2.2 Struktur Modal.....	13
2.2.1 Pengertian Struktur Modal.....	13
2.2.2 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Struktural Modal.....	13
2.2.3 Indikator Struktur Modal.....	14
2.3 Kinerja Keuangan.....	16
2.3.1 Pengertian Kinerja Keuangan.....	16
2.3.2 Indikator Kinerja Keuangan.....	17
2.4 Kajian Empiris.....	18
2.5 Hubungan Antar Variabel.....	24
2.5.1 Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan.....	24
2.5.2 Pengaruh Kinerja Keuangan terhadap Nilai Perusahaan.....	24
2.5.3 Pengaruh Struktur Modal dan Kinerja Keuangan terhadap Nilai Perusahaan.....	25



2.6	Kerangka Berpikir.....	26
2.7	Hipotesis.....	26
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>		
3.1	Tempat dan Waktu Penelitian.....	28
3.2	Rancangan Penelitian.....	28
3.3	Subjek dan Objek Penelitian.....	29
3.4	Populasi dan Sampel.....	29
3.5	Variabel dan Definisi Operasional Variabel Penelitian.....	30
3.6	Metode Pengumpulan Data.....	31
3.7	Metode dan Teknik Analisis Data.....	32
3.7.1	Analisis Regresi Linier Berganda.....	35
3.7.2	Koefisien Determinasi ( $R^2$ ).....	36
3.8	Rancangan Pengujian Hipotesis.....	36
3.8.1	Uji F (secara simultan).....	36
3.8.2	Uji t (secara parsial).....	37
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN</b>		
4.1	Deskripsi Data Penelitian.....	39
4.2	Pengujian Asumsi Klasik.....	40
4.2.1	Analisis Regresi Linear Berganda.....	44
4.2.2	Koefisien Determinasi ( $R^2$ ).....	45
4.3	Pengujian Hipotesis.....	45
4.3.1	Pengaruh Struktur Modal ( $X_1$ ) dan Kinerja keuangan ( $X_2$ ) terhadap Nilai Perusahaan (Y).....	46
4.3.2	Pengaruh Struktur Modal ( $X_1$ ) terhadap Nilai Perusahaan (Y).....	46
4.3.3	Pengaruh Kinerja Keuangan ( $X_2$ ) terhadap Nilai Perusahaan (Y).....	47
4.4	Pembahasan Hasil Penelitian.....	47
4.4.1	Pengaruh Struktur Modal dan Kinerja Keuangan terhadap Nilai Perusahaan.....	47
4.4.2	Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan.....	48
4.4.3	Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan.....	50

4.5	Implikasi Penelitian.....	51
BAB V PENUTUP		
5.1	Rangkuman.....	57
5.2	Kesimpulan.....	58
5.3	Saran.....	58
DAFTAR RUJUKAN.....		61
LAMPIRAN.....		62



## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah DER, ROA, dan PBV Pada Dua Perusahaan di Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar pada BEI.....	5
Tabel 2.1 Kajian Hasil Penelitian yang Relevan.....	19
Tabel 3.1 Informasi Purposive Sampling.....	30
Tabel 3.2 Definisi Operasional Variabel.....	31
Tabel 4.1 Uji Statistik Deskriptif .....	39
Tabel 4.2 Uji Normalitas dengan Uji One Test Kolmogorov Smirnov .....	41
Tabel 4.3 Hasil Uji Multikolinearitas.....	42
Tabel 4.4 Hasil Uji Autokorelasi .....	43



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Berpikir.....	26
Gambar 4.1 Hasil Uji Normalitas.....	40
Gambar 4.2 Hasil Uji Heterokedastisitas.....	43
Gambar 4.3 Strktur Keterkaitan Peran Struktur Modal ( $X_1$ ) dan Kinerja Keuangan ( $X_2$ ) terhadap Nilai Perusahaan.....	45



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 01 Tabulasi Data Variabel Debt to Equity Ratio ( $X_1$ ) dalam Milliar Rupiah.....	63
Lampiran 02 Tabulasi Data Variabel Return on Asets ( $X_2$ ) Dalam Milliar Rupiah.....	65
Lampiran 03 Tabulasi Data Variabel Price Book Value (Y).....	67
Lampiran 04 Hasil <i>Output</i> Tes Statistik Deskriptif.....	68
Lampiran 05 Hasil <i>Output</i> Uji Asumsi Klasik.....	69
Lampiran 06 Hasil <i>Output</i> perhitungan SPSS 26.0 <i>for Windows</i> analisis linear berganda.....	71
Lampiran 07 Ringkasan hasil <i>output</i> SPSS analisis linear berganda.....	72

