

**PENGARUH *RETURN ON EQUITY (ROE)*, *DEBT TO EQUITY RATIO (DER)* DAN *DIVIDEN PAYOUT RATIO (DPR)*
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
(Sektor Property, Real Estate and Building Construction yang Terdaftar di
Bursa Efek Indonesia 2012-2016)**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh Gelar
Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi
Manajemen Universitas Mercu Buana Jakarta**



Nama : Aprianti

NIM : 43113120153

**Program Studi Manajemen
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MERCUBUANA
JAKARTA**

2018

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Aprianti
NIM : 43113120153
Program Studi : S1 Manajemen

Menyatakan bahwa skripsi ini adalah murni hasil karya sendiri apabila saya mengutip dari hasil karya orang lain, maka saya mencantumkan sumbernya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Saya bersedia dikenai sanksi pembatalan skripsi ini apabila terbukti melakukan tindakan plagiat (penjiplakan).

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, 13 Januari 2018



UNIVERSITAS
MERCU BUANA
Aprianti
NIM : 43113120153

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

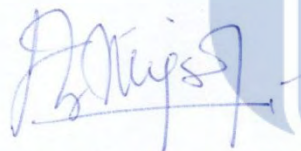
Nama : Aprianti
NIM : 43113120153
Program Studi : S1 Manajemen
Judul Skripsi : Pengaruh *Return On Equity, Debt to Equity Ratio* dan *Dividend Payout Ratio* terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan *Property, Real Estate and Building Constructions* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016.

Tanggal Lulus Ujian : 10 Januari 2018

Disahkan Oleh :

Pembimbing,

Ketua Penguji,



Luna Haningsih, SE., ME.

Yuhasril, SE., ME

Tanggal: 13-1-2018

Tanggal: 13-1-2018

MERCU BUANA

Dekan,

Ketua Program Studi

S1 Manajemen



Dr. Harnovinsah, Ak., M.Si., CA., CIPSAS

Tanggal : 15-1-2018



Dudi Permana, ST., MM., Ph.D.

Tanggal : 15/1-2018

KATA PENGANTAR

Segala Puji bagi Allah Subhanahuwata'ala yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada peneliti, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “**Pengaruh *Return On Equity, Debt to Equity Ratio, dan Dividend Payout Ratio Terhadap Nilai Perusahaan (Pada Perusahaan Sektor Property, Real Estate and Building Construction yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2012-2016)***”. Skripsi ini merupakan syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercubuana.

Penulis menyadari sebagai manusia biasa dalam penelitian ini tidak lepas dari kesalahan dan kekurangan akibat keterbatasan pengetahuan serta pengamalan. Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bimbingan, bantuan, dan dukungan yang sangat berarti dari berbagai pihak, khususnya Ibu Luna Haningsih, SE, ME, selaku dosen pembimbing skripsi yang telah memberikan saran, waktu, bimbingan, semangat, pengetahuan dan nasihat – nasihat yang sangat bermanfaat yang telah diberikan kepada penulis. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis ingin berterima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini terutama kepada:

1. Kedua orang tua serta adik saya yang telah memberikan semangat, doa, dan dukungan moral dan material yang tiada henti-hentinya kepada penulis serta memberikan banyak inspirasi dalam menyelesaikan skripsi ini.

2. Bapak Dr. Ir.Arissetyanto Nugroho, MM., selaku Rektor Universitas Mercubuana.
3. Bapak Dr. Harnovinsyah, Ak.,M.Si.,CA., CIPSAS., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercubuana.
4. Bapak Dudi Permana, ST., MM., Ph.D selaku Ketua Program Studi Manajemen SI Universitas Mercubuana.
5. Seluruh dosen dan staff Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercubuana yang telah memberikan segenap ilmunya.
6. Segenap para staff dan rekan-rekan di PT Eka Transport dan Sumber Kencana Expressindo terima kasih atas kebijaksanaan dan motivasi yang diberikan selama ini agar saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
7. Sahabat dan teman-teman seperjuangan saya Nurul Istiqomah, Nandang Aprianto, Aldi Ferdiansyah, Yohannes, Ongki Sayahputra, Nurlita Wulandari, Masirah, Siti Nursaidah, Siti Aisyah, Rani Triana, Rutini Charlidin, Yeni Parida dan Fernanda Venturini yang selalu memberikan doa , motivasi, dukungan moril dan materil yang tiada henti-hentinya, terimakasih dukungan kalian, semangat dan sukses untuk skripsi kalian nanti.
8. Rekan-rekan mahasiswa/i Universitas Mercubuana, dan teman-teman yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, terima kasih atas doa, bantuan, dan dukungannya kepada penulis selama menyelesaikan skripsi ini.

9. Semua pihak yang telah membantu, memberikan semangat serta doanya kepada penulis, yang tidak dapat penulis sampaikan satu per satu. Terima kasih banyak.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna dikarenakan terbatasnya pengalaman dan pengetahuan yang dimiliki penulis. Oleh karena itu penulis mengharapkan segala bentuk saran serta masukan bahkan kritik yang membangun dari berbagai pihak. Semoga skripsi ini bermanfaat dan dapat menambah pengetahuan khususnya bagi penulis dan pembaca pada umumnya.

Akhir kata dengan segala ketulusan dan kerendahan diri, penulis mohon maaf apabila ada kesalahan dan kelemahan dalam skripsi ini.

Jakarta, Desember 2017



UNIVERSITAS
Aprianti
MERCU BUANA

DAFTAR ISI

SURAT PERNYATAAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	iii
ABSTRAK	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
KATA PENGANTAR.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Penelitian	1
1.2 Perumusan Masalah	10
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian	10
1.1 Tujuan Penelitian	11
1.2 Manfaat Penelitian	12
BAB II LANDASAN TEORI, KERANGKA PEMIKIRAN, DAN HIPOTESIS	13
A. Kajian Pustaka.....	13
1. Pengertian Manajemen Keuangan.....	13
2. Tujuan Manajemen Keuangan	14
3. Pengertian Laporan Keuangan	15
4. Kegunaan Analisis Rasio Keuangan	16

5. Jenis-jenis Rasio Keuangan.....	17
6. Rasio Profitabilitas	19
7. Debt to Equity Ratio	21
8. Dividend Payout Ratio	22
9. Nilai Perusahaan.....	23
B. Penelitian Terdahulu	28
C. Rerangka Pemikiran	32
D. Hipotesis.....	32
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	36
A. Waktu dan Tempat Penelitian	36
B. Metode Penelitian.....	36
C. Definisi Penelitian dan Pengukuran Variabel Penelitian	36
1. Variabel Terikat	37
2. Variabel Bebas	38
3. Operasionalisasi Variabel.....	39
D. Populasi dan Sampel Penelitian	40
1. Populasi.....	40
2. Sampel.....	41
E. Teknik Pengumpulan Data.....	43
F. Metode Analisis Data	44
1. Analisis Deskriptif	44
2. Analisis Kualitatif Data.....	44
3. Analisis Regresi Data Panel	45
a. Common Effect	46
b. Fixed Effect.....	47
c. Random Effect	47
4. Pemilihan Regresi Data Panel.....	48
a. Uji Chow	48
b. Uji Hausman	49

c. Uji Lagrange Multiplier	49
5. Pengujian Model Regresi Data Panel.....	50
a. Koefisien Determinasi.....	50
b. Uji Statistik F	51
6. Pengujian Koefisien Regresi Data Panel.....	51
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	53
A. Gambaran Umum	53
1. Bumi Serpong Damai Tbk.....	53
2. Ciputra Development Tbk.....	54
3. Gowa Makassar Tourism Development Tbk.....	55
4. Kawasan Industri Jababeka Tbk.....	57
5. Metropolitan Kentjana Tbk.....	58
6. Metropolitan Land Tbk.....	59
7. Pakuwon Jati Tbk.....	60
8. Adhi Karya Tbk.....	61
9. Total Bangun Persada Tbk.....	62
10. Waskita Karya Tbk.....	63
11. Wijaya Karya Tbk.....	64
B. Analisis Statistik Deskriptif	65
1. Statistik Deskriptif Price Earning Ratio.....	65
2. Statistik Deskriptif Return on Equity.....	66
3. Statistik Deskriptif Debt to Equity Ratio	67
4. Statistik Deskriptif Dividend Payout Ratio.....	68
C. Analisis Kualitatif Data.....	68
1. Uji Stasioner Price Earning Ratio	69
2. Uji Stasioner Return on Equity	70
3. Uji Stasioner Debt to Equity Ratio.....	71
4. Uji Stasioner Dividend Payout Ratio	72
D. Analisis Regresi Data Panel	73
1. Common Effect Model.....	73

2. Fixed Effect Model	75
3. Random Effect Model	77
E. Pemilihan Model Regresi Data Panel	78
1. Uji Chow – Test	78
2. Uji Hausman – Test.....	79
3. Uji Lagrange Multiplier	80
F. Pengujian Model Regresi Data Panel.....	82
1. Koefisien Determinasi (R^2).....	83
2. Uji Statistik F	84
G. Pengujian Koefisien Regresi Data Panel (Uji t-Statistic)	85
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	90
A. Simpulan	90
B. Saran.....	91
DAFTAR PUSTAKA	93
LAMPIRAN.....	97



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Rata-rata Price Earning Ratio Sektoral.....	3
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	28
Tabel 3.1 Operasionalisasi Variabel	40
Tabel 3.2 Jumlah Sampel Penelitian	42
Tabel 3.3 Daftar Sampel Perusahaan yang Menjadi Penelitian	43
Tabel 4.1 Statistik Deskriptif Price Earning Ratio.....	65
Tabel 4.2 Statistik Deskriptif Return on Equity.....	66
Tabel 4.3 Statistik Deskriptif Debt to Equity Ratio	67
Tabel 4.4 Statistik Deskriptif Dividend Payout Ratio.....	68
Tabel 4.5 Uji Stasioner Price Earning Ratio	69
Tabel 4.6 Uji Stasioner Return on Equity.....	70
Tabel 4.7 Uji Stasioner Debt to Equity Ratio	71
Tabel 4.8 Uji Stasioner Debt to Equity Ratio 1 st Difference.....	72
Tabel 4.9 Uji Stasioner Dividend Payout Ratio.....	72
Tabel 4.10 Model Common Effect.....	74
Tabel 4.11 Model Fixed Effect	75
Tabel 4.12 Dummy Variabel.....	76
Tabel 4.13 Model Random Effect.....	77
Tabel 4.14 Uji Chow	79
Tabel 4.15 Uji Hausman	80
Tabel 4.16 Uji Lagrange Multiplier	81

Tabel 4.17 Pemilihan Model Random Effect.....	82
Tabel 4.18 Koefisien Determinasi (R^2).....	84
Tabel 4.19 Hasil Uji Statistik F.....	84
Tabel 4.20 Uji Statistik t Return on Equity.....	85
Tabel 4.21 Uji Statistik t Debt to Equity Ratio	87
Tabel 4.22 Uji Statistik t Dividend Payout Ratio.....	88



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Harga Saham Penutupan Sektor Property, Real Estate Building Construction Tahun 2014-2016.....	4
Gambar 2.1 Rerangka Pemikiran	32



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Price Earning Ratio 11 Sampel Perusahaan Sektor Properti, Real Estate and Building Construction 2012-2016	97
Lampiran 2 Return on Equity 11 Sampel Perusahaan Sektor Properti, Real Estate and Building Construction 2012-2016	97
Lampiran 3 Debt to Equity Ratio 11 Sampel Perusahaan Sektor Properti, Real Estate and Building Construction 2012-2016	98
Lampiran 4 Dividend Payout Ratio 11 Sampel Perusahaan Sektor Properti, Real Estate and Building Construction 2012-2016	99
Lampiran 5 Statistik Deskriptif Price Earning Ratio	99
Lampiran 6 Statistik Deskriptif Return on Equity	99
Lampiran 7 Statistik Deskriptif Debt to Equity Ratio.....	100
Lampiran 8 Statistik Deskriptif Dividend Payout Ratio	100
Lampiran 9 Uji Stasioner Price Earning Ratio.....	100
Lampiran 10 Uji Stasioner Return on Equity.....	101
Lampiran 11 Uji Stasioner Debt to Equity Ratio	101
Lampiran 12 Uji Stasioner Debt to Equity Ratio 1 st Difference	101
Lampiran 13 Uji Stasioner Dividend Payout Ratio.....	102
Lampiran 14 Model Common Effet.....	102
Lampiran 15 Model Fixed Effect.....	103

Lampiran 16 Dummy Variabel	104
Lampiran 17 Model Random Effect	104
Lampiran 18 Uji Chow-Test	105
Lampiran 19 Uji Hausman-Test.....	105
Lampiran 20 Uji Lagrange Multiplier.....	106
Lampiran 21 Hasil Pemilihan Model Regresi.....	107
Lampiran 22 Koefisien Determinasi (R^2)	108
Lampiran 23 Uji Statistik F.....	108
Lampiran 24 Uji Statistik t ROE.....	108
Lampiran 25 Uji Statistik t DER.....	108
Lampiran 26 Uji Statistik t DPR.....	109

