

© Hak cipta milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN REAL ESTATE DAN
PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2017-2019**

Oleh:

Nama : **BRIAN CHRISTOPHER PUJANTO**

NIM : **32170475**

Skripsi

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk
memperoleh gelar Sarjana Akuntansi

Program Studi Akuntansi
Konsentrasi Pemeriksaan Akuntansi



KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

**INSTITUT BISNIS DAN INFORMATIKA KWIK KIAN GIE
JAKARTA, 2021**

1. Dilarang mengip 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

PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN REAL ESTATE DAN PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2017-2019

Diajukan Oleh

Nama : Brian Christopher Pujianto
NIM : 32170475

Jakarta , Agustus 2021

Disetujui Oleh :

Pembimbing

(Rizka Indri Arfanti, SE., Ak., MM., M.Ak)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA, 2021

ABSTRAK

Kinerja keuangan adalah sebuah gambaran pencapaian atau keberhasilan pelaksanaan program perusahaan dalam mewujudkan visi dan misi organisasi. Nilai perusahaan merupakan nilai yang dibutuhkan investor untuk mengambil keputusan investasi yang teregermin dari harga saham perusahaan. Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh kinerja keuangan yaitu *leverage*, profitabilitas dan likuiditas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor real estate dan properti.

Berkaitan dengan teori sinyal (*Signalling Theory*) oleh Ross pada tahun 1977 menjelaskan bahwa laporan keuangan yang baik merupakan sinyal atau tanda bahwa perusahaan telah beroperasi dengan baik. Teori sinyal bermanfaat untuk dapat mengukur tingkat akurasi dan ketepatan waktu perusahaan dalam melakukan pelaporan keuangan ke publik. Jika kinerja keuangan yang dilaporkan dalam laporan keuangan meningkat, hal ini merupakan sinyal baik bagi investor. Demikian pula jika terjadi kondisi sebaliknya.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif, uji asumsi klasik, determinan, teknik analisis linear berganda, Uji t dan Uji F. Sampel penelitian ini adalah perusahaan real estate dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2019 dengan sampel ada 33 perusahaan. Sehingga total data sampel yang diolah adalah 99 perusahaan selama 3 tahun, dimana pemilihan sampel menggunakan metode *purposive sampling*.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara simultan seluruh variabel independen berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. *Leverage* mempunyai signifikansi sebesar $0.109 > 0.05$ sehingga hipotesis pertama tidak terbukti berpengaruh. Hasil pengujian profitabilitas mempunyai signifikansi sebesar $0.037 < 0.05$ dan nilai koefisien regresi sebesar $13,605$ sehingga hipotesis kedua terbukti. Sedangkan likuiditas mempunyai signifikansi sebesar $0,016 > 0,05$, tetapi dengan nilai koefisien regresi -0.137 , sehingga hipotesis ketiga tidak terbukti.

Berdasarkan hasil analisa data dan pembahasan penelitian dapat di tarik kesimpulan bahwa *Leverage* tidak terbukti berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan, Profitabilitas terbukti berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, serta Likuiditas tidak terbukti berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci : *Leverage*, Profitabilitas, Likuiditas, dan Nilai Perusahaan

© Hak cipta milik **Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**

ABSTRACT

Commented [RI1]: Ikuti perubahan di abstrak bahasa indonesia

Brian Christopher Pujianto / 32170475 / 2021 / The Effect of Financial Performance on Company Value in Real Estate and Property Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2017-2019 Period / Rizka Indri Arfanti, SE., Ak., MM., M.Ak.

Financial performance is a description of the achievement or success of the company's program implementation in realizing the organization's vision and mission. Firm value is the value needed by investors to make investment decisions which is reflected in the company's stock price. This study aims to examine the effect of financial performance, namely leverage, profitability and liquidity on firm value in real estate and property sector companies.

In connection with the Signalling Theory by Ross in 1977 explained that good financial statements are a signal or sign that the company has been operating well. Signalling Theory is useful for measuring the level of accuracy and timeliness of companies in conducting financial reporting to the public. If the financial performance reported in the financial statements increases, this is a good signal for investors. Likewise, if the opposite condition occurs.

The research method used is descriptive method, classical assumption test, determinant, multiple linear analysis technique, t test and F test. The sample of this research is real estate and property companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2017-2019 with a sample of 33 companies. So that the total sample data processed were 99 companies for 3 years, where the sample selection used the purposive sampling method.

The results showed that simultaneously all independent variables had a significant effect on firm value. Leverage has a significance of $0.109 > 0.05$ so that the first hypothesis is not proven to have an effect. The results of the profitability test have a significance of 0.037 < 0.05 and a regression coefficient value of 13.605 so that the second hypothesis is proven. While liquidity has a significance of $0.016 < 0.05$, but with a regression coefficient of -0.137, so the third hypothesis is not proven.

Based on the results of data analysis and research discussion, it can be concluded that Leverage is not proven to have a negative effect on firm value, yet Profitability is proven to have a positive effect on firm value, while Liquidity is not proven to have a positive effect on firm value.

Keywords: Leverage, Profitability, Liquidity, and Firm Value

(C) Hak cipta milik BIKG Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan yang Maha Esa karena berkat Rahmat dan penyertaan-Nya skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik dan tepat waktu.

Skripsi ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat kelulusan untuk memperoleh Sarjana Ekonomi jurusan akuntansi di Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie.

Selama periode penulisan skripsi, penulis menyadari bahwa, skripsi ini tidak akan terselesaikan dengan baik tanpa bantuan dan dukungan dari pihak-pihak yang telah banyak memberikan kontribusi dan dukungan kepada penulis baik berupa petunjuk, penjelasan, pengarahan, bimbingan, serta motivasi dan semangat, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis hendak menyampaikan ucapan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah berkontribusi baik secara langsung, khususnya kepada :

Ibu. Rizka Indri Arfanti, SE., Ak., MM., M.Ak. selaku dosen pembimbing skripsi yang telah dengan tekun dan sabar bersedia meluangkan waktu, pikiran, serta saran untuk membimbing, mengoreksi serta memberikan saran kepada penulis selama periode penyusunan skripsi ini.

Bapak/ Ibu dosen dan staff pengajar Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang telah memberikan pembelajaran, wawasan, dan ilmu yang berguna bagi penulis, serta segenap karyawan Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang turut mendukung penulis baik secara langsung maupun tidak langsung.

3. Orang tua dan keluarga besar penulis yang memberikan dukungan, mendoakan, membantu serta memberikan semangat penulis, selama proses studi. Bantuan yang telah di berikan kepada penulis selama ini yang tak dapat digantikan oleh apapun.

(C) Hak cipta milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Teman-teman dan sahabat-sahabat terdekat penulis yang selalu memberikan dukungan dan menyemangati penulis selama proses penulisan skripsi khususnya Cicilia, Maria, Gretta, Alice.

Pihak lainnya yang telah berkontribusi dalam penyelesaian skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna dan memiliki banyak kekurangan. Namun, penulis telah berusaha semaksimal mungkin untuk memberikan yang terbaik. Oleh karena itu, penulis mengharapkan adanya kritik dan saran yang membangun terhadap skripsi ini berbagai pihak sehingga perbaikan dalam penulisan menjadi sesuatu yang mungkin dilakukan ke depannya. Akhir kata, semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat untuk membuka wawasan bagi berbagai pihak.

Jakarta, Agustus 2021

Penulis



© Hak cipta milik BIKKG Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

DAFTAR ISI

Commented [RI2]: Gunakan penyusunan daftar isi otomatis di word

PENGESAHAN	i
ABSTRAK	ii
ABSTRACT	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Identifikasi Masalah	6
C. Batasan Masalah	7
D. Batasan Penelitian	7
E. Rumusan Masalah	7
F. Tujuan Penelitian	7
G. Manfaat Penelitian	8
BAB II KAJIAN PUSTAKA	9
A. Landasan Teoritis	9
1. Teori Sinyal (Signaling Theory)	9
2. Nilai Perusahaan	12
a. Definisi Nilai Perusahaan	12
b. Pengukuran Nilai Perusahaan	13
1. Price Earning Ratio (PER)	14
2. Price to Book Value (PBV)	14
3. Tobin's Q	16
3. Kinerja Perusahaan	16
a. Definisi Kinerja Perusahaan	16
b. Pengukuran Nilai Perusahaan	17
1. Rasio Leverage (<i>leverage ratios</i>)	17

- Dilarang mengutip atau menyalin karya tulis ini tanpa mendapat persetujuan tertulis dari pengaruhnya.
- Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun, tanpa izin BIKKG.

(C) Hak cipta milik IBI KKG (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, penerapan 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	
BAB III METODE PENELITIAN	30
A. Objek Penelitian	30
B. Desain Penelitian	30
C. Variabel Penelitian	32
1. Variabel Dependen (Y)	32
2. Variabel Independen (X)	33
a. Leverage (Solvabilitas)	33
b. Profitabilitas	33
c. Likuiditas	34
D. Teknik Pengumpulan Data	35
E. Teknik Pengambilan Sampel	35
F. Teknik Analisis Data	36
1. Statistik Deskriptif	36
2. Uji Kesamaan Koefisien (Pooling Data)	37



(C) Hak cipta milik IKKGI Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

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, pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBKKG.	
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBKKG.	
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang	
3. Uji Asumsi Klasik	37
a. Uji Normalitas.....	38
b. Uji Heteroskedastisitas.....	38
c. Uji Multikolinearitas.....	39
d. Uji Autokolinearitas.....	39
4. Uji Hipotesa.....	40
a. Analisis Regresi Linear Berganda.....	40
i. Uji Signifikansi Simultan (Uji F).....	41
ii. Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	42
iii. Uji Koefisien Regresi Parsial (Uji-t).....	43
BAB IV ANALISA DAN PEMBAHASAN.....	45
A. Gambaran Umum Objek Penelitian.....	45
B. Analisis Statistik Deskriptif.....	46
C. Hasil Penelitian.....	48
1. Uji Kesamaan Koefisien (Pooling Data).....	48
2. Uji Asumsi Klasik.....	49
a. Uji Normalitas.....	49
b. Uji Heterokedastisitas.....	50
c. Uji Multikolinieritas.....	52
d. Uji Autokorelasi.....	53
3. Uji Hipotesa.....	54
a. Analisis Regresi Linear Berganda.....	54
b. Uji Signifikansi Keseluruhan dari Regresi Sampel (Uji statistik F).....	55
c. Uji Ketepatan Perkiraan Koefisien Determinasi (R^2).....	56
d. Uji Signifikansi Parameter Individual (Uji Statistik t).....	56
D. Pembahasan.....	57
1. Pengaruh Leverage terhadap Nilai Perusahaan.....	57
2. Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan.....	60
3. Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan.....	62
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	65
A. Kesimpulan.....	65



(C) Hak cipta milik BI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

B. Sarana.....	65
DAFTAR PUSTAKA.....	66
LAMPIRAN.....	71

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 BI KKG.

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



© Hak cipta milik IBKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

DAFTAR TABEL

Ringkasan Penelitian Terdahulu.....	23
Operasionalisasi variabel Penelitian	35
Tabel Kriteria Pengambilan Sampel	36
Rangkuman Hasil Statistik Deskriptif.....	46
Rangkuman Hasil Uji Kesamaan Koefisien	49
Rangkuman Hasil Uji Normalitas	50
Rangkuman Hasil Uji Multikolinearitas	52
Rangkuman Hasil Uji Autokorelasi	53
Analisis Regresi Linear Berganda	54

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
Tabel 2.2.....
Tabel 3.2.....
Tabel 4.1.....
Tabel 4.2.....
Tabel 4.3.....
Tabel 4.4.....
Tabel 4.5.....
Tabel 4.6.....
a. Pengutipan hanya untuk keperluan penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBKKG.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBKKG.



© Hak cipta milik IKKGS (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

DAFTAR GAMBAR

Commented [RI3]: jangan lupa beri nomor halamannya

Hak Cipta dilindungi Undang-Undang	28
Gambar 2.1 Kerangka Konseptual Nilai Perusahaan	28
Gambar 4.1 Gambar Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	51



(C) Hak cipta milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

DAFTAR LAMPIRAN

Commented [RI4]: Penomoran halaman

Hak Cipta 1 : Daftar Sampel Perusahaan.....	72
Lampiran 2 : Data Penelitian.....	73
Lampiran 3 : Data Uji.....	82
Lampiran 4 : Hasil Pengolahan Data menggunakan SPSS 2.2.....	85

Hak Cipta 1 : Daftar Sampel Perusahaan.....

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya 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.