

**ANALISIS PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP NILAI  
PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG  
TERGABUNG DALAM LQ45 TAHUN 2011 – 2014**

**SKRIPSI**

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



**Nama : Yuniar Tami Listyanti  
NIM : 43112110062**

**Program Studi Manajemen  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MERCU BUANA  
JAKARTA  
2016**

## SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Yuniar Tami Listyanti  
NIM : 43112110062  
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 dengan ketentuan yang berlaku. Saya bersedia dikenakan sanksi pembatalan skripsi ini apabila terbukti telah melakukan tindak plagiat (penjiplakan).

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

Jakarta, Agustus 2016



**Yuniar Tami Listyanti**

NIM : 43112110062

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Yuniar Tami Listyanti  
NIM : 43112110062  
Program Studi : S1 Manajemen  
Judul Skripsi : Analisis Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai  
Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang Tergabung  
Dalam LQ45 Tahun 2011 - 2014.  
Tanggal Lulus Ujian : 30 Agustus 2016

Disahkan Oleh :

Pembimbing,

Ketua Penguji,



Dra. Aty Herawati, M.Si.

Arief B. Prayoga Kasmu, SE., MM.

Tanggal : 5 September 2016.

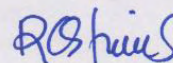
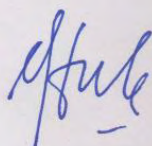
Tanggal : 7/9/2016

MERCU BUANA

Dekan,

Ketua Program Studi

S1 Manajemen,



Prof. Dr. Wiwik Utami, Ak., MS., SA.

Dr. Rina Astini, SE., MM.

Tanggal : 8/9/2016

Tanggal : 8/9 2016

## KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik yang berjudul **“Analisis Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Properti Dan *Real Estate* Yang Tergabung Dalam LQ45 Tahun 2011 – 2014”**. Skripsi ini merupakan syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercubuana.

Penulis menyadari dalam melakukan penelitian ini tidak lepas dari kesalahan dan kekurangan akibat keterbatasan pengetahuan serta pengalaman. Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bimbingan, bantuan dan dukungan yang sangat berarti dari berbagai pihak khususnya Ibu Aty Herawati, M.Si. selaku dosen pembimbing skripsi yang telah memberikan saran, waktu, bimbingan, semangat, pengetahuan dan nasehat-nasehat yang sangat bermanfaat kepada penulis. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis mengucapkan syukur atas kekuatan Allah SWT yang telah mencurahkan anugerah-Nya dan ingin berterimakasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini terutama kepada:

1. Bapak Dr. Ir. Arisetyanto Nugroho, MM selaku Rektor Universitas Mercu Buana
2. Ibu Prof. Dr. Wiwik Utami, AK., MS., CA, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
3. Ibu Dr. Rina Astini, SE, MM, selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.

4. Ibunda Sulistiowati, Ayahanda Anto Pujiono, serta adik-adik yang telah memberikan motivasi, doa dan dukungan moral serta material yang tiada hentinya kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Seluruh dosen dan para staf Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana yang telah memberikan segenap ilmunya.
6. Para sahabat “Keluarga Cemara” (Adha, Serli, Riska dan Lis) yang tiada henti memberikan dukungan, doa dan menemani serta membantu dalam berbagai hal selama mengerjakan skripsi ini.
7. Sahabat tercinta Kuntum Khairunnisa yang selalu memberikan dukungan, doa dan membantu dalam berbagai hal selama mengerjakan skripsi ini.
8. Pihak-pihak lain yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu. Terimakasih atas bantuan, motivasi serta doanya.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna dikarenakan terbatasnya pengalaman dan pengetahuan yang dimiliki penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan 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 hati, penulis mohon maaf apabila ada kesalahan dan kekurangan dalam skripsi ini.

Jakarta, Agustus 2016

Yuniar Tami Listyanti

## DAFTAR ISI

<b>SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI . .....</b>	<b>ii</b>
<b>ABSTRAK . .....</b>	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR TABEL . .....</b>	<b>ix</b>

### **BAB I            PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang Penelitian .....	1
B. Rumusan Masalah Penelitian .....	5
C. Tujuan Dan Kontribusi Penelitian .....	5
1. Tujuan Penelitian .....	5
2. Kontribusi Penelitian .....	6

### **BAB II            KAJIAN PUSTAKA, RERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS**

A. Kajian Pustaka .....	7
1. Landasan Teori .....	7
a. Manajemen Keuangan.....	7
b. Analisis Kinerja Keuangan .....	9
c. Nilai Perusahaan .....	13
d. Rasio Keuangan .....	14
e. Saham .....	17
f. Faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan .....	20

2. Penelitian Terdahulu .....	21
B. Rerangka Pemikiran .....	23
C. Hipotesis .....	23

### **BAB III METODE PENELITIAN**

A. Waktu dan Tempat Penelitian .....	24
B. Desain Penelitian .....	24
C. Definisi Operasional Variabel dan Skala Pengukuran .....	24
D. Populasi dan Sampel .....	26
1. Populasi .....	26
2. Sampel .....	26
E. Teknik Pengumpulan Data .....	27
F. Metode Analisis Data .....	27
1. Statistik Deskriptif .....	27
2. Analisis Kelayakan Data .....	28
3. Model Regresi Data Panel .....	28
a. <i>Common Effect</i> .....	28
b. <i>Fixed Effect</i> .....	29
c. <i>Random Effect</i> .....	30
4. Pemilihan Model Regresi Data Panel .....	30
a. Uji Chow .....	30
b. Uji Hausman .....	31
5. Analisis Regresi Data Panel .....	32
a. Koefisien Determinasi .....	32
b. Uji F Statistik .....	33

	6. Uji Koefisien Regresi Data Panel .....	35
<b>BAB IV</b>	<b>HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	
	A. Gambaran Umum Objek Penelitian.....	36
	B. Analisis Statistik Deskriptif.....	39
	C. Analisis Kelayakan Data.....	41
	D. Model Regresi Data Panel .....	47
	1. <i>Common Effect</i> .....	47
	2. <i>Fixed Effect</i> .....	49
	3. <i>Random Effect</i> .....	51
	E. Pemilihan Model Regresi Data Panel .....	53
	1. Uji Chow.....	53
	2. Uji Hausman .....	55
	F. Analisis Model Regresi Data Panel .....	56
	G. Analisis Pengaruh <i>Debt to Equity Ratio</i> (X1), <i>Earning Per Share</i> (X2), <i>Net Profit Margin</i> (X3) Terhadap Tobins Q (Y).....	60
	1. Analisis Pengaruh <i>Debt to Equity Ratio</i> Terhadap Tobins Q.....	60
	2. Analisis Pengaruh <i>Earning Per Share</i> Terhadap Tobins Q .....	62
	3. Analisis Pengaruh <i>Net Profit Margin</i> Terhadap Tobins Q .....	64
<b>BAB V</b>	<b>KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
	A. Kesimpulan.....	66
	B. Saran .....	67
	DAFTAR PUSTAKA .....	68
	LAMPIRAN	



## DAFTAR TABEL

No.	Keterangan	Halaman
1.1	Tabel Pertumbuhan Nilai Perusahaan .....	4
3.1	Tabel Operasional Variabel .....	25
3.2	Tabel Data Sampel.....	27
4.1	Tabel Deskriptif Variabel DER .....	38
4.2	Tabel Deskriptif Variabel EPS .....	39
4.3	Tabel Deskriptif Variabel NPM .....	39
4.4	Tabel Deskriptif Variabel Tobin's Q .....	40
4.5	Unit Root Test DER .....	41
4.5.1	Unit Root Test DER (diferensiasi).....	42
4.6	Unit Root Test EPS .....	43
4.7	Unit Root Test NPM .....	44
4.8	Unit Root Test Tobin's Q .....	45
4.8.1	Unit Root Test Tobin's Q (diferensiasi).....	46
4.9	<i>Common Effect</i> .....	47
4.10	<i>Fixed Effect</i> .....	49
4.11	<i>Random Effect</i> .....	51
4.12	Uji Chow.....	53
4.13	Uji Hausman .....	55
4.14	Model Regresi Data Panel .....	57
4.15	Pengaruh DER Terhadap Tobin's Q.....	59
4.16	Pengaruh EPS Terhadap Tobin's Q.....	61
4.17	Pengaruh NPM Terhadap Tobin's Q.....	63