

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
DENGAN KEBIJAKAN DIVIDEN SEBAGAI VARIABEL MODERASI PADA
PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* TAHUN 2013-2016**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Pendidikan Sarjana
Program Studi Manajemen



Oleh :

GILANG FITRIANSYAH
NIM : 2014210921

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS

SURABAYA

2018

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
DENGAN KEBIJAKAN DIVIDEN SEBAGAI VARIABEL MODERASI PADA
PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* TAHUN 2013-2016**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Pendidikan Sarjana
Program Studi Manajemen



Oleh :

GILANG FITRIANSYAH
NIM : 2014210921

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS

SURABAYA

2018

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
DENGAN KEBLIJAKAN DIVIDEN SEBAGAI VARIABEL MODERASI PADA
PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* TAHUN 2013-2016**

Diajukan oleh :

GILANG FITRIANSYAH

2014210921

Skripsi ini telah dibimbing
dan dinyatakan siap diujikan

Dosen Pembimbing,
Tanggal 30 Juli 2018



SKRIPSI

PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN KEBIJAKAN DIVIDEN SEBAGAI VARIABEL MODERASI PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* TAHUN 2013-2016

Disusun oleh

GILANG FITRIANSYAH

2014210921

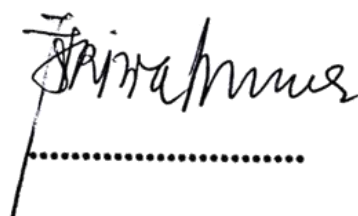
Dipertahankan di depan Tim Penguji
dan dinyatakan Lulus Ujian Skripsi
pada tanggal 13 Agustus 2018

Tim Penguji

Ketua : Dr. Dra. Ec. Wiwik Lestari, M.Si

Sekretaris : Dr. Muazaroh, SE., M.T

Anggota : Dra. Ec. Sri Lestari Kurniawati, M.S



PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : GILANG FITRIANSYAH
Tempat, Tanggal Lahir : Bogor, 24 Pebruari 1996
N.I.M : 2014210921
Program Studi : Manajemen
Program Pendidikan : Sarjana
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Judul : Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kebijakan Dividen Sebagai Variabel Moderasi Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Tahun 2013-2016

Disetujui dan diterima baik oleh :

Ketua Program Studi Sarjana Manajemen
Tanggal : 30 Oktober 2018

Dosen Pembimbing
Tanggal : 30 Oktober 2018



(Dr. Muazaroh, SE., M.T)



(Dr. Muazaroh, SE., M.T)



MOTTO & PERSEMBAHAN

“jangan takut berbuat salah walau kesalahan besar sekalipun karena kesalahan itulah yang mengajarkan kita arti kehidupan”

Alhamdulillah terimakasih saya panjatkan hanya untuk kehadiran Allah swt yang telah memberikan saya kesempatan untuk membuat bangga orangtua walau dengan kebanggaan yang terlampau kecil ini saya berharap bisa diberikan kesempatan untuk membanggakan orangtua saya dengan kebanggaan yang besar.

Dua semester saya lalui untuk mengerjakan skripsi ini walau berhenti ditengah jalan tapi ketika saya memutuskan untuk berhenti sejenak ternyata banyak yang menyemangati saya untuk melanjutkan skripsi ini untuk itu ucapan terimakasih saya persembahkan kepada

1. Allah SWT, Alhamdulillah atas berkat dan ridhoNya sehingga saya dapat menyelesaikan dan melanjutkan penelitian ini dengan baik.
2. Orang Tua dan Seluruh Keluarga Tercinta, atas dukungan serta doa mereka, karena mereka-lah saya termotivasi untuk tetap menyelesaikan penelitian ini agar bisa membuatnya bangga.
3. Teman-teman yang tidak hentinya memberi perhatian untuk bisa melanjutkan skripsi yang saya tidak bisa sebutkan satu persatu

4. Bu muaz selaku kaprodi yang telah membukakan kesempatan kedua bagi saya untuk meneruskan skripsi
5. Perempuan yang saya cintai selain ibu saya yang selalu mensupport saya yang selalu memberi semangat serta dorongan moral 😊

Tidak ada yang bisa saya ucapkan selain terimakasih dan

tentunya sebagai balasannya saya akan membuat kalian

bangga kedepannya



KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan Rahmat dan HidayahNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini. Penelitian dengan judul **“Pengaruh kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan dengan kebijakan dividen sebagai variabel moderasi pada perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2013-2016”** merupakan penelitian yang ditujukan untuk memenuhi salah satu syarat penyelesaian program pendidikan Sarjana Jurusan Manajemen.

Dalam proses penyelesaian penelitian, penulis telah mendapatkan bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada :

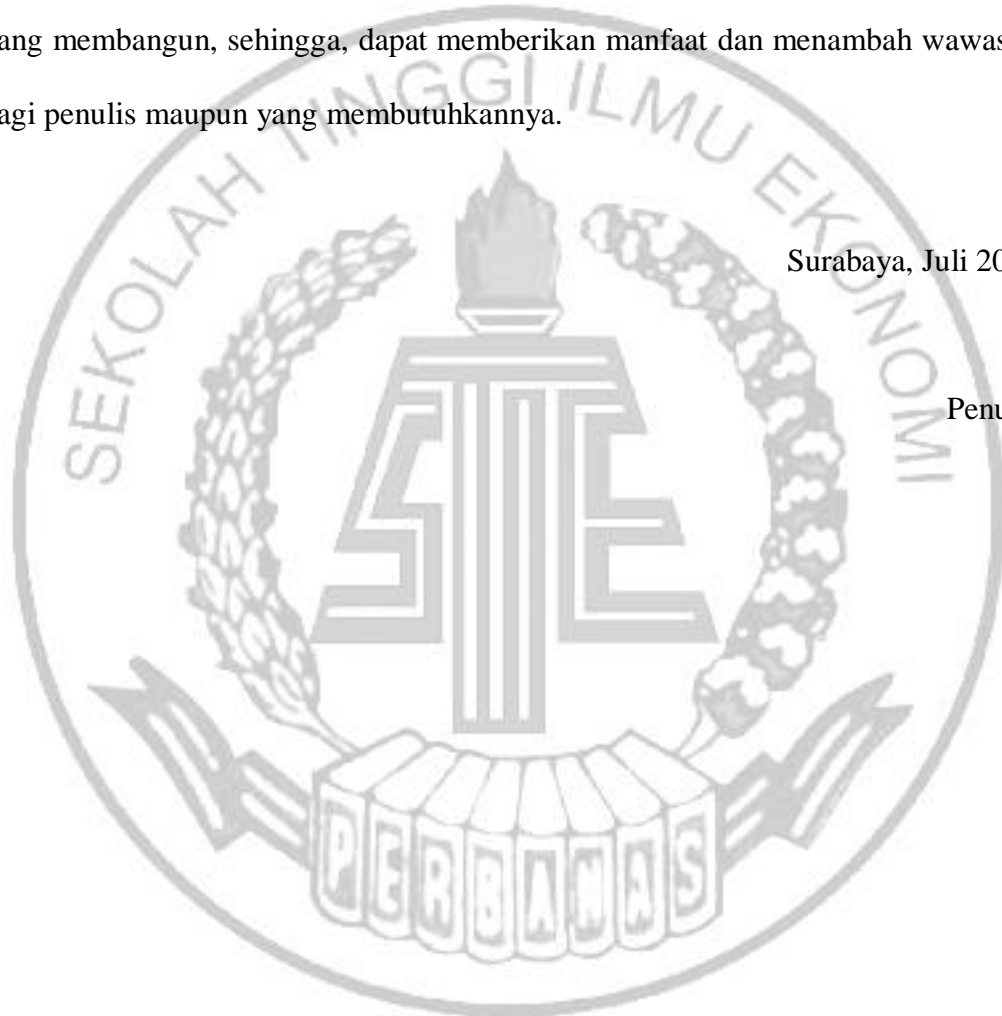
1. Ibu Dr. Muazaroh, S.E., M.T. selaku Ketua Program Studi Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya dan juga selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk memberikan bimbingan serta pengarahan selama proses penyusunan penelitian ini hingga dapat terselesaikan.
2. Bapak Dr. Lutfi, S.E., M.Fin. selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya.
3. Ibu Dra. Lindiawati M.M. selaku Dosen Wali yang telah memberikan semangat dan arahan untuk lebih termotivasi.
4. Seluruh dosen STIE Perbanas Surabaya, yang telah memberikan ilmu selama proses perkuliahan.

5. Perpustakaan STIE Perbanas Surabaya, yang telah memberikan berbagai fasilitas tempat, buku, dan skripsi untuk referensi penyusunan penelitian ini.

Penulis menyadari dalam penyusunan penelitian ini masih belum sempurna. Oleh karena itu, penulis berharap adanya pemberian kritik dan saran yang membangun, sehingga, dapat memberikan manfaat dan menambah wawasan bagi penulis maupun yang membutuhkannya.

Surabaya, Juli 2018

Penulis



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN SIAP DIUJI	ii
HALAMAN LULUS UJIAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iv
HALAMAN MOTTO & PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xxi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
ABSTRACT.....	xiv
ABSTRAK/RINGKASAN.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Perumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Manfaat Penelitian	5
1.5 Sistematika Penulisan	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1 Penelitian Terdahulu	8
2.2 Landasan Teori	15
2.3 Kerangka Pemikiran.....	31
2.4 Hipotesis Penelitian	31
BAB III METODE PENELITIAN.....	33
3.1 Rancangan Penelitian.....	33
3.2 Batasan Penelitian.....	34
3.3 Identifikasi Variabel.....	34
3.4 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	35
3.5 Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel.....	36
3.6 Data dan Metode Pengumpulan Data	37
3.7 Teknik Analisis Data.....	37
BAB IV GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA ..	45
4.1 Gambaran Subyek Penelitian	45
4.2 Analisis Data	46
4.3 Pembahasan	58
BAB V PENUTUP.....	62
5.1 Kesimpulan.....	62

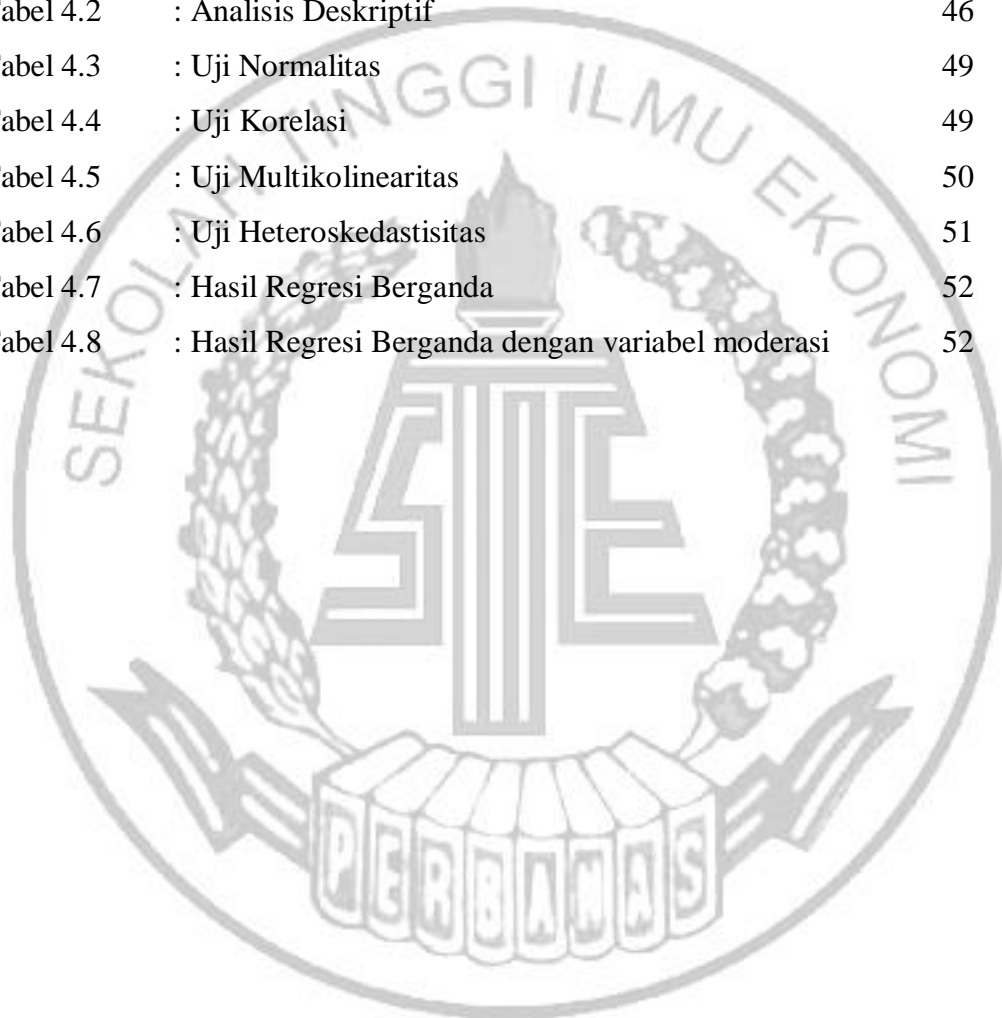
5.2 Keterbatasan Penelitian.....	63
5.3 Saran	63

DAFTAR RUJUKAN
LAMPIRAN



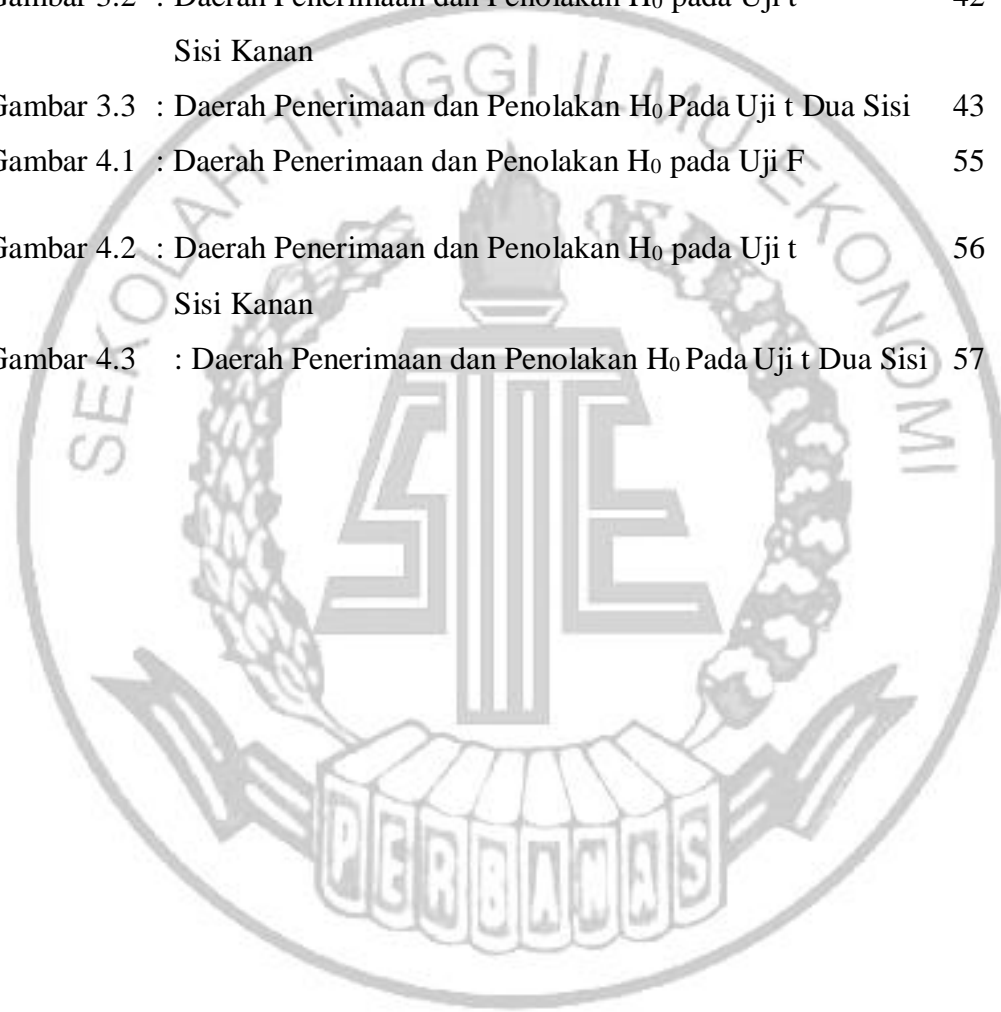
DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 :Tabel Penelitian Terdahulu	13
Tabel 4.1 :Seleksi Sampel	45
Tabel 4.2 : Analisis Deskriptif	46
Tabel 4.3 : Uji Normalitas	49
Tabel 4.4 : Uji Korelasi	49
Tabel 4.5 : Uji Multikolinearitas	50
Tabel 4.6 : Uji Heteroskedastisitas	51
Tabel 4.7 : Hasil Regresi Berganda	52
Tabel 4.8 : Hasil Regresi Berganda dengan variabel moderasi	52



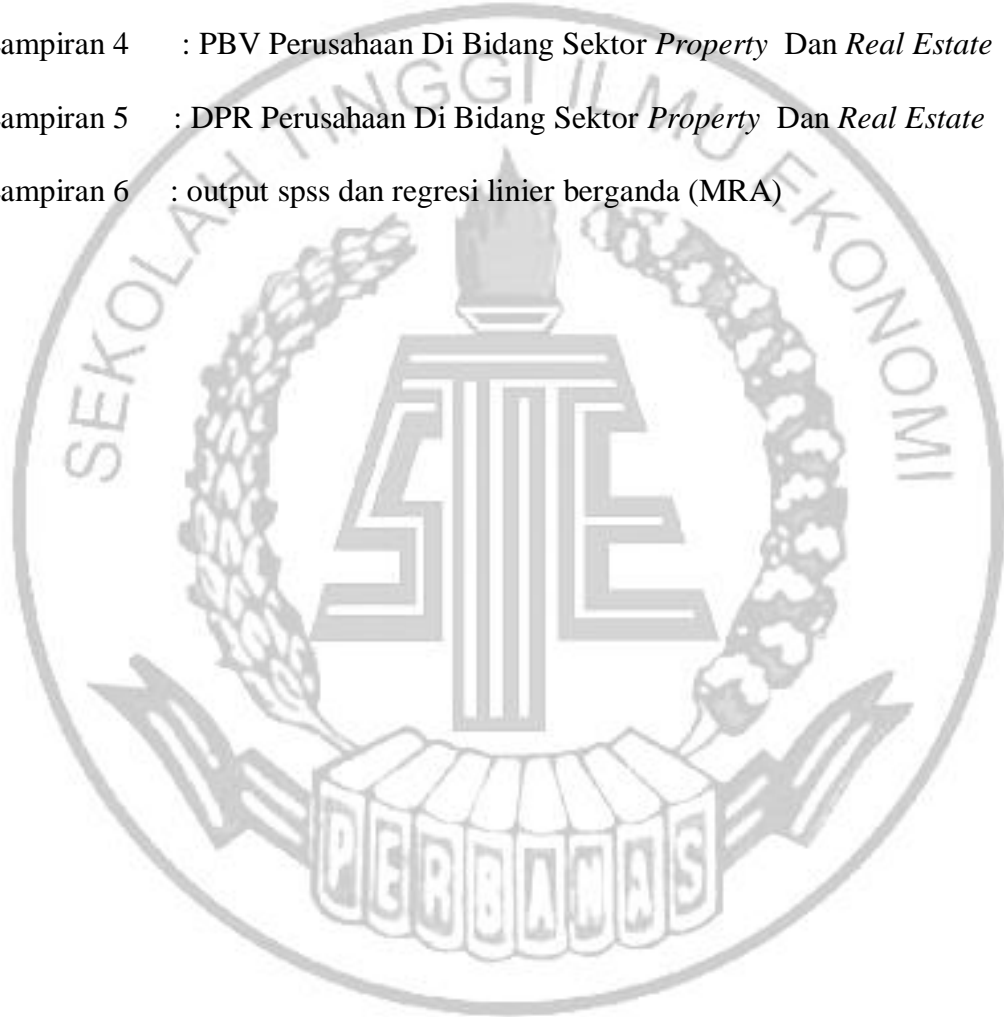
DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 : Kerangka Pemikiran	32
Gambar 3.1 : Daerah Penerimaan dan Penolakan H_0 pada Uji F	41
Gambar 3.2 : Daerah Penerimaan dan Penolakan H_0 pada Uji t Sisi Kanan	42
Gambar 3.3 : Daerah Penerimaan dan Penolakan H_0 Pada Uji t Dua Sisi	43
Gambar 4.1 : Daerah Penerimaan dan Penolakan H_0 pada Uji F	55
Gambar 4.2 : Daerah Penerimaan dan Penolakan H_0 pada Uji t Sisi Kanan	56
Gambar 4.3 : Daerah Penerimaan dan Penolakan H_0 Pada Uji t Dua Sisi	57



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Perusahaan di bidang sekotir *property* dan *real estate*
- Lampiran 2 : DER Perusahaan Di Bidang Sektor *Property* Dan *Real Estate*
- Lampiran 3 : ROE Perusahaan Di Bidang Sektor *Property* Dan *Real Estate*
- Lampiran 4 : PBV Perusahaan Di Bidang Sektor *Property* Dan *Real Estate*
- Lampiran 5 : DPR Perusahaan Di Bidang Sektor *Property* Dan *Real Estate*
- Lampiran 6 : output spss dan regresi linier berganda (MRA)



**THE EFFECT OF FINANCIAL PERFORMANCE TO THE VALUE OF
COMPANIES WITH DIVIDEND POLICY AS A VARIABLE MODERATION
IN PROPERTY AND REAL ESTATE COMPANY IN 2013-2016**

Gilang Fitriansyah
STIE Perbanas Surabaya
Fitriansyahgilang@gmail.com

ABSTRACT

This study aims to examine the effect of financial performance on corporate value with dividend policy as a moderating variable. Financial performance is measured by solvability (debt to equity ratio), profitability (Return On equity), firm value is measured by price book value while dividend policy is measured by dividend pay out ratio. This research uses quantitative approach with multiple linear regression method. This research uses sample in property and real estate sector listed in Indonesia Stock Exchange period 2013-2016. The total sample used is 22 companies. The results showed that in the property and real estate sector of 2013-2016 period DER and ROA which moderated by DPR simultaneously has significant influenced for firm value. Partially debt to equity ratio has no significant effect on firm value, return on equity has no significant effect to firm value, debt to equity ratio moderated with dividend pay out ratio has no significant effect to firm value, return on equity moderated with dividend pay out ratio significantly influence the value of the company

Keywords: debt to equity ratio, return on equity, dividend payout ratio, price book value, moderation

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
DENGAN KEBIJAKAN DIVIDEN SEBAGAI VARIABEL MODERASI PADA
PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* TAHUN 2013-2016**

Gilang Fitriansyah
STIE Perbanas Surabaya
Fitriansyahgilang@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menguji adanya pengaruh kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan dengan kebijakan dividen sebagai variabel moderasi. Kinerja keuangan diukur dengan solvabilitas (*debt to equity ratio*), profitabilitas (*Return On equity*), nilai perusahaan diukur dengan *price book value* sedangkan kebijakan dividen diukur dengan *dividend pay out ratio*. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode regresi linear berganda. Penelitian ini menggunakan sampel penelitian berupa perusahaan yang tergabung dalam Sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016. Total sampel penelitian yang digunakan adalah 22 perusahaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pada Sektor *property and real estate* periode 2013-2016 DER, dan ROA yang dimoderasi dengan DPR secara serempak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Secara parsial *debt to equity ratio* berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap nilai perusahaan, *return on equity* tidak mempunyai pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, *debt to equity ratio* yang dimoderasi dengan *dividend pay out ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, *return on equity* yang dimoderasi dengan *dividend pay out ratio* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan

Kata Kunci : *debt to equity ratio*, *return on equity*, *dividend pay out ratio*, *price book value*, moderasi