

**ANALISIS NILAI PERUSAHAAN DENGAN KEBIJAKAN DEVIDEN
SEBAGAI VARIABEL MODERASI PADA PERUSAHAAN REAL
ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi
Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur
Untuk Menyusun Skripsi S-I Program Studi Manajemen



Diajukan Oleh :

ZEINYTHA SASKIA PUTRI

NPM. 18012010203/FEB/EM

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN”
JAWA TIMUR
2023**

SKRIPSI

**ANALISIS NILAI PERUSAHAAN DENGAN KEBIJAKAN DEVIDEN
SEBAGAI VARIABEL MODERASI PADA PERUSAHAAN
REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA**

Disusun Oleh :

ZEINYTHA SASKIA PUTRI
18012010203/FEB/EM

**Telah Dipertahankan dan Diterima oleh Tim Penguji Skripsi Program Studi
Manajemen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Pembangunan
Nasional “Veteran” Jawa Timur**

Pada Tanggal : 28 Agustus 2023

**Koordinator Program Studi Manajemen
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis**

Pembimbing Utama

Dra. Ec. Nurjanti Takarini, M.Si
NIP. 196508141991032001

Dr. Dhani Ichsanuddin Nur, SE, MM, CFP
NIP. 196309241989031001

Mengetahui

**Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis
Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur**



07 SEP 2023

Dr. Dra. Ec. Tri Kartika Pertiwi, M.si., CRP
NIP. 196304201991032001

**SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS
KARYA**

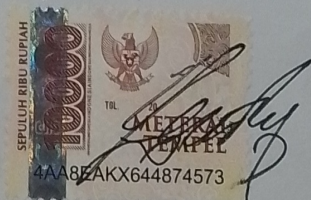
Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Lengkap : zeinytha saskia putri
NPM : 18012010203
NIK : 3578236001990001
Tempat/Tanggal Lahir : sidoarjo/20 januari 1999
Alamat : perumahan citraharmoni stamford 9 no 53
Judul Artikel : Analysis of Firm Value with Dividend Policy as a Moderating Variable: Empirical Evidence on Real Estate Companies on the Indonesia Stock Exchange

Saya menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil dari pemikiran sendiri, serta bukan dari saduran/terjemahan/plagiarisme.

Demikianlah pernyataan ini dibuat dalam keadaan sadar dan tanpa ada unsur paksaan dari siapapun. Jika di kemudian hari terbukti ada unsur plagiarisme maka kelulusan akan dibatalkan, saya bersedia dibatalkannya gelar akademik yang telah saya raih.

Surabaya, 30 agustus 2023
yang menyatakan,



zeinytha saskia putri

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT atas segala nikmat, ridho, lindungan, dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian Tugas Akhir yang berjudul **“Analisis Nilai Perusahaan Dengan Kebijakan Deviden Sebagai Variabel Moderasi Pada Perusahaan Real Estate”**. Tugas Akhir ini dilakukan untuk memenuhi persyaratan kelulusan tingkat sarjana (S-1) pada Jurusan manajemen, Fakultas ekonomi dan bisnis, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.

Penulis menyampaikan rasa terima kasih kepada bebagai pihak yang telah membantu terselesaikannya Tugas Akhir ini. Oleh karena itu, pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Ir. Akhmad Fauzi, MMT selaku Rektor Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur
2. Dr.Dra.Tri Kartika Pertiwi ,MM,CRP selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis UPN “Veteran” Jawa Timur.
3. Dra.Ec.Nurjanti Takarini ,SE,M.Si.selaku Koordinator Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, UPN “Veteran” Jawa Timur.
4. Dr. Drs. Ec. Dhani Ichsanuddin Nur, M.M. selaku dosen pembimbing skripsi
5. Segenap dosen dan staff Program Studi manajemen Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur yang telah memberikan bekal ilmu dan pengetahuan yang berguna.

6. Kedua orang tuaku tercinta dan saudara, yang telah memberikan doa dan semangatnya.
7. Segenap teman-teman mahasiswa/wi Angkatan 2018 fakultas ekonomi dan bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur yang telah bahu-membahu dalam melewati masa-masa perkuliahan
8. Terima kasih kepada pihak-pihak lainnya yang telah membantu kelancaran dalam penyusunan Tugas Akhir ini.

Penulis sangat menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penyusunan Tugas Akhir ini. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran dari para pembaca yang sifatnya membangun. Semoga Tugas Akhir ini bermanfaat bagi pembaca dan khususnya bagi para generasi penerus Program Studi manajemen Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.

Surabaya, 31 Februari 2023

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
ABSTRAK.....	x
<i>ABSTRACT</i>	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	11
1.3 Tujuan.....	12
1.4 Manfaat Penelitian.....	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	14
2.1 Penelitian Terdahulu.....	14
2.2 Landasan Teori	20
2.2.1 Teori Sinyal (Signalling Theory)	20
2.2.2 Nilai Perusahaan	21
2.2.3 Profitabilitas	23
2.2.4 Likuiditas	24
2.2.5 Kebijakan Deviden.....	28
2.3 Hubungan Antar Variabel.....	34

2.3.1 Pengaruh Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan	34
2.3.2 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan.....	35
2.3.3 Kebijakan Deviden Memoderasi Pengaruh Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan	37
2.3.4 Kebijakan Deviden Memoderasi Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan	39
2.4 Kerangka Konseptual	41
2.5 Hipotesis	42
BAB III METODE PENELITIAN	43
3.1 Operasional dan Pengukuran Variabel	43
3.1.1 Variabel Independen	43
3.1.2 Variabel Dependen (Y)	44
3.1.3 Variabel Moderator (X3)	45
3.2 Teknik Penentuan Sampel	45
3.2.1 Populasi.....	45
3.2.2 Sampel Penelitian.....	46
3.3 Teknik Pengumpulan Data	47
3.4 Teknik Analisis Dan Uji Hipotesis.....	47
3.4.1 Analisis Statistik Deskriptif	47
3.4.2 Uji Asumsi Klasik.....	48
3.4.3 Analisis Regresi Moderasi	50
3.4.4 Uji T	51
3.4.5 Uji F	52

3.4.6 Koefisien Determinasi (R^2)	53
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	54
4.1 Deskripsi Obyek dan Variabel Penelitian.....	54
4.2 Hasil Penelitian.....	55
4.2.1 Deskripsi Hasil Penelitian.....	55
4.2.2 Uji Asumsi Klasik.....	57
4.2.2.1 Uji Normalitas.....	57
4.2.2.2 Uji Multikolinieritas	58
4.2.2.3 Uji Heteroskedastisitas	59
4.2.2.4 Uji Autokorelasi.....	61
4.2.3 Moderated Regression Analysis (MRA).....	62
4.2.4 Uji Koefisien Determinasi (Adjusted R^2).....	65
4.2.5 Uji Signifikansi Simultan (Uji F).....	66
4.2.6 Uji Hipotesis (Uji Statistik t)	67
4.3 Pembahasan	69
4.3.1 Pengaruh Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan	69
4.3.2 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan.....	71
4.3.3 Kebijakan Dividen Memoderasi Pengaruh Liquiditas Terhadap Nilai Perusahaan	74
4.3.4 Kebijakan Dividen Memoderasi Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan	76
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	79
5.1 Kesimpulan.....	79

5.2 Saran	80
DAFTAR PUSTAKA	82

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 PBV Perusahaan <i>Property</i> tahun 2017-2021	3
Tabel 1.2 Likuiditas Perusahaan <i>Property</i> Tahun 2017-2021	5
Tabel 1.3 Profitabilitas Perusahaan <i>Property</i> tahun 2017-2021	7
Tabel 1.4 Kebijakan Deviden Perusahaan <i>Property</i> Tahun 2017-2021.....	9
Tabel 3.1 Sampel Perusahaan	46
Tabel 3.2 Daftar Sampel Penelitian	47
Tabel 3.3 Keputusan Uji Durbin-Watson.....	50
Tabel 4.1 Hasil Statistik Deskriptif.....	55
Tabel 4.2 <i>One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test</i>	58
Tabel 4.3 Uji Multikolinieritas.....	59
Tabel 4.4 Uji Heteroskedastisitas.....	60
Tabel 4.5 Uji Autokorelasi.....	62
Tabel 4.6 <i>Coefficientsa Moderated Regression Analysis (MRA)</i>	63
Tabel 4.7 Uji Koefisien Determinasi Model Summary ^b	65
Tabel 4.8 Uji F Anova.....	66

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Pertumbuhan Industri Real Estate Dan Property tahun 2010-2022	2
Gambar 1.2 Grafik Likuiditas Perusahaan <i>Real Estate</i> Dan <i>Property</i>	4
Gambar 2.1 Kerangka Konseptual	41
Gambar 3.1 Daerah Kritis Kurva Distribusi Uji t	52
Gambar 4.1 Uji Autokorelasi	61

Analisis Nilai Perusahaan Dengan Kebijakan Dividen Sebagai Variabel Moderasi Pada Perusahaan Real Estate di Bursa Efek Indonesia

Zeinytha Saskia Putri

Zeinythasaskia20@gmail.com

Abstrak

Nilai perusahaan merupakan suatu bentuk pencapaian perusahaan yang dilihat dari sudut pandang beberapa pihak seperti para investor yang mengaitkan nilai sebuah perusahaan dari harga sahamnya. Penelitian ini bertujuan untuk menguji dan menganalisis pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan, profitabilitas terhadap nilai perusahaan, Kebijakan dividen memoderasi pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan dan Kebijakan dividen memoderasi pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah laporan keuangan perusahaan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tercatat sebanyak 61 perusahaan. Pengambilan sampel menggunakan teknik purposive sampling sehingga didapatkan sampel penelitian sebanyak 11 perusahaan. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu menggunakan statistik deskriptif dan analisis regresi moderasi dengan pengolahan data melalui software SPSS.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Likuiditas (CR) dapat memberikan kontribusi positif terhadap nilai perusahaan (PBV) real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Profitabilitas (ROA) dapat memberikan kontribusi positif terhadap nilai perusahaan (PBV) real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Kebijakan dividen (DPR) mampu memoderasi likuiditas (CR) terhadap nilai perusahaan (PBV) real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Kebijakan dividen (DPR) mampu memoderasi profitabilitas (ROA) terhadap nilai perusahaan (PBV) real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Kata kunci : Likuiditas, Profitabilitas, Kebijakan Dividen, Nilai Perusahaan

Analysis of Firm Value with Dividend Policy as a Moderating Variable in Real Estate Companies on the Indonesia Stock Exchange

Zeinytha Saskia Putri

Zeinythasaskia20@gmail.com

Abstract

Corporate value is a form of corporate achievement that is seen from the perspective of some parties such as investors who associate the value of a company from its stock price. This study aims to examine and analyze the effect of liquidity on firm value, profitability on firm value, Dividend policy moderates the effect of liquidity on firm value and Dividend policy moderates the effect of profitability on the value of real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange.

The population used in this study is the financial statements of real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange, totaling 61 companies. Sampling used a purposive sampling technique so that a sample of 11 companies was obtained. Analysis of the data used in this study is using descriptive statistics and moderation regression analysis with data processing through SPSS software.

The results of the study show that Liquidity (CR) can make a positive contribution to the company value (PBV) of real estate listed on the Indonesia Stock Exchange. Profitability (ROA) can make a positive contribution to the company value (PBV) of real estate listed on the Indonesia Stock Exchange. The dividend policy (DPR) is able to moderate the liquidity (CR) of the company value (PBV) of real estate listed on the Indonesia Stock Exchange. The dividend policy (DPR) is able to moderate the profitability (ROA) of the company value (PBV) of real estate listed on the Indonesia Stock Exchange.

Keywords : Liquidity, Profitability, Dividend Policy, Firm Value