

**ANALISIS PENGARUH FAKTOR-FAKTOR RASIO KEUANGAN  
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN STUDI KASUS PADA SEKTOR  
REAL ESTATE, PROPERTY AND BUILDING COSTRCTION,  
AGRICULTURE, DAN BASIC INDUSTRY  
AND CHEMICALS YANG TERDAFTAR  
DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

**TAHUN 2013-2016**

**Oleh :**

**Nama : Grace Christine Cahyadi**

**NIM : 21140371**

**Skripsi**

**Diajukan sebagai salah satu syarat**

**Untuk memperoleh gelar Sarjana Manajemen**

**Program Studi Manajemen**

**Konsentrasi Manajemen Keuangan**



**INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE  
JAKARTA  
April 2018**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

## PENGESAHAN

### ANALISIS PENGARUH FAKTOR-FAKTOR RASIO KEUANGAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN STUDI KASUS PADA SEKTOR *REAL ESTATE, PROPERTY AND BUILDING COSTRCTION, AGRICULTURE, DAN BASIC INDUSTRY AND CHEMICALS YANG TERDAFTAR* DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)

TAHUN 2013-2016

Diajukan Oleh

Nama : Grace Christine Cahyadi

NIM : 21140371

Jakarta, 03 April 2018

Disetujui Oleh :

Pembimbing

(Dr. Said Kelana Asnawi)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA 2018



## ABSTRAK

Grace Christine C/ 21140371/ 2018/ Pengaruh Faktor-faktor Rasio Keungan Terhadap Nilai Perusahaan Studi Kasus pada Sektor Real Estate, Property and Bulding Construction, Agriculture dan Basic Industry and Chemicals yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2013-2016/ Pembimbing: Dr. Said Kelana Asnawi

Alasan utama didirikannya perusahaan adalah meningkatkan kemakmuran pemegang sahamnya. Kemakmuran para pemegang saham dilihat dari tingginya nilai perusahaan. Nilai perusahaan merupakan persepsi investor yang sering dikaitkan dengan harga saham. Nilai suatu perusahaan dipengaruhi oleh kemampuan perusahaan membayar dividen, selain itu nilai perusahaan juga dipengaruhi oleh kebijakan hutang dan profitabilitas. Selain dividen, profitabilitas dan kebijakan hutang untuk mencapai tujuan meningkatkan nilai perusahaan juga dibutuhkan seorang manajer yang mampu untuk mengambil keputusan keuangan yang tepat. Salah satu keputusan keuangan yang harus diambil oleh seorang manajer adalah keputusan investasi yang menghasilkan *net present value* positif.

Teori agensi dipopulerkan oleh Jensen dan Meckling pada tahun 1976 dimana dasar dari teori ini adalah hubungan antara *principal* dan *agen*. Menurut Jensen dan Meckling, 1976 hubungan agensi muncul ketika satu orang atau lebih (*principal*) memperkerjakan orang lain (*agen*) untuk memberikan suatu jasa dan kemudian mendelegasikan wewenang pengambilan keputusan kepada *agen* tersebut. Hubungan ini mengimplikasikan adanya potensi konflik kepentingan antara pemilik dan manajer karena masing-masing pihak memiliki kepentingan berbeda. Teori kebijakan dividen dibagi menjadi 3 yaitu dividen tidak relevan (*irrelevance theory*; Modigliani & Miller, 1961), dividen bersifat relevan (*bird in hand theory*) dan teori perbedaan pajak (*tax differential theory*).

Objek dalam penelitian ini adalah perusahaan pada sektor *real estate, property and building construction, agriculture, basic industry and chemical* yang terdaftar di BEI untuk tahun 2013-2016. Penelitian ini menggunakan metode dokumentasi terhadap data sekunder. Seluruh data yang berkaitan dengan variabel penelitian diperoleh dari laporan keuangan tahunan dan ringkasan data perusahaan di website BEI. Metode analisis yang digunakan adalah Uji Statistik Deskriptif dan Analisis Regresi Berganda.

Hasil penelitian ini menemukan bahwa profitabilitas, dividen dan keputusan investasi pada semua sektor yang diteliti berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Dengan demikian investor kiranya memperhatikan profitabilitas, dividen dan keputusan investasi sebagai pedoman bagi nilai perusahaan.

Kata Kunci : Rasio Keuangan, Profitabilitas, Dividen, Keputusan Investasi, Nilai Perusahaan

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKG.



## ABSTRACT

Grace Christine C/ 21140371/ 2018/ The Influence of Financial Ratios Against Company Value Study Case in Sector Real Estate, Property and Building Construction, Agriculture and Basic Industry and Chemicals Listed in Indonesia Stock Exchange (BEI) Year 2013-2016/ Supervisor : Dr. Said Kelana Asnawi

The main reason to establish a company is to increase the prosperity of its shareholders. Shareholder's prosperity is measured by how much the company value is. Company value is the perception of investors who are often associated with stock prices and as well influenced by the ability to pay dividend, debt policy, and profitability. In order to achieving the goal to increase the company value, managers are required to make the right financial decisions, rather than just dividend, profitability, and debt policy. One of the financial decisions a manager must make is an investment decision that results in increasing the net present value.

The agency theory was popularized by Jansen and Meckling in 1976 where the basis of this theory is the relationship between the principal and the agent. According to Jansen and Meckling 1976, agency relationship appear when one or more person (principal) hire another person (agent) to provide a service, hence delegate decision making authority to the agent. The relationship implies potential conflict of interest between owner and manager because each party has different interest. Dividend policy theory consists of 3 forms which are: irrelevant dividend (irrelevance theory, Modigliani & Miller 1961), relevant dividend (Bird in hand theory) and tax differential theory.

Research objects in this study are companies in the sector of real estate, property and building construction, agriculture, basic industry and chemical listed on the Jakarta Stock Exchange (known as BEI) within the 2013-2016 period. this research uses secondary datas, all datas related to the company's research variables are obtained from annual financial statements and summary of company data on the JKSE website ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)). Researcher uses descriptive statistics test and multiple regression analysis regarding the analytical method.

The result of this study found that profitability, dividends, and investment decisions in all sectors studied have a positive effect on company value.

Therefore, investors should consider profitability, dividends and investment decisions as a guide for corporate value.

**Key Words :** Financial Ratios, Profitability, Dividend, Investment Decisions, Company Value

- a. Pengumpulan dan analisis data menyejukkan suatu masalah, penelitian, penulisankarya ilmiah, penyusunan laporan,
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKG.

## KATA PENGANTAR



Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas karena atas rahmat dan berkat-Nya

1. Diberikan **skripsi ini** disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun, tanpa izin IBIKG.

serta waktu yang diberikan kepada penulis untuk dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

Skripsi ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana

Manajemen di Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie.

Dalam penyusunan dan penulisan skripsi ini, penulis banyak mengalami kendala. Namun,

penulis berusaha menyelesaikan skripsi ini dengan bimbingan, bantuan, dan dukungan dari

berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan banyak terima

kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian karya tulis akhir ini, antara

kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian karya tulis akhir ini, antara

kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian karya tulis akhir ini, antara

Bapak Dr. Said Kelana Asnawi, selaku Dosen Pembimbing, Ketua Program Studi  
Manajemen, dan Dosen Manajemen Keuangan yang telah memberikan bimbingan  
dan arahan kepada penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik dan  
telah membagikan ilmu yang bermanfaat, serta menginspirasi mahasiswa melalui  
tulisan-tulisannya

1. Seluruh dosen dan staff perpustakaan Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie  
yang telah memberikan pengajaran dan bantuan selama penulis menjalankan masa  
perkuliahan dan penyusunan skripsi.
2. Seluruh keluarga besar saya yang selalu membantu, mendukung, mendoakan dan  
memberikan semangat selama masa perkuliahan dan pembuatan skripsi.

4. Teman-teman seperjuangan dalam pembuatan skripsi ini yaitu Stephanie, Angelica, Yoscamelia, Jafreno dan Nixon yang selalu mendukung, membantu dalam pembuatan skripsi ini.
5. Tiara Nathania, Florencia Indri, Stevany, Retno Puji, Fungni Tania dan Priscilla Irena yang selalu mendengarkan keluh kesah, bersedia membantu, memberikan semangat, dukungan, doa serta penghiburan selama masa perkuliahan dan pembuatan skripsi ini.
6. Teman-teman Gereja yang selalu turut memberikan penghiburan, dukungan, semangat, dan doa.
7. Teman-teman jurusan manajemen dan pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang turut membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
- Akhir kata, penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan dapat digunakan sebagai tambahan informasi bagi semua pihak yang membutuhkan, serta dapat memberikan kritik dan saran yang membangun. Terima kasih.

## DAFTAR ISI

<b>© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)</b>	
<b>COVER.....</b>	i
<b>LEMBAR PENGESAHAN.....</b>	ii
<b>ABSTRAK.....</b>	iii
<b>ABSTRACT.....</b>	iv
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	v
<b>DAFTAR ISI.....</b>	vii
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	xii
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	xiii
<b>DAFTAR GRAFIK.....</b>	xiii
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah.....	8
C. Batasan Masalah.....	8
D. Batasan Penelitian.....	8

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan sumber.  
a. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan,  
penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.  
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun  
tanpa izin IBIKKG.

E.	Rumusan Masalah.....	9
F.	Tujuan Penelitian.....	9
G.	Manfaat Penelitian.....	9
<b>BAB II LANDASAN TEORI DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....</b>		<b>11</b>
A.	Landasan Teori.....	11
1.	Teori Agensi.....	11
2.	Teori Dividen.....	13
3.	Nilai Perusahaan.....	15
4.	Profitabilitas.....	17
5.	Dividen.....	20
6.	Keputusan Investasi.....	26
B.	Penelitian Terdahulu.....	30
C.	Kerangka Pemikiran.....	33
D.	Hipotesis.....	34
1.	Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan.....	34
2.	Pengaruh Dividen Terhadap Nilai Perusahaan.....	34
3.	Pengaruh Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan.....	35

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang menggutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:  
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.  
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

**BAB III METODOLOGI PENELITIAN ..... 36**

<b>(C) Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)</b>	
A.	Obyek Penelitian..... 36
B.	Desain Penelitian..... 36
C.	Variabel Penelitian..... 39
1.	Variabel Terikat (Dependen)..... 40
2.	Variabel Bebas (Independen)..... 41
D.	Teknik Pengumpulan Data..... 43
E.	Teknik Pengambilan Sampel..... 43
F.	Teknik Analisis Data..... 44
1.	Analisis Deskriptif..... 44
2.	Analisis Regresi Berganda..... 45
3.	Uji Signifikansi Parameter Individual (Uji Statistik t)..... 46
4.	Uji Keberartian Model (Uji Statistik F)..... 47
5.	Koefisien Determinasi ( $R^2$ )..... 49
6.	Uji Asumsi Klasik..... 50

## **BAB IV HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN..... 52**

<b>(C) Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)</b>	Gambaran Umum Obyek Penelitian.....	52
A.	Analisis Deskriptif .....	52
B.	Hasil Penelitian.....	73
C.	Pembahasan.....	89
D.	1. Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan.....	89
	2. Pengaruh Dividen Terhadap Nilai Perusahaan.....	90
	3. Pengaruh Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan.....	91

## **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN..... 93**

A.	Kesimpulan.....	93
B.	Saran.....	93

## **DAFTAR PUSTAKA..... 95**

## **LAMPIRAN..... 97**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:  
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan,  
penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.  
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun  
tanpa izin IBIKKG.

## DAFTAR GAMBAR

### C **Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

### **Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Gambar 2.1 Model Kerangka Pemikiran..... 33

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang waair IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

## DAFTAR TABEL

<b>© Hak Cipta milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)</b>	<b>Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie</b>
<b>Tabl</b>	
<b>1.1 Fenomena Gap.....</b>	<b>6</b>
<b>Tabl</b>	
<b>2.1 Proksi untuk mengukur rasio profitabilitas.....</b>	<b>19</b>
<b>Tabl</b>	
<b>2.2 Penelitian Terdahulu.....</b>	<b>30</b>
<b>Tabl</b>	
<b>4.1a Hasil Statistik Deskriptif pada sektor <i>Real Estate</i>.....</b>	<b>53</b>
<b>Tabl</b>	
<b>4.1b Hasil Statistik Deskriptif pada sektor <i>Agriculture</i>.....</b>	<b>58</b>
<b>Tabl</b>	
<b>4.1c Hasil Statistik Deskriptif pada sektor <i>Basic Industry</i>.....</b>	<b>63</b>
<b>Tabl</b>	
<b>4.1d Hasil Statistik Deskriptif pada keseluruhan sektor.....</b>	<b>68</b>
<b>Tabl</b>	
<b>4.2a Hasil Regresi pada sektor <i>Real Estate</i>.....</b>	<b>73</b>
<b>Tabl</b>	
<b>4.2b Hasil Regresi pada sektor <i>Agriculture</i>.....</b>	<b>77</b>
<b>Tabl</b>	
<b>4.2c Hasil Regresi pada sektor <i>Basic Industry</i>.....</b>	<b>82</b>
<b>Tabl</b>	
<b>4.2d Hasil Regresi pada keseluruhan sektor terpilih.....</b>	<b>85</b>

    Dilarang mengutip sebagai sumber tanpa izin IBIKKG.  
    a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan kritis dan tinjauan suatu masalah.

    b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.  
    2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun





## DAFTAR GRAFIK

Grafik 4.1 Rerata pada sektor <i>Real Estate</i> (ROE).....	54
1. Grafik 4.2 Rerata pada sektor <i>Real Estate</i> (DPR).....	55
Grafik 4.3 Rerata pada sektor <i>Real Estate</i> (ICF).....	56
Grafik 4.4 Rerata pada sektor <i>Real Estate</i> (PBV).....	57
Grafik 4.5 Rerata pada sektor <i>Agriculture</i> (ROE).....	59
Grafik 4.6 Rerata pada sektor <i>Agriculture</i> (DPR).....	60
Grafik 4.7 Rerata pada sektor <i>Agriculture</i> (ICF).....	61
Grafik 4.8 Rerata pada sektor <i>Agriculture</i> (PBV).....	62
Grafik 4.9 Rerata pada sektor <i>Basic Industry</i> (ROE).....	64
Grafik 4.10 Rerata pada sektor <i>Basic Industry</i> (DPR).....	65
Grafik 4.11 Rerata pada sektor <i>Basic Industry</i> (ICF).....	66
Grafik 4.12 Rerata pada sektor <i>Basic Industry</i> (PBV).....	67
Grafik 4.13 Rerata pada keseluruhan sektor (ROE).....	69
Grafik 4.14 Rerata pada keseluruhan sektor (DPR).....	70
Grafik 4.15 Rerata pada keseluruhan sektor (ICF).....	71
Grafik 4.16 Rerata pada keseluruhan sektor (PBV).....	72

1. Dilarang merujuk pada bagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mendapatkan persetujuan tertulis dari penulis.  
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan kritis dan tinjauan suatu masalah.  
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKG.  
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKG.

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Nama Perusahaan & Data perusahaan .....	97
Lampiran 3 Hasil Output SPSS.....	105
1. Lampiran 3 Hasil Output SPSS.....	
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.	

**Hak Cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.