

TESIS

**PENGARUH LIKUIDITAS, SOLVABILITAS DAN AKTIVITAS TERHADAP
NILAI PERUSAHAAN DENGAN PROFITABILITAS DAN KEBLIJAKAN
DIVIDEN SEBAGAI VARIABEL INTERVENING
(Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar
di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019)**

**Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Gelar S2 Manajemen Manajemen**



**ANGELINA FREBYARTI
NIM : 8112191002MM**

KONSENTRASI MANAJEMEN KEUANGAN PERUSAHAAN

**PROGRAM STUDI MAGISTER MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMIKA DAN BISNIS
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA
KUPANG
2021**

TESIS

**PENGARUH LIKUIDITAS, SOLVABILITAS, AKTIVITAS TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN DENGAN PROFITABILITAS DAN KEBIJAKAN DIVIDEN
SEBAGAI VARIABEL INTERVENING
(Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar
di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019)**

Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh
Gelar Magister Manajemen

Oleh

Nama : Angelina Frebyarti
NIM : 8112191002MM

Telah Disetujui Oleh

Pembimbing Utama,

Pembimbing Anggota,



Dr. Henny A. Manafe, SE.,MM


Dr. Simon Sia Nih, SE.,M.Si

Kupang, 26 Juni 2021

Program Studi Magister Manajemen
Fakultas EkonomikadanBisnis
Universitas Katolik Widya Mandira

Ketua Program Studi,


Dr. Simon Sia Nih, SE.,M.Si
NIDN : 0819116101

TESIS

**PENGARUH LIKUIDITAS, SOLVABILITAS DAN AKTIVITAS TERHADAP
NILAI PERUSAHAAN DENGAN PROFITABILITAS DAN KEBIJAKAN
DIVIDEN SEBAGAI VARIABEL INTERVENING**

**(Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek
Indonesia Periode 2015-2019)**

Disiapkan dan disusun oleh :

Nama : Angelina Frebyarti

NIM : 8112191002MM

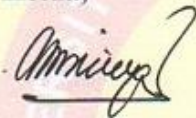
Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada tanggal 29 Juni 2021

Dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

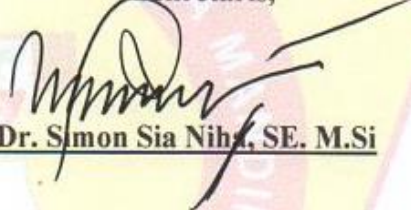
Dewan Penguji :

Ketua,



Dr. Henny A. Manafe, SE, MM

Sekretaris,



Dr. Simon Sia Niha, SE, M.Si

Anggota :

1. Dr. Stanis Man, SE., M.Si

2. Rere Paulina Bibiana, SE. M.Si

3. Dr. Henny A. Manafe, SE, MM

Kupang, 29 Juni 2021

Ketua Program Studi,



Dr. Simon Sia Niha, SE., M.Si
NIDN : 0818116101

SERTIFIKASI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Angelina Frebyarti
NIM : 8112191002MM
Program Studi : Magister Manajemen
Konsentrasi : Manajemen Keuangan Perusahaan
Judul Tesis : Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas dan Aktivitas Terhadap Nilai Perusahaan dengan Profitabilitas dan Kebijakan Dividen sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019

menyatakan bahwa tesis yang saya ajukan dan susun ini adalah hasil karya saya sendiri yang belum pernah disampaikan untuk memperoleh gelar Magister Manajemen pada Program Studi Magister Manajemen Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang atau pada Program Studi di Universitas lain. Karya ini adalah milik saya, oleh karena itu pertanggung jawabannya berada sepenuhnya pada diri saya.

Kupang, 29 Juni 2021

Angelina Frebyarti

MOTTO

“Mulailah dari tempatmu berada. Gunakan yang kau punya.

Lakukan yang kau bisa (Arthur Ashe)”

PERSEMBAHAN

Tesis ini saya persembahkan untuk:

1. Kedua orang tua tercinta (Ayah Frumentius Busman Saridin & Ibu Martina Nuryati)
2. Adik-adik tersayang (Frisco, Frisan & Franto)

ABSTRAK

Penelitian ini berjudul “**Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas dan Aktivitas Terhadap Nilai Perusahaan dengan Profitabilitas dan Kebijakan Dividen sebagai Variabel Intervening (Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019)**” oleh Angelina Frebyarti NIM: 8112191002MM, di bawah bimbingan Dr. Henny A. Manafe, SE., MM dan Dr. Simon Sia Niha, SE., M.Si.

Penelitian ini bertujuan untuk (1) Mengetahui gambaran likuiditas, solvabilitas, aktivitas, profitabilitas, kebijakan dividen dan nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia; (2) Mengetahui pengaruh likuiditas, solvabilitas dan aktivitas terhadap profitabilitas pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia; (3) Mengetahui pengaruh likuiditas, solvabilitas dan aktivitas terhadap kebijakan dividen pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia; (4) Mengetahui pengaruh likuiditas, solvabilitas dan aktivitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia; (5) Mengetahui pengaruh likuiditas, solvabilitas dan aktivitas terhadap nilai perusahaan melalui profitabilitas pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia; (6) Mengetahui pengaruh likuiditas, solvabilitas dan aktivitas terhadap nilai perusahaan melalui kebijakan dividen pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang berjumlah 64 perusahaan dan metode sampel yang digunakan adalah metode *purposive sampling*. Alat analisis yang digunakan adalah analisis statistik deskriptif dan analisis statistik inferensial dengan menggunakan program *Smart Partial Least Square*.

Hasil analisis statistik deskriptif menunjukkan bahwa rata-rata perkembangan Likuiditas, Solvabilitas, Aktivitas, Profitabilitas, Kebijakan Dividen dan Nilai Perusahaan mengalami fluktuasi dan berada dalam kondisi cukup baik. Hasil uji statistik inferensial menunjukkan bahwa likuiditas dan solvabilitas berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap profitabilitas, sedangkan aktivitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Likuiditas dan aktivitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap kebijakan dividen sedangkan solvabilitas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap kebijakan dividen. Likuiditas dan aktivitas berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan, solvabilitas dan profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan dan kebijakan dividen berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Profitabilitas mampu memediasi pengaruh aktivitas terhadap nilai perusahaan tetapi tidak mampu memediasi pengaruh likuiditas dan solvabilitas terhadap nilai perusahaan. Kebijakan dividen tidak mampu memediasi pengaruh likuiditas, solvabilitas dan aktivitas terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci : Likuiditas, Solvabilitas, Aktivitas, Profitabilitas, Kebijakan Dividen dan Nilai Perusahaan.

ABSTRACT

This research is entitled "The Influence of Liquidity, Solvency and Activity on Firm Value with Profitability and Dividend Policy as Intervening Variables (In Property and Real Estate Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange 2015-2019 Period)" by Angelina Frebyarti NIM: 8112191002MM, under the guidance of Dr. Henny A. Manafe, SE., MM and Dr. Simon Sia Niha, SE., M.Sc.

This study aims to (1) Determine the description of liquidity, solvency, activity, profitability, dividend policy and firm value in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange; (2) Knowing the effect of liquidity, solvency and activity on the profitability of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange; (3) Knowing the effect of liquidity, solvency and activity on dividend policy in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange; (4) Knowing the effect of liquidity, solvency and activity on firm value in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange; (5) Knowing the effect of liquidity, solvency and activity on firm value through profitability in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange; (6) Knowing the effect of liquidity, solvency and activity on firm value through dividend policy on property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange.

The population in this study are property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange, totaling 64 companies and the sample method used is purposive sampling method. The analytical tools used are descriptive statistical analysis and inferential statistical analysis using the Smart Partial Least Square program.

The results of descriptive statistical analysis show that the average development of Liquidity, Solvency, Activity, Profitability, Dividend Policy and Company Value fluctuates and is in quite good condition. The results of inferential statistical tests show that liquidity and solvency have a negative and insignificant effect on profitability, while activity has a positive and significant effect on profitability. Liquidity and activity have a positive and significant effect on dividend policy, while solvency has a negative and significant effect on dividend policy. Liquidity and activity have a positive and insignificant effect on firm value, solvency and profitability have a positive and significant effect on firm value and dividend policy has a negative and insignificant effect on firm value. Profitability is able to mediate the effect of activity on firm value but unable to mediate the effect of liquidity and solvency on firm value. Dividend policy is not able to mediate the effect of liquidity, solvency and activity on firm value.

Keywords: Liquidity, Solvency, Activity, Profitability, Dividend Policy and Firm Value.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan yang Maha Esa karena atas berkat dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan baik. Dalam penyusunan tesis ini, penulis banyak mendapatkan bimbingan, bantuan dan dorongan dari berbagai pihak. Sehingga pada kesempatan ini, penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Pater Dr.Philipus Tule, SVD selaku Rektor Universitas Katolik Widya Mandira Kupang yang telah memberi kesempatan kepada penulis untuk mengikuti pendidikan pada Program Studi Magister Manajemen;
2. Jou Sewa Adrianus, S.E., MM selaku Dekan Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Katolik Widya Mandira Kupang yang telah mendukung penulis selama mengikuti perkuliahan;
3. Daniel Taolin, S.E., M.Si. selaku Wakil Dekan I dan Rere Paulina Bibiana, SE., M.Si. selaku Wakil Dekan II Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Katolik Widya Mandira Kupang yang telah mendukung penulis selama mengikuti perkuliahan;
4. Dr. Simon Sia Niha, SE., M.Si selaku Ketua Program Studi Magister Manajemen Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Katolik Widya Mandira Kupang dan Pembimbing Anggota yang telah memberikan dukungan, bimbingan dan motivasi kepada penulis dalam proses penyusunan dan penyelesaian tesis ini;
5. Dr. Henny A. Manafe, SE., MM selaku Sekretaris Program Studi Magister Manajemen Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Katolik Widya Mandira Kupang dan Pembimbing Utama yang telah memberikan

dukungan, bimbingan dan motivasi kepada penulis dalam proses penyusunan dan penyelesaian tesis ini;

6. Dr. Stanis Man, SE., M.Si selaku Penguji Utama dan Rere Paulina Bibiana, SE., M.Si selaku Penguji Anggota yang telah memberikan masukan, perbaikan dan motivasi sehingga tesis ini dapat diselesaikan dengan baik;
7. Bapak dan Ibu Dosen Program Studi Magister Manajemen yang telah membekali penulis dengan sejumlah ilmu pengetahuan selama masa perkuliahan.
8. Keluarga tercinta yang selalu memberikan dukungan dan doa dari awal perkuliahan hingga penulisan tesis ini selesai.
9. Rekan-rekan MM33 yang telah mendukung baik di masa perkuliahan maupun penyelesaian tesis ini.
10. Almamater tercinta, Program Studi Magister Manajemen Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Katolik Widya Mandira Kupang yang ikut membentuk penulis menjadi seorang Magister Manajemen.

Penulis pun menyadari bahwa penulisan tesis ini belum sempurna, oleh karena itu penulis sangat mengharapkan berbagai usul, saran dan kritik yang bersifat membangun dari semua pihak untuk penyempurnaan penulisan ini.

Kupang, 29 Juni 2021

Penulis

DAFTAR ISI

| | |
|--|------|
| JUDUL | i |
| LEMBAR PENGESAHAN | ii |
| SERTIFIKASI..... | iv |
| MOTTO DAN PERSEMBAHAN | v |
| ABSTRAK | vi |
| ABSTRACT | vii |
| KATA PENGANTAR | viii |
| DAFTAR ISI | x |
| DAFTAR TABEL | xii |
| DAFTAR GAMBAR | xiii |
| DAFTAR LAMPIRAN | xiv |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Latar Belakang | 1 |
| 1.2 Rumusan Masalah Penelitian | 14 |
| 1.3 Tujuan Penelitian | 16 |
| 1.4 Manfaat Penelitian | 18 |
| BAB II TELAAH PUSTAKA | 20 |
| 2.1 Manajemen Keuangan | 20 |
| 2.1.1 Pengertian Manajemen Keuangan | 20 |
| 2.1.2 Fungsi Manajemen Keuangan | 20 |
| 2.1.3 Tujuan Manajemen Keuangan | 21 |
| 2.2 <i>Signaling Theory</i> | 22 |
| 2.3 Kinerja Keuangan | 23 |
| 2.3.1 Pengertian Kinerja Keuangan | 23 |
| 2.3.2 Tahap-tahap dalam Menganalisis Kinerja Keuangan .. | 24 |
| 2.4 Analisis Rasio Keuangan | 26 |
| 2.4.1 Pengertian Rasio Keuangan | 26 |
| 2.4.2 Manfaat Analisis Rasio | 27 |
| 2.4.3 Jenis-jenis Rasio Keuangan | 28 |
| 2.5 Likuiditas | 29 |
| 2.5.1 Pengertian Rasio Likuiditas | 29 |
| 2.5.2 Tujuan Rasio Likuiditas | 29 |
| 2.5.3 Pengukuran Rasio Likuiditas | 30 |
| 2.6 Solvabilitas | 32 |
| 2.6.1 Pengertian Rasio Solvabilitas | 32 |
| 2.6.2 Tujuan Rasio Solvabilitas | 32 |

| | | |
|---|---|------------|
| 2.6.3 | Pengukuran Rasio Solvabilitas | 34 |
| 2.7 | Aktivitas | 36 |
| 2.7.1 | Pengertian Rasio Aktivitas | 36 |
| 2.7.2 | Tujuan Rasio Aktivitas | 37 |
| 2.7.3 | Jenis-jenis Rasio Aktivitas | 38 |
| 2.8 | Profitabilitas | 40 |
| 2.8.1 | Pengertian Rasio Profitabilitas | 40 |
| 2.8.2 | Tujuan Rasio Profitabilitas | 41 |
| 2.8.3 | Pengukuran Rasio Profitabilitas | 41 |
| 2.9 | Kebijakan Dividen | 44 |
| 2.9.1 | Pengertian Kebijakan Dividen | 44 |
| 2.9.2 | Teori Kebijakan Dividen | 45 |
| 2.9.3 | Macam-macam Dividen | 46 |
| 2.9.4 | Indikator Kebijakan Dividen | 47 |
| 2.10 | Nilai Perusahaan | 49 |
| 2.10.1 | Pengertian Nilai Perusahaan | 49 |
| 2.10.2 | Pengukuran Nilai Perusahaan | 49 |
| 2.11 | Penelitian Terdahulu | 51 |
| 2.12 | Kerangka Pemikiran Teoritis | 56 |
| 2.13 | Hipotesis Penelitian | 59 |
| BAB III METODE PENELITIAN | | 71 |
| 3.1 | Jenis Penelitian | 71 |
| 3.2 | Tempat dan Waktu Penelitian | 71 |
| 3.3 | Jenis dan Sumber Data | 71 |
| 3.4 | Populasi dan Sampel | 72 |
| 3.5 | Definisi Operasional Variabel | 73 |
| 3.6 | Teknik analisis Data | 74 |
| 3.6.1 | Analisis Statistik Deskriptif | 74 |
| 3.6.2 | Analisis Statistik Inverensial | 74 |
| 3.6.3 | Langkah-langkah <i>Partial Least Square</i> (PLS) | 76 |
| BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN | | 83 |
| 4.1 | Gambaran Objek Penelitian | 83 |
| 4.2 | Analisis Statistik Deskriptif | 84 |
| 4.3 | Analisis Statistik Inferensial | 129 |
| 4.3.1 | Evaluasi Model Pengukuran (<i>Outer Model</i>) | 129 |
| 4.3.2 | Evaluasi Model Struktural | 134 |
| 4.3.3 | Pembahasan Hasil Penelitian | 144 |
| BAB V PENUTUP | | 164 |
| 5.1 | Kesimpulan | 164 |
| 5.2 | Saran | 171 |
| DAFTAR PUSTAKA | | 173 |

DAFTAR TABEL

| | |
|--|-----|
| Tabel 1.1 <i>Price Book Value</i> Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> | 2 |
| Tabel 1.2 <i>Return On Equity</i> Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> | 4 |
| Tabel 1.3 <i>Dividend Payout Ratio</i> Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> | 6 |
| Tabel 1.4 <i>Current Ratio</i> Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> | 7 |
| Tabel 1.5 <i>Debt to Equity Ratio</i> Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> | 10 |
| Tabel 1.6 <i>Turn Asset Turn Over</i> Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> | 12 |
| Tabel 3.1 Daftar Sampel Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> | 73 |
| Tabel 3.2 Definisi Variabel Operasional..... | 73 |
| Tabel 4.1 Daftar Sampel Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> | 83 |
| Tabel 4.2 Rata-rata Likuiditas, Solvabilitas, Aktivitas, Profitabilitas, Kebijakan Dividen dan Nilai Perusahaan | 84 |
| Tabel 4.3 <i>Current Ratio</i> Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> | 86 |
| Tabel 4.4 <i>Quick Ratio</i> Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> | 90 |
| Tabel 4.5 <i>Debt to Equity Ratio</i> Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> | 94 |
| Tabel 4.6 <i>Debt to Asset Ratio</i> Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> | 98 |
| Tabel 4.7 <i>Turn Asset Turn Over</i> Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> | 102 |
| Tabel 4.8 <i>Working Capital Turn Over</i> Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> | 106 |
| Tabel 4.9 <i>Return On Asset</i> Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> | 110 |
| Tabel 4.10 <i>Return On Equity</i> Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> | 113 |
| Tabel 4.11 <i>Dividend Payout Ratio</i> Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> .. | 117 |
| Tabel 4.12 <i>Dividend Yield</i> Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> | 120 |
| Tabel 4.13 <i>Price Book Value</i> Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> | 124 |
| Tabel 4.14 <i>Price Earning Ratio</i> Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> | 127 |
| Tabel 4.15 <i>Cross Loading</i> | 131 |
| Tabel 4.16 <i>Average Variant Extracted</i> | 132 |
| Tabel 4.17 <i>Composite Reliability</i> | 133 |
| Tabel 4.18 <i>Cronbach's Alpha</i> | 134 |
| Tabel 4.19 Nilai R-Square..... | 135 |
| Tabel 4.20 Uji Hipotesis Pengaruh Langsung..... | 136 |
| Tabel 4.21 Uji Hipotesis Pengaruh Tidak Langsung | 141 |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|---|-----|
| Gambar 2.1 Kerangka Pikir Teoritis | 58 |
| Gambar 3.1 Diagram Jalur Penelitian | 77 |
| Gambar 4.1 Output SmartPLS | 130 |

DAFTAR LAMPIRAN

| | |
|---|-----|
| Lampiran 1 Daftar Populasi Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> | 181 |
| Lampiran 2 Daftar Sampel Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> | 184 |
| Lampiran 3 Data Rasio Likuiditas Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> .. | 185 |
| Lampiran 4 Data Rasio Solvabilitas Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> | 187 |
| Lampiran 5 Data Rasio Aktivitas Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> | 189 |
| Lampiran 6 Data Rasio Profitabilitas Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> | 191 |
| Lampiran 7 Data Kebijakan Dividen Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> | 193 |
| Lampiran 8 Data Nilai Perusahaan Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> . | 195 |
| Lampiran 9 Data Hasil Penelitian | 197 |
| Lampiran 10 Output SmartPLS 3.0..... | 200 |