

**PENGARUH PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
DENGAN KEBIJAKAN DIVIDEN SEBAGAI VARIABEL MODERASI  
PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG  
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

**SKRIPSI**



**Diajukan Oleh :**

**Tiara Indah Febiyanti**  
**17012010220/FEB/EM**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"  
JAWA TIMUR  
2022**

**PENGARUH PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
DENGAN KEBIJAKAN DIVIDEN SEBAGAI VARIABEL MODERASI  
PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG  
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan  
Dalam Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Manajemen  
Program Studi Manajemen**



**Diajukan Oleh :**

**Tiara Indah Febiyanti  
17012010220/FEB/EM**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"  
JAWA TIMUR  
2022**

**SKRIPSI**

**PENGARUH PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
DENGAN KEBIJAKAN DIVIDEN SEBAGAI VARIABEL MODERASI  
PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG  
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

**Disusun Oleh :**

**Tiara Indah Febiyanti**  
**17012010220/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 : 25 Februari 2022**

**Koordinator Program Studi Manajemen**

**Pembimbing Utama**

**Fakultas Ekonomi dan Bisnis**

**Sulastris Irbayuni, S.E., M.M.**  
**196206161989032001**

**Dr. Muhadjir Anwar, S.E., M.M., CRP.**  
**NIP 196509071991031001**

**Mengetahui,  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur**

**Prof. Dr. Syamsul Huda, S.E., M.T.**  
**NIP.195908281990031001**

## KATA PENGANTAR

Assalamualaikum, Wr.Wb

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT karena berkat rahmat dan hidayah-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“PENGARUH PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN KEBIJAKAN DIVIDEN SEBAGAI VARIABEL MODERASI PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA”**. Tidak lupa penulis juga mengirimkan shalawat serta salam semoga terlimpah curahkan kepada Nabi Muhammad SAW.

Penulisan skripsi ini diajukan untuk memenuhi syarat memperoleh gelar Strata 1 (S-1) Manajemen, khususnya dalam bidang Manajemen Keuangan. Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak akan selesai tepat waktu tanpa adanya dukungan dari berbagai pihak, maka dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih atas segala bantuan, bimbingan dan dukungan yang telah diberikan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Akhmad Fauzi, MMT selaku Rektor Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” JawaTimur
2. Bapak Dr. Drs. Ec. Eko Purwanto, Msi, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” JawaTimur.
3. Ibu Sulastri Irbayuni, SE, MM, selaku Koordinator Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.

4. Bapak Dr. Muhadjir Anwar SE,M.M, selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing, memberi nasehat ,dukungan dan semangat kepada penulis sehingga penyelesaian skripsi ini dapat berjalan tepat waktu.
5. Seluruh dosen dan staff Manajemen yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan kepada penulis.
6. Bapak Sukarmin dan Ibu Sri Utari selaku Orang Tua Kandung saya, Adik saya Daffa yang selalu memberikan semangat, dukungan, motivasi dan nasihat serta doa yang tidak pernah putus dalam membantu proses penyelesaian skripsi ini.
7. Dini Nur Sofya, Dheanofa Lestiyani, Farah Salsabila, Litausi'il Risqi, Aida Ayu N.N. Terima kasih atas segala bantuan, dukungan, semangat dan doa yang diberikan kepada penulis.

Disadari sepenuhnya bahwa apa yang telah disusun dalam skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu penulis sangat berharap saran dan kritik yang bersifat membangun dari semua pihak untuk kemajuan pendidikan dimasa yang akan datang. Akhir kata, penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.

Surabaya, 25 Februari 2022

Penulis

Tiara Indah Febiyanti  
17012010220/FEB/EM

## DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	v
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	vii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	viii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	12
1.3 Tujuan Penelitian.....	12
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>13</b>
2.1 Penelitian Terdahulu .....	13
2.2 Landasan Teori .....	17
2.2.1 Teori Sinyal ( Signaling Theory) .....	17
2.2.2 Nilai Perusahaan .....	20
2.2.2.1 Pengukuran Nilai Perusahaan .....	22
2.2.2.2 Jenis – Jenis Nilai Perusahaan .....	23
2.2.3 Profitabilitas .....	24
2.2.3.1 Tujuan dan Manfaat Profitabilitas .....	26
2.2.3.2 Analisis Rasio Profitabilitas .....	26
2.2.4 Kebijakan Dividen .....	28
2.2.4.1 Pentingnya Kebijakan Dividen.....	30
2.2.4.2 Ukuran Kebijakan Dividen.....	31
2.2.5 Bird In The Hand Theory.....	31
2.3 Hubungan Antar Variabel .....	33
2.3.1 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan .....	33
2.3.2 kebijakan Dividen Memoderasi Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan .....	34
2.4 Kerangka Konseptual .....	37
2.5 Hipotesis.....	37
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN</b> .....	<b>39</b>
3.1 Definisi Operasional Variabel .....	39

3.1.1 Variabel Independen (Variabel Bebas).....	39
3.1.1.1 Profitabilitas .....	39
3.1.2 Variabel Dependen (Variabel Terikat).....	40
3.1.2.1 Nilai Perusahaan (Y) .....	40
3.1.3 Variabel Moderasi.....	41
3.1.3.1 Kebijakan Dividen.....	41
3.2 Teknik Penentuan Sampel.....	41
3.2.1 Populasi.....	41
3.2.2 Sampel.....	42
3.3 Teknik Pengumpulan Data .....	43
3.3.1 Jenis Data.....	43
3.3.2 Sumber Data.....	43
3.3.3 Metode Pengumpulan Data.....	44
3.4 Teknik Analisis dan Uji Hipotesis .....	44
3.4.1 Teknik Analisis Data.....	44
3.4.2 Uji Asumsi Klasik.....	45
3.4.2.1 Uji Multikolinieritas .....	46
3.4.2.2 Uji Heteroskedastisitas .....	46
3.4.2.3 Uji Autokorelasi .....	47
3.4.2.4 Uji Normalitas .....	48
3.4.3 Uji Hipotesis .....	48
3.4.3.1 Uji Parsial (Uji t) .....	48
3.4.3.2 Uji Simultan (Uji F).....	49
3.4.3.3 Koefisien Determinasi (R <sup>2</sup> ).....	50
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>51</b>

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 1.1</b> Nilai PBV Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang terdaftar di BEI Periode 2017-2020 .....	6
<b>Tabel 3.1</b> Prosedur Seleksi Sampel .....	43
<b>Tabel 4.1</b> Data <i>Price to Book Value</i> (PBV) perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2019 .....	55
<b>Tabel 4.2</b> Data <i>Return On Assets</i> (ROA) perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2019 .....	57
<b>Tabel 4.3</b> Data <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER) perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2019 .....	58
<b>Tabel 4.4</b> Hasil Uji Outlier .....	60
<b>Tabel 4.5</b> Hasil Uji Normalitas.....	61
<b>Tabel 4.6</b> Hasil Uji Multikolinieritas .....	62
<b>Tabel 4.7</b> Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	64
<b>Tabel 4.8</b> Hasil Uji Autokorelasi.....	66
<b>Tabel 4.9</b> Hasil Regresi Moderasi .....	68
<b>Tabel 4.10</b> Uji F.....	68
<b>Tabel 4.11</b> Uji T .....	70
<b>Tabel 4.12</b> Uji Koefisien Determinasi (R <sup>2</sup> ) .....	71



## **DAFTAR GAMBAR**

<b>Gambar 2.1</b> Kerangka Konseptual.....	37
<b>Gambar 4.1</b> Kurva Durbin Watson .....	66
<b>Gambar 4.2</b> Model Penelitian .....	69

**PENGARUH PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
DENGAN KEBIJAKAN DIVIDEN SEBAGAI VARIABEL MODERASI  
PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG  
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

Oleh

**Tiara Indah Febiyanti**  
**17012010220/FEB/EM**

**ABSTRAKSI**

Nilai perusahaan menggambarkan kualitas keefektifan perusahaan dalam menumbuhkan kesejahteraan pemegang saham serta sering dipakai sebagai pertimbangan perusahaan. Hal ini selalu disangkut pautkan dengan harga saham. Pelaksanaan riset ini diharapkan mampu untuk menginterpretasikan dampak profitabilitas kepada skor perusahaan dan peran variabel kebijakan dividen. Populasi yang diambil yaitu berasal dari perusahaan pada bagian dari divisi property dan real estate yaitu sebanyak 14 (Empat belas) dengan rentang waktu selama 4 tahun dari 2017 dan 2020. Pada riset ini, peneliti memakai metode analisis uji asumsi klasik serta analisis regresi linier berganda. Variabel dari profitabilitas kepada skor perusahaan memiliki besaran skor t hitung  $-1,010$  serta besaran skor signifikansi senilai  $0,318$ , skor t hitung dari kebijakan dividen senilai  $0,322$  serta skor signifikansi senilai  $0,017$ . Semua variabel dari riset ini mempunyai F hitung senilai  $2,963$ . Angka ini melebihi skor dari F tabel. Profitabilitas memiliki pengaruh non signifikan kepada skor perusahaan serta kebijakan dividen signifikan dan dapat memperkuat dampak dari profitabilitas kepada nilai atau skor dari perusahaan.

**Kata Kunci: Profitabilitas, Nilai Perusahaan, Kebijakan Dividen**