

## ABSTRACT

**Chintia Rindiani, NIM 7213520001, *The Effect of Profitability, Liquidity, and Leverage on Company Value, Moderated by Dividend Policy, for Property and Real Estate Sector Companies Listed on the IDX From 2021-2023. Thesis, Department of Accounting, Faculty of Economics, Accounting Study Program, Universitas Negeri Medan, 2025.***

*The decline in firm value within Indonesia's property and real estate sector during the 2021–2023 period has become a major concern, considering the sector's significant contribution to the national economy. The continuous decrease in firm value indicates potential issues in financial management and investor appeal. This study aims to analyze the effect of profitability, liquidity, and leverage on firm value, and to examine the role of dividend policy as a moderating variable in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) during the 2021–2023 period.*

*This study uses a quantitative approach with panel data regression analysis utilizing EViews 12 software. The population includes all property and real estate companies listed on the IDX from 2021 to 2023. The sample selection used the purposive sampling method, resulting in 17 samples and a total of 42 companies. The data used are secondary data in the form of financial statements obtained from the official website [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id).*

*The results show that profitability and liquidity have a significant influence on firm value, while leverage does not have a significant effect. Furthermore, dividend policy does not moderate the relationship between profitability, liquidity, or leverage and firm value.*

*The conclusion of this study is that internal factors such as profitability and liquidity play a key role in determining firm value. However, dividend policy has not been proven to strengthen this relationship in the property and real estate sector. This research is expected to serve as a reference for company management and investors in making strategic financial decisions.*

**Keywords:** *Firm Value, Profitability, Liquidity, Leverage, Dividend Policy*

## ABSTRAK

**Chintia Rindiani, NIM 7213520001, Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Dimoderasi Oleh Kebijakan Dividen Pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI Periode 2021-2023. Skripsi, Jurusan Akuntansi Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Negeri Medan, 2025.**

Penurunan nilai perusahaan pada sektor properti dan real estate di Indonesia selama periode 2021–2023 menjadi perhatian penting, mengingat sektor ini memiliki kontribusi besar terhadap perekonomian nasional. Nilai perusahaan yang terus menurun mengindikasikan adanya masalah dalam pengelolaan keuangan dan daya tarik investor. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh profitabilitas, likuiditas, dan leverage terhadap nilai perusahaan, serta menguji peran kebijakan dividen sebagai variabel moderasi pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021–2023.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode analisis regresi data panel dengan bantuan software EViews 12. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2021–2023. Pemilihan sampel menggunakan metode purposive sampling, sehingga diperoleh 17 sampel dan jumlah data sebanyak 42 perusahaan. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder berupa laporan keuangan yang diperoleh dari situs resmi [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id).

Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas dan likuiditas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan leverage tidak berpengaruh signifikan. Kebijakan dividen tidak mampu memoderasi pengaruh profitabilitas, likuiditas, maupun leverage terhadap nilai perusahaan.

Kesimpulan dari penelitian ini adalah bahwa faktor internal perusahaan seperti profitabilitas dan likuiditas memainkan peran penting dalam menentukan nilai perusahaan. Namun, kebijakan dividen belum terbukti menjadi faktor yang memperkuat hubungan tersebut di sektor properti dan real estate. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi manajemen perusahaan dan investor dalam mengambil keputusan strategis terkait keuangan perusahaan.

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