

# **PENGARUH *LEVERAGE* DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN**

**(Studi Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa  
Efek Indonesia tahun 2012-2015)**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Menempuh Ujian Sarjana  
Pada Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya

**VERONICA HASIBUAN  
NIM : 125030207111061**

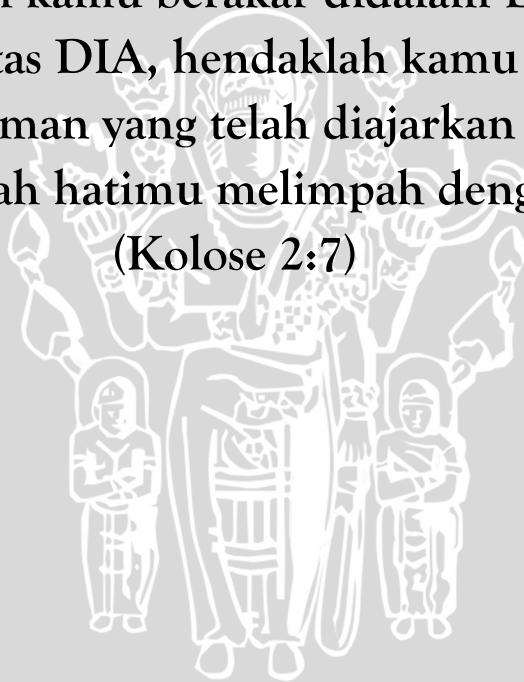


**UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
FAKULTAS ILMU ADMINISTRASI  
JURUSAN ADMINISTRASI BISNIS  
KONSENTRASI MANAJEMEN KEUANGAN  
MALANG  
2016**

## MOTTO

### KERJAKAN LALU DOAKAN ☺

Hendaklah kamu berakar didalam DIA dan dibangun diatas DIA, hendaklah kamu bertambah teguh dalam Iman yang telah diajarkan kepadamu, dan hendaklah hatimu melimpah dengan Syukur  
(Kolose 2:7)



## TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul : Pengaruh *Leverage* dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012-2015)

Disusun oleh : Veronica Hasibuan

NIM : 125030207111061

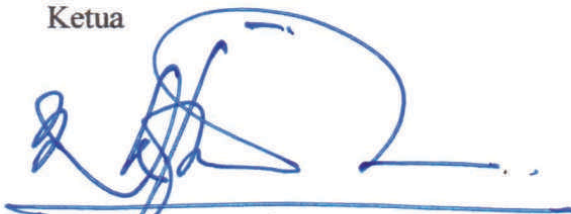
Fakultas : Ilmu Administrasi

Program Studi : Ilmu Administrasi Bisnis

Konsentrasi/Minat : Manajemen Keuangan

Malang, 21 Juli 2016

Komisi Pembimbing  
Ketua



**Dr. Drs. Moch. Dzulkirom AR**  
NIP. 19531122 198203 1 001

Anggota



**Dra. M. G Wi Endang NP., M.Si**  
NIP. 19620422 198701 2 001

## TANDA PENGESAHAN SKRIPSI

Telah dipertahankan di depan majelis penguji skripsi, Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya, pada:

Hari : Senin  
Tanggal : 22 Agustus 2016  
Jam : 12.30  
Skripsi atas nama : Veronica Hasibuan  
Judul : Pengaruh *Leverage* dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Periode Tahun 2012-2015)

dan dinyatakan

**LULUS**

### MAJELIS PENGUJI

Ketua,



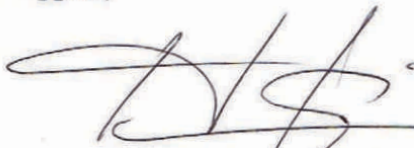
Dr. Moch. Dzulkirom AR  
NIP. 195311221982031001

Anggota,



Dra. M.G. Wi Endang NP., M.Si  
NIP. 196204221987012001

Anggota,



Dr. Drs. Muhammad Saifi, M.Si  
NIP. 195707121985031001

Anggota,



Drs. R. Rustam Hidavat, M.Si  
NIP. 195709091983031001

## PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa sepanjang pengetahuan saya dalam naskah ini tidak terdapat kalimat ilmiah yang diajukan oleh pihak lain untuk mendapatkan suatu gelar atau pedapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebut dalam sumber kutipan dalam daftar pustaka.

Apabila ternyata dalam naskah ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur jiplakan, saya bersedia skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh (S-1) dibatalakan serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU No. 23 Tahun 2003, Pasal 25 ayat 2 dan Pasal 70).

Malang, 30 Juli 2016



Nama : Veronica Hasibuan

NIM : 125030207111061

## RINGKASAN

Veronica Hasibuan, 2016. **“Pengaruh *Leverage* dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2015)**, Dr. Moch Dzulkirom AR., Dra. M.G. Wi Endang NP., M.Si. 119 Hal + x

Tujuan Penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh *Leverage* dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. Laporan keuangan memiliki peran penting dalam menilai kinerja keuangan perusahaan. Laporan keuangan menunjukkan keadaan keuangan suatu perusahaan. Untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan, digunakan rasio-rasio keuangan. Rasio-rasio keuangan akan menjadi tolak ukur investor untuk berinvestasi.

Penelitian ini menggunakan perusahaan *property* dan *real estate* sebagai sampel penelitian sebanyak 18 perusahaan. Pemilihan sampel dilakukan dengan teknik *purposive sampling* dari 54 populasi. Variabel dependennya adalah Nilai perusahaan (Tobin's Q) sedangkan variabel independennya adalah *Debt to Equity Ratio* (DER), *Debt Ratio* (DR), *Return On Equity* (ROE), dan *Earning Per Share* (EPS). Variabel *Debt to Equity Ratio* (DER), *Debt Ratio* (DR), *Return On Equity* (ROE), dan *Earning Per Share* (EPS) akan di uji pengaruh terhadap nilai perusahaan (Tobin's Q) secara bersama-sama atau parsial dengan menggunakan bantuan program SPSS (*Statistic Package for the School Science*) versi 23,00for windows. Pengambilan data diperoleh dari website Bursa Efek Indonesia berupa Laporan Keuangan dan *annual report* tiap perusahaan periode tahun 2012-2015.

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa secara parsial DER berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (Tobin's Q) sebesar (-4,954), yang artinya negatif yaitu ketika nilai DER tinggi maka nilai perusahaan (Tobin's Q) menurun. DR berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan sebesar 5,091. ROE berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (Tobin's Q) sebesar 5,330. EPS tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan sebesar (-0,535). Secara bersama sama variabel DER, DR, ROE, dan EPS berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (Tobin's Q) sebesar 12,805.

## SUMMARY

Veronica Hasibuan, 2016. **"The Influence of Leverage and Profitability toward Values of Company** (Study on the Property and Real Estate Company Listed in Indonesia Stock Exchange in year 2012-2015), Dr. Moch Dzulkirom AR., Dra. M.G. Wi Endang NP., M.Si. 119 Page + x

The purpose of this study was to determine the influence of leverage and profitability of the company's value. The financial statements have an important role in assessing the company's financial performance. The financial statements show the financial condition of a company. To measure the financial performance of the company, used financial ratios. Financial ratios will be a benchmark for investors.

This research using the company's property and real estate as the study sample as many as 18 companies. The sample selection was done by using purposive sampling from 54 populations. The dependent variable is the enterprise value (Tobin's Q) and the independent variable is the Debt to Equity Ratio (DER), Debt Ratio (DR), Return on Equity (ROE) and Earning Per Share (EPS). Variable Debt to Equity Ratio (DER), Debt Ratio (DR), Return on Equity (ROE) and Earning Per Share (EPS) will be tested the effect on company's value (Tobin's Q) together or partially with the help of program SPSS (Statistics Package for the School Science) version 23,00 for windows. Retrieval of data obtained from the website of the Indonesia Stock Exchange in the form of financial statements and annual report for each company-year period 2012-2015.

The study concluded that the partial DER significant effect on company's value (Tobin's Q) of (-4.954), which means that when the value is negative, the high DER company's value (Tobin's Q) decreases. DR significant effect on the value of the company amounted to 5.091. ROE significant effect on company's value (Tobin's Q) of 5.330. EPS does not influence significantly the value of the company amounted to (-0.535). With the same variable DER, DR, ROE, and EPS significant effect on company's value (Tobin's Q) amounted to 12.805.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, yang telah melimpahkan hikmat dan berkat-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **Pengaruh Leverage dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2015)**. Skripsi ini merupakan tugas akhir yang diajukan untuk memenuhi syarat dalam memperoleh gelar sarjana Ilmu Administrasi Bisnis pada Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang.

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan dan dorongan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada yang terhormat dan terkasih :

1. Bapak Prof. Dr. Bambang Supriyono, MS selaku dekan Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya.
2. Ibu Prof. Dr. Endang Siti Astuti, M.Si selaku Ketua Jurusan Administrasi Bisnis Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya
3. Bapak Dr. Wilopo, M,AB selaku Ketua Program Studi Bisnis dan Bapak M,Kholid Mawardi, M,AB., Ph.D selaku sekretaris program studi bisnis.
4. Orangtua saya yang terkasih, Bapak Drs. Mustar Hasibuan, S.Pd., M.Pd dan Ibu Herlina Hutapea atas kasih, dukungan dan doanya yang tak pernah berhenti selama hidup saya. Terimakasih atas segalanya, tanpa doa dan dukungan kalian

saya tidak bisa menyelesaikan skripsi ini dengan penuh kebanggaan dan ucapan syukur.

5. Oppung Doli saya terkasih, Almarhum H.Hutapea dan Oppung boru T.br Damanik atas doa dan dukungan yang tiada henti memotivasi saya. Terimakasih atas segalanya, tanpa doa dan dukungan kalian saya tidak bisa menyelesaikan skripsi ini dengan penuh kebanggaan dan ucapan syukur.
6. Bapak Dr. Drs. Moch Dzulkirom AR, selaku Ketua dosen pembimbing yang senantiasa memberikan saran, bimbingan, dan pengarahan dengan sabar dalam menyusun skripsi ini.
7. Ibu Dra. M. G. Wi Endang NP., M.Si selaku Anggota dosen pembimbing yang senantiasa memberikan saran, bimbingan, dan pengarahan dengan sabar dalam menyusun skripsi ini.
8. Abang Adithya Yuda Hasibuan, S.T , Kakak Sari Yosevin Hasibuan, A.Md dan Adek Grace Puspita Hasibuan terimakasih untuk segala dukungan dan doa yang luar biasa sehingga saya mampu menyelesaikan skripsi saya ini. Semoga kita bisa selalu membanggakan orangtua dan oarang-orang yang menyayangi dan kita sayangi. Amin.
9. Keluarga besar Hasibuan dan Hutapea yang selalu mendukung dan memotivasi, terimakasih atas doa kalian semua.
10. Bapak Ibu dosen yang telah mengajari saya selama awal bangku perkuliahan semoga ilmu dan nasehatnya bisa menjadi pedoman dalam hidup saya ke depannya.

11. Sahabat-sahabatku tercinta “dodongers” terimakasih buat persahabatan, dukungan doa, motivasi, bantuan kalian. Semoga kita semakin terberkati ya. Sukses terus. Amin.
12. Sahabat-sahabatku Mei, Ardi, Wike, Nando, Agus, Gyes, Ivan, Elsa, Josua, Agnes yang selalu senantiasa mendukung, mendoakan, menghibur, dan membantu. Terimakasih untuk semuanya. Semoga berkat yang melimpah semakin tercurah kepada kita semua. Amin.
13. Album Malang (Alumni Budi Mulia Pematang Siantar-Malang), tetap menjadi keluarga di perantauan.
14. PMK Immanuel terkhususnya angkatan 2012. Sukses buat kita semua.
15. Seluruh teman-teman FIA Bisnis angkatan 2012. Terimakasih pertemanan dan dukungannya. Sukses untuk kita semua.

Semoga segala bantuan yang diberikan kepada penulis mendapat balasan yang setimpal dari Tuhan Yang Maha Esa. Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan, baik teknis penyajian materi maupun pembahasan. Demi kesempurnaan skripsi ini, saran dan kritik yang sifatnya membangun sangat penulis harapkan. Semoga karya skripsi ini bermanfaat bagi pihak yang membutuhkan untuk peneliti selanjutnya.

Malang, Agustus 2016

Penulis

## DAFTAR ISI

|                                                                            |      |
|----------------------------------------------------------------------------|------|
| MOTTO                                                                      |      |
| TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI                                                  |      |
| TANDA PENGESAHAN SKRIPSI                                                   |      |
| PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI                                            |      |
| RINGKASAN .....                                                            | i    |
| SUMMARY .....                                                              | ii   |
| KATA PENGANTAR .....                                                       | iii  |
| DAFTAR ISI .....                                                           | vi   |
| DAFTAR TABEL .....                                                         | viii |
| DAFTAR GAMBAR .....                                                        | ix   |
| DAFTAR LAMPIRAN .....                                                      | x    |
| <br><b>BAB I PENDAHULUAN</b>                                               |      |
| A. Latar Belakang .....                                                    | 1    |
| B. Rumusan Masalah .....                                                   | 7    |
| C. Tujuan Penelitian .....                                                 | 8    |
| D. Kontribusi Penelitian .....                                             | 9    |
| E. Sistematika Penelitian .....                                            | 9    |
| <br><b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>                                         |      |
| A. Penelitian Terdahulu .....                                              | 11   |
| B. Laporan Keuangan .....                                                  | 16   |
| 1. Pengertian Laporan Keuangan .....                                       | 16   |
| 2. Tujuan Laporan Keuangan .....                                           | 16   |
| 3. Pemakaian Laporan Keuangan .....                                        | 17   |
| 4. Komponen Laporan Keuangan .....                                         | 18   |
| C. <i>Leverage</i> .....                                                   | 20   |
| 1. Pengertian <i>Leverage</i> .....                                        | 20   |
| 2. Jenis-Jenis <i>Leverage</i> .....                                       | 21   |
| 3. Rasio <i>Leverage</i> .....                                             | 27   |
| D. Profitabilitas .....                                                    | 29   |
| 1. Pengertian Profitabilitas .....                                         | 29   |
| 2. Rasio Profitabilitas .....                                              | 29   |
| E. Nilai Perusahaan .....                                                  | 32   |
| F. Hubungan Variabel Terhadap Nilai Perusahaan .....                       | 33   |
| 1. Pengaruh <i>Debt Equity Ratio</i> (DER) Terhadap Nilai Perusahaan ..... | 35   |
| 2. Pengaruh Rasio <i>Debt Ratio</i> (DR) terhadap Nilai Perusahaan .....   | 36   |
| 3. Pengaruh <i>Return On Equity</i> (ROE) Terhadap Nilai Perusahaan .....  | 37   |
| 4. Pengaruh <i>Earning Per Share</i> (EPS) Terhadap Nilai Perusahaan ..... | 37   |
| G. Model Konsep Dan Hipotesis penelitian .....                             | 38   |

### BAB III METODE PENELITIAN

|                                               |    |
|-----------------------------------------------|----|
| A. Jenis Penelitian .....                     | 41 |
| B. Lokasi Penelitian .....                    | 41 |
| C. Instrumen Penelitian .....                 | 42 |
| D. Variabel dan Defenisi Operasionalnya ..... | 42 |
| E. Populasi Dan Sampel Penelitian .....       | 45 |
| F. Teknik Pengumpulan Data .....              | 48 |
| G. Teknik Analisis Data .....                 | 48 |
| 1. Statistik Deskriptif .....                 | 48 |
| 2. Uji Asumsi Klasik .....                    | 49 |
| a) Uji Normalitas .....                       | 49 |
| b) Uji Multikolinieritas .....                | 49 |
| c) Uji Autokorelasi .....                     | 50 |
| d) Uji Heterokodastisitas .....               | 51 |
| 3. Analisis Regresi Linear Berganda .....     | 51 |
| 4. Koefisien Determinasi .....                | 52 |
| 5. Pengujian Hipotesis .....                  | 53 |
| a) Uji Bersama-sama (Uji F) .....             | 53 |
| b) Uji Parsial (Uji t) .....                  | 54 |

### BAB IV PEMBAHASAN

|                                                                                               |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| A. Gambaran Umum Tempat Penelitian .....                                                      | 55  |
| 1. Sejarah Bursa Efek Indonesia .....                                                         | 55  |
| 2. Visi dan Misi Bursa Efek Indonesia .....                                                   | 59  |
| B. Gambaran Umum Perusahaan Yang menjadi Sampel Penelitian .....                              | 59  |
| C. Analisis Data .....                                                                        | 79  |
| 1. Analisis Deskriptif .....                                                                  | 79  |
| 2. Statistik Deskriptif .....                                                                 | 92  |
| 3. Uji Asumsi Klasik .....                                                                    | 93  |
| 4. Analisis Regresi Berganda .....                                                            | 99  |
| 5. Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) .....                                                  | 101 |
| 6. Uji Hipotesis .....                                                                        | 102 |
| D. Pembahasan .....                                                                           | 105 |
| 1. Pengaruh DER, DR, ROE, EPS Secara Parsial Terhadap Nilai Perusahaan (Tobin's Q) .....      | 105 |
| 2. Pengaruh DER, DR, ROE, EPS Secara Bersama-sama Terhadap Nilai Perusahaan (Tobin's Q) ..... | 110 |

### BAB V PENUTUP

|                     |     |
|---------------------|-----|
| A. Kesimpulan ..... | 112 |
| B. Saran .....      | 113 |

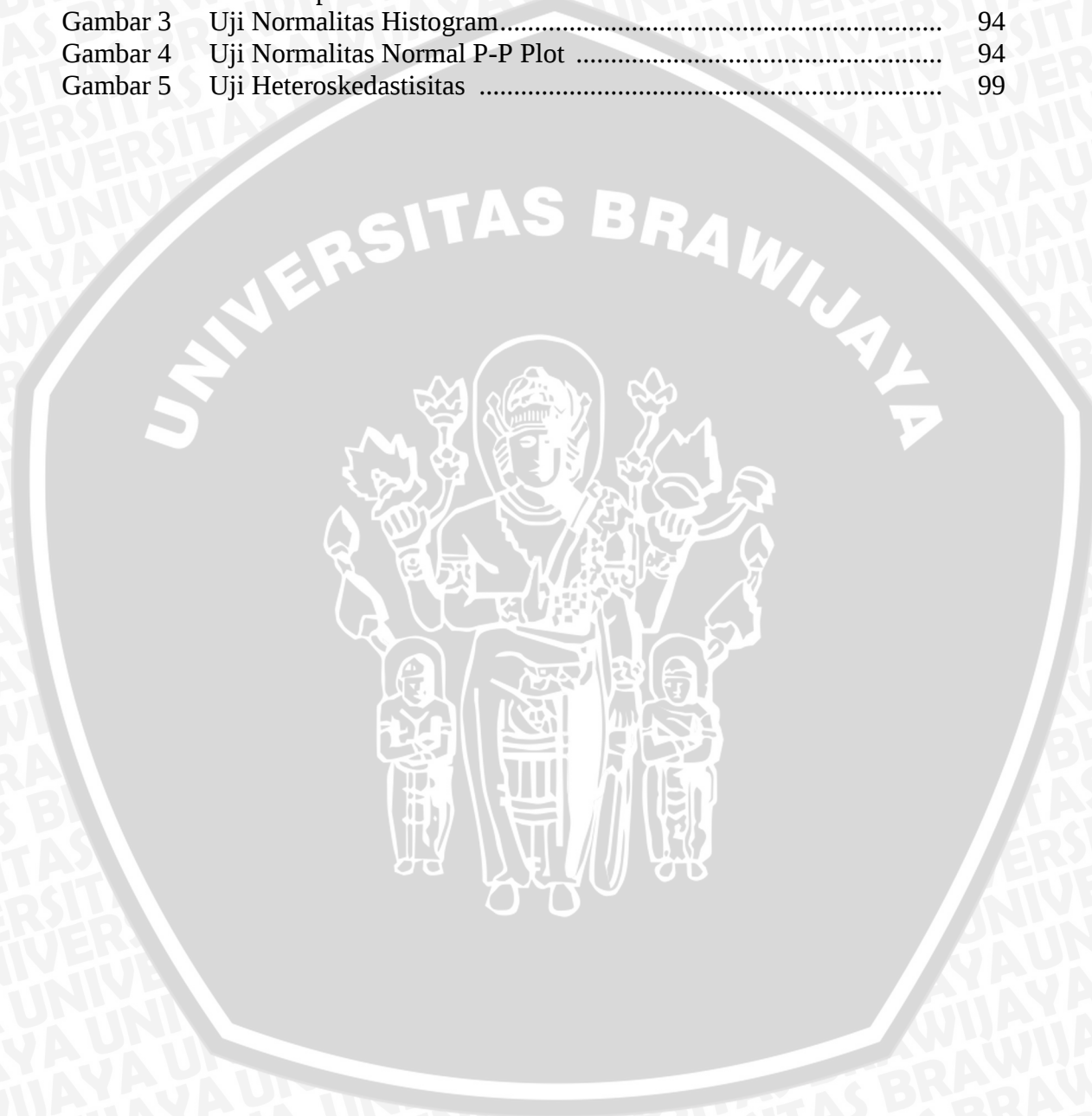
|                      |     |
|----------------------|-----|
| DAFTAR PUSTAKA ..... | 115 |
|----------------------|-----|

## DAFTAR TABEL

|          |                                                                                                                                              |     |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Tabel 1  | Rata-rata Pertumbuhan Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> tahun 2012 sampai dengan 2014 .....                                  | 5   |
| Tabel 2  | Statistik Pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) .....                                                                                      | 5   |
| Tabel 3  | Suku bunga, Inflasi dan PDB Indonesia .....                                                                                                  | 6   |
| Tabel 4  | Perbandingan Hasil Penelitian .....                                                                                                          | 15  |
| Tabel 5  | Neraca Aldine Manufacturing Company .....                                                                                                    | 33  |
| Tabel 6  | Laporan laba Rugi Aldine Manufacturing Company .....                                                                                         | 34  |
| Tabel 7  | Daftar Populasi dan Sampel Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> .....                                                           | 46  |
| Tabel 8  | Pengambilan Keputusan Uji Korelasi .....                                                                                                     | 51  |
| Tabel 9  | Penerkembangan Bursa Efek Indonesia .....                                                                                                    | 56  |
| Tabel 10 | Perkembangan <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER) Perusahaan <i>Property</i> dan <i>real Estate</i> yang terdaftar di BEI tahun 2012-2015 ..... | 80  |
| Tabel 11 | Perkembangan <i>Debt Ratio</i> (DR) Perusahaan <i>Property</i> dan <i>real Estate</i> yang terdaftar di BEI tahun 2012-2015 .....            | 82  |
| Tabel 12 | Perkembangan <i>Return On Equity</i> (ROE) Perusahaan <i>Property</i> dan <i>real Estate</i> yang terdaftar di BEI tahun 2012-2015 .....     | 85  |
| Tabel 13 | Perkembangan <i>Earning Per Share</i> (EPS) Perusahaan <i>Property</i> dan <i>real Estate</i> yang terdaftar di BEI tahun 2012-2015 .....    | 87  |
| Tabel 14 | Perkembangan <i>Tobin's Q</i> Perusahaan <i>Property</i> dan <i>real Estate</i> yang terdaftar di BEI tahun 2012-2015 .....                  | 90  |
| Tabel 15 | Hasil Uji Statistik Deskriptif .....                                                                                                         | 92  |
| Tabel 16 | Hasil Uji <i>Komogorov – Smirnov</i> .....                                                                                                   | 95  |
| Tabel 17 | Hasil Uji Multikolineritas .....                                                                                                             | 96  |
| Tabel 18 | Hasil Uji Autokorelasi .....                                                                                                                 | 97  |
| Tabel 19 | Analisis Regresi Berganda .....                                                                                                              | 100 |
| Tabel 20 | Hasil Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) .....                                                                                              | 101 |
| Tabel 21 | Uji Bersama-sama (Uji F).....                                                                                                                | 103 |
| Tabel 22 | Uji Parsial (Uji t) .....                                                                                                                    | 105 |

## DAFTAR GAMBAR

|          |                                      |    |
|----------|--------------------------------------|----|
| Gambar 1 | Model Konsep .....                   | 39 |
| Gambar 2 | Model Hipotesis .....                | 39 |
| Gambar 3 | Uji Normalitas Histogram.....        | 94 |
| Gambar 4 | Uji Normalitas Normal P-P Plot ..... | 94 |
| Gambar 5 | Uji Heteroskedastisitas .....        | 99 |



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Perhitungan DER Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Tahun 2012-2015
- Lampiran 2 Perhitungan DR Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Tahun 2012-2015
- Lampiran 3 Perhitungan ROE Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Tahun 2012-2015
- Lampiran 4 Perhitungan EPS Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Tahun 2012-2015
- Lampiran 5 Perhitungan Tobin's Q Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Tahun 2012-2015
- Lampiran 6 Hasil *Output* SPSS versi 23,00 for Windows



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Seiring berkembangnya zaman, semakin berkembang pula berbagai usaha dan bisnis. Terciptanya berbagai usaha bisnis membuat semakin ketat persaingan diantara pelaku bisnis. Usaha bisnis ini seperti usaha industri, perdagangan, dan jasa. Setiap perusahaan memiliki tujuan utama yaitu mendapat *profit* yang besar. Demi kelangsungan hidup perusahaan, berbagai cara yang dilakukan perusahaan untuk mendapatkan *profit* disetiap tahunnya. Perusahaan akan memperoleh kemakmuran atas peningkatan *profit* perusahaan yang terus meningkat dan mampu membayar kewajiban-kewajiban perusahaan dalam menjalankan usahanya. Strategi bisnis sangat diperlukan sebuah perusahaan agar *profit* perusahaan terus meningkat.

Kegiatan operasional perusahaan tentunya membutuhkan tambahan dana dan modal. Perusahaan dapat memenuhi kebutuhannya apabila perusahaan dapat mengoptimalkan tambahan dana dan modal yang diperoleh dari berbagai sumber yaitu sumber dana internal maupun sumber dana eksternal. Sumber dana internal merupakan sumber dana yang berasal dari dalam perusahaan seperti laba ditahan dan depresiasi. Sedangkan sumber dana eksternal berasal dari luar perusahaan yang didapat dari supplier seperti hutang bank (pinjaman) atau *leverage*, surat berharga (obligasi), emisi saham baru, diskon pembelian, pemasok, kreditur, dll.

*Leverage* dapat didefinisikan sebagai penggunaan aktiva atau dana dimana perusahaan harus membayar beban tetap atas penggunaan aktiva atau dana

tersebut (Riyanto, 2001:375). Sawir (2001:11) menyebutkan bahwa “*leverage* dapat digunakan untuk meningkatkan hasil pengambilan pemegang saham, tetapi dengan risiko akan meningkatkan kerugian pada masa-masa suram”. *Leverage* juga dapat digambarkan untuk melihat sejauh mana asset perusahaan dibiayai oleh *hutang* dibandingkan modal sendiri.

Penggunaan sumber dana melalui hutang memiliki efek baik dan buruk bagi perusahaan. Apabila perusahaan menghasilkan pendapatan yang lebih besar dibandingkan hutang yang dimiliki, maka hutang tersebut berpengaruh baik bagi keuangan perusahaan, sebaliknya apabila pendapatan yang dihasilkan perusahaan tidak dapat menutupi kewajiban yang dimiliki perusahaan tersebut, maka akan berpengaruh buruk bagi keuangan perusahaan dan pada akhirnya akan mengakibatkan kebangkrutan atau likuidasi. Hal ini dapat berpengaruh terhadap sikap investor kepada perusahaan apakah menginvestasikan dana yang dimiliki atau tidak.

Setiap modal yang ditanamkan oleh investor pada sebuah perusahaan diharapkan memiliki *return* yang maksimal dari investasi tersebut. Penggunaan hutang oleh perusahaan ialah untuk memperbesar modal yang dimiliki sehingga dapat meningkatkan profitabilitas perusahaan tersebut. Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjual, total aktiva maupun modal sendiri (Sartono, 2012:122). Profitabilitas perusahaan dapat diketahui dari rasio perofitabilitas perusahaan. Rasio profitabilitas merupakan rasio yang mengukur efektifitas manajemen berdasarkan hasil pengembalian yang dapat dihasilkan melalui penjualan dan investasi, (Weston dan Copeland, 2010:237). Diperlukan pemimpin perusahaan yang dapat

mengelola perusahaan dengan optimal untuk menghasilkan profitabilitas yang tinggi dan maksimal, sehingga mempertahankan nilai perusahaan. Semakin tinggi rasio profitabilitas perusahaan, maka dapat dikatakan bahwa sumber-sumber yang dimiliki perusahaan telah dikelola secara efektif dan efisien dan dapat meningkatkan nilai perusahaan.

Salah satu alternatif yang dapat digunakan untuk menilai perusahaan adalah dengan menggunakan rasio Tobin'sQ. Tobin'sQ merupakan perbandingan antara nilai pasar ditambah total hutang terhadap total aset. Jika nilai Tobin'sQ suatu perusahaan tinggi, akan membuat investor untung menanamkan modal pada perusahaan tersebut karena prospek perusahaan akan baik kedepan. Semakin tinggi tingkat rasio Tobin'sQ suatu perusahaan maka perusahaan tersebut dikatakan semakin mampu dan berhasil dalam menciptakan nilai bagi pemegang saham.

Analisis faktor fundamental pada penelitian ini hanya memfokuskan pada rasio profitabilitas dan rasio *leverage* karena rasio *leverage* dan rasio profitabilitas memiliki hubungan dan karakteristik tertentu. Profitabilitas merupakan tujuan utama sebuah perusahaan, maka dari itu profitabilitas dianggap penting dalam penelitian ini. Sedangkan hutang memiliki pengaruh baik maupun buruk terhadap perusahaan. Perusahaan harus menghasilkan keuntungan agar dapat menutupi kewajibannya. Namun disisi lain, banyak perusahaan menggunakan hutang agar meningkatkan profitabilitasnya. Hal ini menarik untuk diteliti.

Rasio *leverage* dapat diukur berdasarkan *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Debt Ratio* (DR), sedangkan profitabilitas diukur menggunakan *Return On Equity* (ROE), dan *Earning Per Share* (EPS). Dalam penelitian ini *Debt to Equity Ratio*

(DER), *Debt Ratio* (DR), *Return On Equity* (ROE), dan *Earning Per Share* (EPS) sebagai variabel bebas dan nilai perusahaan (Tobin'sQ) sebagai variabel terikat.

*Debt to Equity Ratio* (DER) merupakan perbandingan antara total hutang yang dimiliki perusahaan terhadap modal sendiri. Rasio ini merupakan rasio yang mengukur seberapa besar kemampuan perusahaan dapat melunasi kewajibannya dari modal yang dimiliki. Semakin tinggi DER maka semakin kecil laba yang dibagikan kepada pemegang saham, sebaliknya semakin rendah DER maka semakin besar laba yang diterima oleh pemegang saham. DER yang tinggi dapat menurunkan nilai perusahaan, sedangkan DER yang rendah dapat menaikkan nilai perusahaan.

*Debt Ratio* (DR) merupakan perbandingan antara total hutang (hutang jangka pendek dan jangka panjang) dengan total aktiva. Semakin tinggi nilai dari *Debt Ratio* menunjukkan bahwa semakin besar aktiva perusahaan yang dibiayai melalui sumber daya hutang. Apabila *debt ratio* semakin tinggi menunjukkan bahwa dengan menambah hutang akan memperbesar resiko perusahaan dan sekaligus memperbesar tingkat pengembalian yang diharapkan (Dewi, 2012)

*Return On Equity* (ROE) merupakan perbandingan antara laba bersih setelah pajak dan modal sendiri. Rasio ROE memperlihatkan sejauh mana perusahaan dapat mengelola modal sendiri secara efektif. Rasio ini sangat berguna bagi para investor sebagai alat pertimbangan untuk mengambil keputusan. Semakin tinggi ROE semakin baik perusahaan dan semakin tinggi juga tingkat *return* terhadap pemegang saham. Tingkat ROE yang semakin tinggi akan dapat menarik perhatian para investor. ROE memiliki korelasi positif dengan nilai perusahaan.

*Earning Per Share* (EPS) merupakan rasio antara pendapatan setelah pajak dengan jumlah saham yang beredar. EPS yang tinggi dapat diartikan bahwa perusahaan akan memberikan peluang pendapatan yang besar bagi para investor. Meningkatnya nilai saham perusahaan menyebabkan saham diminati oleh banyak investor sehingga akan semakin meningkatkan nilai perusahaan tersebut.

Perusahaan yang menjadi objek penelitian ini adalah perusahaan *property* dan *real estate* yang terdapat di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan periode waktu yang ditetapkan dari tahun 2012 sampai dengan 2015. Berikut ini adalah rata-rata pertumbuhan produksi perusahaan *Property* dan *Real Estate* pada tahun 2012 sampai dengan 2014.

**Tabel 1 Rata-rata Pertumbuhan Perusahaan *Property* dan *Real Estate* tahun 2012 sampai dengan 2014**

| No | Tahun | Pertumbuhan (%) |
|----|-------|-----------------|
| 1  | 2012  | 12,99           |
| 2  | 2013  | 17 – 20         |
| 3  | 2014  | 15 – 20         |

Sumber : [www.kemenperin.go.id](http://www.kemenperin.go.id) (Data diolah, 2016)

Dari data diatas dapat dilihat pertumbuhan pada tahun 2012 adalah 12,99%. Pada tahun 2013 terjadi peningkatan pertumbuhan 17-20%. Namun pada tahun 2014 terjadi sedikit penurunan menjadi 15-20% yang diakibatkan keadaan ekonomi global sedang pasang surut. Kebijakan moneter pun tak bisa dihindari dan mulai diberlakukan di Indonesia.

**Tabel 2 Statistik Pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB)**

|                           | 2012  | 2013  | 2014  |
|---------------------------|-------|-------|-------|
| PDB<br>(dalam satuan USD) | 917.9 | 910.5 | 888.5 |

Lanjutan...

|                               | 2012  | 2013  | 2014  |
|-------------------------------|-------|-------|-------|
| PDB<br>(Perubahan % pertahun) | 6.0   | 5.6   | 5.0   |
| PDB per kapita<br>(dalam USD) | 3,701 | 3,624 | 3,492 |

Sumber : Badan Pusat Statistik (bps.go.id)

**Tabel 3 Suku bunga, Inflasi dan PDB Indonesia**

|                 | 2012 | 2013 | 2014 |
|-----------------|------|------|------|
| Suku Bunga      | 5.75 | 7.50 | 7.75 |
| Inflasi         | 4.3  | 8.4  | 8.4  |
| Pertumbuhan PDB | 6.0  | 5.6  | 5.0  |

Sumber : Indonesiainvestment.com

Pertumbuhan PDB Indonesia tahun 2012 tergolong tinggi yaitu 6.0 % . Hal ini menunjukkan bahwa masyarakat Indonesia memiliki kemampuan membeli rumah dan apartemen. Dalam konteks ini pengembang *property* juga tentunya mengalami peningkatan. Hal ini disebabkan permintaan yang melebihi pasokan mengakibatkan kenaikan harga *property*. Selain itu, Indonesia merupakan negara yang memiliki penduduk hampir 225 juta jiwa. Banyak diantara penduduk Indonesia yang melakukan urbanisasi sehingga memicu pembangunan rumah, apartemen untuk menjadi tempat tinggal sehingga terdapat pusat-pusat kota baru yang dikembangkan. Hal ini memicu kenaikan harga *property*. Sektor *property* dan *Real Estate* di Indonesia berkembang pesat di tahun 2012 sampai pertengahan pertama tahun 2013 diakibatkan suku bunga yang relatif rendah (5,75 persen) dan pengembangan *property* lokal memiliki akses dana yang relatif murah untuk proyek pembangunan *property* mereka([www.indonesia-investments.com](http://www.indonesia-investments.com)).

Tahun 2013 pada pertengahan kedua dan 2014 terjadi kemerosotan pada sektor *property* dan *Real Estate*. Hal ini diakibatkan oleh perubahan suku bunga

menjadi 7.50 persen pada tahun 2013 dan 7.75 tahun 2014. Meningkatnya suku bunga sangat berdampak bagi perusahaan *property* dan *Real Estate*. Sementara Bank sentral berusaha untuk mengatasi inflasi yang tinggi (yang disebabkan oleh reformasi harga BBM bersubsidi), mengurangi defisit transaksi, dan menjaga stabilitas keuangan di tengah kekhawatiran global tentang pengetatan kebijakan moneter Amerika Serikat ([www.indonesia-investments.com](http://www.indonesia-investments.com)).

Penurunan persentasi pertumbuhan sektor ini tidak membuat investor pesimis. Bisnis *property* dan *real estate* cenderung hanya stagnan beberapa waktu saja. Setelah itu, akan kembali membaik lagi sesuai keadaan yang baru. Papan merupakan salah satu kebutuhan pokok masyarakat selain sandang dan pangan untuk kelangsungan hidupnya, maka dari itu bisnis dalam sektor ini memiliki optimisme. Perkembangan dan kemajuan bisnis ini menarik para investor untuk berinvestasi pada sektor *property* dan *real estate* karena sektor ini memiliki prospek yang baik kedepannya. Berdasarkan uraian diatas, peneliti tertarik melakukan penelitian dengan judul **“Pengaruh *Leverage* dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2012-2015).**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Apakah Debt to Equity Ratio (DER) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2015?

2. Apakah Debt Ratio (DR) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2015?
3. Apakah Return On Equity (ROE) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2015?
4. Apakah Earning Per Share (EPS) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2015?
5. Apakah Debt to Equity Ratio (DER), Debt Ratio (DR), Return On Equity (ROE), dan Earning Per Share (EPS) berpengaruh secara bersama-sama terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2015?

### C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan-permasalahan diatas maka tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) secara signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2015.
2. Untuk mengetahui pengaruh *Debt Ratio* (DR) secara signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2015.
3. Untuk mengetahui pengaruh *Return On Equity* (ROE) secara signifikan

terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2015.

4. Untuk mengetahui pengaruh *Earning Per Share* (EPS) secara signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2015.
5. Untuk mengetahui pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER), *Debt Ratio* (DR), *Return On Equity* (ROE), dan *Earning Per Share* (EPS) secara bersama-sama terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2015.

#### **D. Kontribusi Penelitian**

##### **1. Aspek Akademis**

Hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi peneliti untuk menambah ilmu pengetahuan dalam bidang laporan keuangan khususnya manajemen investasi. Selain itu juga sebagai salah satu acuan bagi peneliti yang akan melakukan penelitian yang sama sehingga dapat dibandingkan.

##### **2. Aspek Praktis**

Hasil penelitian ini dapat di jadikan sebagai informasi , alat pertimbangan dan alat masukan bagi perusahaan dalam mengambil keputusan.

#### **E. Sistematika Penelitian**

##### **BAB I : PENDAHULUAN**

Dalam bab ini, peneliti menjelaskan tentang latar belakang,

perumusan masalah, tujuan penelitian, kontribusi penelitian, dan sistematika pembahasan.

## BAB II : KAJIAN PUSTAKA

Dalam bab ini, peneliti menjelaskan tentang pengertian laporan keuangan, tujuan laporan keuangan, pemakaian laporan keuangan, komponen laporan keuangan, pengertian *leverage*, jenis-jenis *leverage*, rasio *leverage*, pengertian profitabilitas, rasio profitabilitas, pengertian nilai perusahaan, Pengaruh DER, DR, ROE, dan EPS terhadap nilai perusahaan.

## BAB III : METODE PENELITIAN

Dalam bab ini, peneliti menjelaskan tentang jenis penelitian, lokasi penelitian, instrument penelitian, variabel dan definisi operasionalnya, populasi dan sampel penelitian, teknik pengumpulan data, dan teknik analisis data.

## BAB IV : PEMBAHASAN

Dalam bab ini, peneliti menjelaskan tentang gambaran umum tempat penelitian, sejarah perusahaan sampel, analisis deskriptif, statistik deskriptif, uji asumsi klasik (uji normalitas, uji autokorelasi, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas), analisis regresi berganda, uji koefisien determinasi, uji bersama-sama (uji-F), uji parsial (uji-t), pembahasan hasil penelitian.

## BAB V : PENUTUP

Dalam bab ini, peneliti menjelaskan kesimpulan dan saran.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Penelitian Terdahulu

Secara umum *leverage* dan profitabilitas sangat berpengaruh terhadap nilai suatu perusahaan. Beberapa peneliti terdahulu telah melakukan penelitian tentang *leverage* dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. Keterkaitan satu sama lain akan terlihat pada hasil penelitian terdahulu berikut ini, yaitu:

1. Sarika Keswani dan Mohit Kanjwani (2014)

Sarika Keswani dan Mohit Kanjwani melakukan penelitian tentang pengaruh *leverage*, kebijakan dividen dan profitabilitas terhadap nilai dimasa yang akan datang pada Perusahaan Perbankan di India. *Market to book value ratio* (MBVR) didefinisikan sebagai rasio penutupan harga ekuitas terhadap nilai buku ekuitas pada akhir tahun keuangan. MBVR adalah variabel dependen untuk analisis regresi yang digunakan dalam penelitian ini.

Variabel lain adalah Kebijakan *Leverage*, Kebijakan Dividen dan Profitabilitas sebagai tolak ukur nilai masa depan perusahaan. Sementara rasio jumlah total utang jangka panjang dibagi dengan jumlah total modal dihitung agar dapat mengetahui *leverage* perusahaan, rasio total dividen dibagikan dengan total pendapatan dari perusahaan dihitung untuk mengetahui besar dividen. Sementara, profitabilitas perusahaan dihasilkan oleh rasio laba bersih dari perusahaan, yang juga dikenal sebagai *return on equity* (ROE).

Mengontrol ukuran perusahaan dapat dilakukan dengan

mempertimbangkan total aset perusahaan sebagai variabel independen. Tujuan dari penelitian adalah untuk mengetahui dampak dari profitabilitas, *leverage* dan ukuran pada nilai perusahaan dalam industri perbankan. Penelitian ini mengumpulkan data sekunder dari perusahaan perbankan yang terdaftar diperdagangkan di Bursa Efek Nasional (NSE) dan *Bombay Stock Exchange* (BSE) dan menggunakan beberapa alat statistik untuk menganalisis semua informasi keuangan. Penelitian ini meneliti proses penciptaan nilai dari perusahaan yang terdaftar di perusahaan perbankan dan ketergantungan mereka pada variabel akuntansi dan menemukan bahwa profitabilitas tidak menunjukkan pengaruh positif pada proses penciptaan nilai masa depan. Disisi lain, *leverage* menunjukkan dampak positif pada kemungkinan peningkatan nilai masa depan dari industri perbankan sehingga dapat dikatakan bahwa *leverage* adalah sinyal investor dalam peningkatan prospek perusahaan dan mempengaruhi nilai perusahaan di masa depan. Peningkatan pembayaran dividen meningkatkan pendapatan investor saat ini dan sinyal arus kas yang diharapkan untuk industri perbankan.

## 2. Wahyudi (2012)

Wahyudi melakukan penelitian yang berjudul Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Leverage terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Sektor Manufaktur di Bursa Efek Indonesia periode 2008-2011). Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh OPM, ROA, ROE, Curent Ratio (CR) dan Quick Ratio (QR) dan leverage terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian menjelaskan bahwa terdapat pengaruh signifikan secara simultan variabel bebas OPM, ROA, ROE, CR, QR, dan leverage

terhadap nilai perusahaan (Tobin'sQ). Terdapat pengaruh signifikan secara parsial variabel bebas OPM, ROA, ROE, QR, dan leverage terhadap nilai perusahaan (Tobin'sQ) dan variabel CR tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (Tobin'sQ).

3. Setiawan (2014)

Setiawan melakukan penelitian tentang pengaruh pengaruh struktur modal dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan otomotif dan komponennya yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2010-2013. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh struktur modal dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. Dalam penelitian ini menggunakan variabel independen Debt Equity Ratio (DER), Long Debt Equity Ratio (LDER), Debt Asset Ratio (DAR), Return On Equity (ROE), Return On Investment (ROI), dan Earning Per Share (EPS). Indikator struktur modal penelitian ini yaitu Debt Equity Ratio (DER), Long Debt Equity Ratio (LDER), dan Debt Asset Ratio (DAR). Indikator Profitabilitas penelitian ini yaitu Return On Equity (ROE), Return On Investment (ROI), dan Earning Per Share (EPS). Indikator Nilai Perusahaan yaitu Tobin'sQ. Hasil penelitian menjelaskan bahwa terdapat pengaruh signifikan secara simultan variabel bebas DER, LDER, DAR, ROE, ROI, dan EPS terhadap variabel terikat Tobin'sQ. Terdapat pengaruh signifikan secara parsial variabel bebas DER, LDER, DAR, dan ROE terhadap Tobin'sQ. Variabel yang berpengaruh dominan terhadap Tobin'sQ adalah variabel bebas LDER.

4. Anggit Dyah Kusumastuti (2013)

Berdasarkan penelitian yang berjudul "Pengaruh Ukuran Perusahaan,

*Leverage*, Profitabilitas dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Studi pada Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2009-2011)” dapat disimpulkan bahwa, kinerja keuangan yang diwakili oleh variabel SIZE, DER, ROE, dan DPR secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur periode 2009-2011. Variabel SIZE secara signifikan secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan dan variabel DER secara parsial berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Variabel *Return to Equity* (ROE) memiliki pengaruh dominan terhadap nilai perusahaan terbukti.

5. Erindah Dimisyqiyan (2012)

Berdasarkan penelitian yang berjudul “Analisis Pengaruh *Financial Leverage* Terhadap Nilai Perusahaan Studi pada Perusahaan *Consumer Goods Industry* yang terdaftar di BEI periode tahun 2008-2010” memiliki variabel bebas yang digunakan adalah DFL dan DR sedangkan variabel terikatnya adalah EPS dan ROE. Dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa, variabel DFL berpengaruh negatif terhadap EPS dan ROE. Sedangkan variabel DR berpengaruh positif terhadap EPS dan ROE. Variabel DFL mempunyai pengaruh negatif terhadap EPS sebesar -0.507 dan mempunyai pengaruh negatif terhadap ROE sebesar -0,085. Secara statistik, nilai koefisien beta negatif menunjukkan adanya pergerakan yang berlawanan arah antara variabel  $X_1$  dengan EPS dan ROE. Variabel DR mempunyai pengaruh positif terhadap EPS sebesar 0,061 dan mempunyai pengaruh positif terhadap ROE sebesar 1,769. Hal ini menunjukkan bahwa adanya pergerakan yang

searah antara variabel  $X_2$  dengan EPS dan DOE. Adanya hasil analisis ini, maka kombinasi yang tepat dalam penggunaan hutang dari hasil EBIT yang tinggi akan mampu menghasilkan EPS dan ROE yang optimal bagi perusahaan. Sehingga hipotesis pertama yang menyatakan bahwa *financial leverage* terdiri dari DFL dan DR berpengaruh terhadap *Earning Per Share* (EPS) dan *Return On Equity* (ROE) diterima.

**Tabel 4 Perbandingan Hasil Penelitian**

| No | Peneliti tahun                           | Variabel Bebas                            | Variabel Terikat | Perbandingan dengan Penelitian sekarang (variabel bebas) |               |
|----|------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------|---------------|
|    |                                          |                                           |                  | Persamaan                                                | Perbedaan     |
| 1  | Sarika Keswani dan Mohit Kanjwani (2014) | <i>Leverage</i> , Dividen, Profitabilitas | MBVR             | <i>Leverage</i> , profitabilitas                         |               |
| 2  | Wahyudi (2012)                           | OPM, ROA, ROE, CR, QR <i>Leverage</i>     | Tobin'sQ         | ROE                                                      | DER, DR, EPS  |
| 3  | Setiawan (2014)                          | DER, LDER, DAR, ROI, ROE, QR, EPS         | Tobin'sQ         | DR, DER, ROE                                             | EPS           |
| 4  | Anggit Dyah Kusumastuti                  | SIZE, DER, ROE, DPR                       | Nilai Perusahaan | DER, ROE                                                 | DR, EPS       |
| 5  | Erindah Dimisyqiya ni (2012)             | DFL, DR                                   | EPS, ROE         | DR                                                       | EPS, ROE, DER |

Sumber : Data diolah (2016)

## **B. Laporan Keuangan**

### **1. Pengertian laporan Keuangan**

Laporan keuangan adalah laporan yang menyajikan informasi keuangan perusahaan yang digunakan oleh pihak yang memerlukan untuk bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan ekonomi (Mardiasmo, 2012:27). Pendapat lain menyatakan, “Laporan keuangan merupakan hasil dari proses akuntansi yang dapat digunakan sebagai alat untuk berkomunikasi antara data keuangan atau aktivitas suatu perusahaan dengan pihak-pihak yang berkepentingan dengan data atau aktivitas perusahaan tersebut” (Munawar, 2004:2). Berdasarkan pendapat para ahli diatas dapat disimpulkan bahwa laporan keuangan adalah laporan yang menunjukkan keadaan keuangan sebuah perusahaan. Berdasarkan laporan tersebut maka dapat dijadikan untuk analisis penilaian terhadap perusahaan untuk mengambil keputusan, membuat kebijakan baik untuk perusahaan itu dan pihak-pihak yang berkepentingan.

### **2. Tujuan Laporan Keuangan**

Laporan keuangan dibuat oleh manajemen dengan tujuan untuk mempertanggungjawabkan tugas-tugas yang dibebankan kepadanya oleh pemilik perusahaan (Baridwan, 2004:17). Menurut Mardiasmo (2012:27-28) tujuan kualitatif dari laporan keuangan adalah sebagai berikut:

- a. Menyajikan informasi keuangan perusahaan yang sesuai dengan tujuan penggunaannya.
- b. Menyajikan informasi keuangan perusahaan yang dapat dimengerti oleh para pemakainya.
- c. Menyajikan informasi keuangan perusahaan yang benar dan tidak dibuat-buat.

- d. Menyajikan informasi keuangan perusahaan yang memenuhi kebutuhan informasi semua pihak pemakainya.
- e. Menyajikan informasi keuangan perusahaan yang dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan secepat mungkin.
- f. Menyajikan informasi keuangan perusahaan yang bermanfaat yang dapat dibandingkan dengan laporan keuangan periode sebelumnya.
- g. Menyajikan informasi keuangan perusahaan yang lengkap yang sesuai dengan yang diperlukan oleh pemakainya.

### 3. Pemakai Laporan Keuangan

Laporan keuangan dipakai oleh beberapa pihak yang berkepentingan.

Menurut Ikatan Akuntan Indonesia (2002:2) menjelaskan beberapa pihak yang berkepentingan dalam memakai laporan keuangan, antara lain:

- a. Investor, penanam modal beresiko, dan penasihat, mereka berkepentingan dengan risiko yang melekat serta hasil pengembangan dari investasi yang mereka lakukan. Mereka membutuhkan informasi untuk membantu informasi untuk membantu menentukan apakah harus membeli, menahan atau menjual investasi tersebut.
- b. Karyawan dan kelompok-kelompok yang mewakili, mereka tertarik pada informasi mengenai stabilitas dan profitabilitas perusahaan. Mereka juga tertarik pada informasi yang memungkinkan mereka untuk menilai kemampuan perusahaan dalam memberikan balas jasa, manfaat pension dan kesempatan kerja.
- c. Pemberi pinjaman, mereka tertarik dengan informasi keuangan yang memungkinkan mereka untuk memutuskan apakah pinjaman serta bunganya dapat dibayar pada saat jatuh tempo.
- d. Pemasok dan kreditur usaha lainnya, mereka tertarik dengan informasi yang memungkinkan mereka untuk memutuskan apakah jumlah yang terhutang akan dibayar pada saat jatuh tempo.
- e. Pelanggan, berkepentingan dengan informasi mengenai kelangsungan hidup perusahaan, terutama kalau mereka terlibat dalam perjanjian jangka panjang dengan, atau tergantung pada perusahaan.
- f. Pemerintah dan berbagai lembaga yang berada dibawah kekuasaannya berkepentingan dengan alokasi sumber daya dan karena itu berkepentingan dengan aktivitas perusahaan. Mereka juga membutuhkan informasi untuk mengatur aktifitas perusahaan, menetapkan kebijakan pajak dan sebagai dasar untuk menyusun statistika pendapatan nasional dan statistik lainnya.
- g. Masyarakat, laporan keuangan dapat membantu masyarakat dengan menyediakan informasi kecenderungan (*trend*) dan perkembangan terakhir kemakmuran perusahaan serta rangkaian aktivitasnya.

#### 4. Komponen Laporan Keuangan

##### a. Neraca

Neraca (*balance sheet*) merupakan “potret” kondisi keuangan perusahaan pada titik waktu tertentu (Bodie, 2006:284). Menurut Brigham (2006:46) “neraca merupakan laporan tentang posisi keuangan perusahaan pada suatu titik tertentu”. Komponen neraca terdiri dari:

##### 1. Aktiva

Menurut Baridwan (2004:19) “Aktiva adalah manfaat ekonomis dimasa yang akan datang yang diharapkan akan diterima oleh suatu badan usaha sebagai hasil dari transaksi-transaksi di masa lalu”. Aktiva dibagi menjadi dua kelompok yaitu aktiva lancar dan aktiva tetap. Aktiva lancar yaitu aktiva yang diharapkan dapat dicairkan menjadi uang kas yang biasanya dalam waktu satu tahun atau kurang melalui operasi normal perusahaan (Suhayati dan Sri, 2009:12).

##### 2. Kewajiban atau Hutang

Hutang adalah pengorbanan manfaat ekonomis yang akan timbul dimasa yang akan datang yang disebabkan oleh kewajiban-kewajiban di saat sekarang dari suatu badan usaha yang akan dipenuhi dengan mentransfer aktiva atau memberikan jasa kepada badan usaha lain di masa yang akan datang sebagai akibat dari transaksi-transaksi yang sudah lalu (Baridwan, 2004:19). Menurut Suhayati dan Sri (2009:12-13) kewajiban dibagi menjadi dua yaitu kewajiban jangka pendek dan kewajiban jangka panjang. Kewajiban jangka pendek yaitu kewajiban atau hutang yang jatuh tempo dan harus dibayar dalam waktu dekat

biasanya satu tahun atau kurang. Kewajiban jangka panjang yaitu kewajiban atau hutang yang jatuh tempo dan dibayar dalam jangka waktu yang lama biasanya lebih dari 1 tahun.

### 3. Modal

Modal adalah selisih antara aktiva perusahaan dan hutang yang menjadi bagian pemilik perusahaan. (Mardiasmo, 2012:36). Menurut Baridwan (2004:19) modal dibagi menjadi dua komponen, antara lain:

- a. Modal saham, merupakan saham yang mencerminkan kepentingan pemegangnya sebagai pemilik perusahaan. Saham ini dinyatakan dengan sertifikat saham yang dikeluarkan oleh perusahaan yang diberikan kepada pemegang saham. Modal saham preferen dan saham biasa.
- b. Agio saham, merupakan jumlah yang dibayar oleh para pemegang saham diatas nilai pokok dari saham.

### b. Laporan Laba Rugi

Laporan laba rugi (*income statement*) merupakan ringkasan profitabilitas suatu perusahaan selama periode tertentu, misalnya satu tahun (Bodie, 2006:284). Dalam laporan laba rugi menyajikan pendapatan, biaya dan pajak penghasilan. Menurut Suhayati dan sri (2009:13) pendapatan yaitu peningkatan modal pemilik yang diperoleh dari penjualan barang dagangan, pelaksanaan jasa, penyewaan harta dan segala kegiatan usaha yang bertujuan memperoleh penghasilan. Biaya yaitu pengorbanan ekonomis yang digunakan dalam proses menghasilkan pendapatan (Suhayati dan Sri, 2009:14). Pajak penghasilan yaitu pajak yang menjadi kewajiban

perusahaan sebagai wajib pajak (Masdiasmo, 2012:47).

c. Laporan Arus Kas

Laporan arus kas (*statement of cash flows*) merinci arus kas yang diterima dari aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan perusahaan (Bodie, 2006:286). Laporan arus kas bisa dikatakan laporan yang menyajikan setiap transaksi yang melibatkan kas suatu perusahaan.

d. Laporan perubahan modal adalah laporan tentang perubahan modal perusahaan yang terjadi selama periode tertentu (Masdiasmo, 2012:51)

e. Catatan atas Laporan Keuangan adalah informasi yang disajikan secara sistematis yang berkaitan dengan setiap pos dalam neraca, laporan rugi laba dan laporan arus kas (Suhayati dan Sri, 2009:14).

### C. Leverage

#### 1. Pengertian Leverage

*Leverage* muncul dikarenakan perusahaan yang ingin memenuhi kebutuhan sehari-harinya untuk beroperasi yang menggunakan aktiva dan sumber dana yang menimbulkan beban tetap yang berupa biaya penyusutan dari aktiva tetap, dan biaya bunga dari hutang dan juga dapat meningkatkan *return* atau penghasilan bagi perusahaan atau pemegang saham. Syamsuddin (2009:89) menyatakan bahwa:

Dengan memperbesar tingkat *leverage* maka hal ini akan berarti bahwa tingkat ketidakpastian (*uncertainly*) dari *return* yang akan diperoleh akan semakin tinggi pula, tetapi pada saat yang sama hal tersebut juga akan memperbesar jumlah *return* yang akan diperoleh. Tingkat *leverage* ini bisa saja berbeda-beda antara perusahaan yang satu dengan yang lainnya, atau dari satu

periode ke periode lainnya di dalam satu perusahaan, tetapi yang jelas, semakin tinggi tingkat *leverage* akan semakin tinggi risiko yang dihadapi serta semakin besar tingkat *return* atau penghasilan yang diharapkan.

*Leverage* disebut juga dengan pengungkit. Kuswadi (2006 : 191) menerangkan melalui contoh. Bank meminjamkan uang kepada perusahaan dengan tingkat bunga 10%. Laba yang diperoleh perusahaan dari usaha yang didanai dari hutang tersebut sebesar 15% dari pinjaman Kuswadi (2006:191). Besarnya laba yang diperoleh lebih besar dari tingkat bunga. Berdasarkan contoh tersebut maka perusahaan menggunakan tambahan dana dari pihak lain sebagai pengungkit yang dapat menciptakan tambahan laba bagi perusahaan.

## 2. Jenis-Jenis *Leverage*

Syamsuddin (2004:89) menyebutkan bahwa dalam manajemen keuangan dikenal tiga macam *leverage*, yaitu *leverage* operasi (*operating leverage*), *leverage* keuangan ( *financial leverage*) dan *leverage* total (*total leverage*). Masing-masing *leverage* tersebut akan dijelaskan sebagai berikut:

### 1. *Operating Leverage*

*Operating Leverage* adalah ukuran yang digunakan untuk mengukur risiko operasional dan peningkatannya dibandingkan biaya tetap operasional (Tampubolon, 2005:47). Pendapat lain mengemukakan bahwa *leverage* operasi adalah sebagai penggunaan potensial biaya-biaya operasi untuk memperbesar perusahaan perubahan dalam penjualan terhadap laba sebelum bunga dan pajak perusahaan (Warsono, 2003:213). Sedangkan pendapat lain lagi mengemukakan *leverage* operasi adalah kemampuan perusahaan di dalam menggunakan *fixed operating cost* untuk memperbesar pengaruh dari perubahan *volume* penjualan terhadap *Earning*

*Before Interest and Taxes (EBIT)* (Syamsuddin, 2009:107).

*Operating leverage* perusahaan dapat diukur melalui tingkat *leverage* operasi atau *degree of operating leverage (DOL)*. *Degree of operating leverage (DOL)* merupakan persentase perubahan dari laba operasi atau *earning before interest and tax (EBIT)* terhadap persentase perubahan penjualan (Tampubolon, 2005:47). *Degree of operating leverage (DOL)* dirumuskan sebagai berikut ;

$$DOL = \frac{\% \text{ Perubahan dari EBIT}}{\text{Perubahan dalam penjualan}}$$

Sumber : Tampubolon (2005:47)

Harmono (2009:177) menyatakan bahwa taksiran nilai DOL yang baik secara teori adalah lebih besar dari 1. *Operating Leverage* menggambarkan sejauh mana efektifitas keputusan investasi berpengaruh terhadap tingkat profitabilitas. *Operating leverage* muncul akibat dari penggunaan biaya tetap dari hasil kegiatan investasi aktiva tetap yang berhubungan dengan aktifitas produksi untuk mendukung kegiatan operasi perusahaan (Harmono, 2009:179). Dari pernyataan diatas dapat ditarik kesimpulan apabila nilai DOL yang lebih besar dari 1 maka keputusan investasi perubahan efektif mempengaruhi tingkat profitabilitas.

Hanafi (2010:328) mendefinisikan *Degree of Operating Leverage (DOL)* sebagai efek perubahan penjualan terhadap pendapatan (*profit*). Martono dan Hrijito (2005:297) juga menjelaskan bahwa *Degree of Operating Leverage (DOL)* adalah persentase perubahan dalam laba operasi (EBIT) yang disebabkan perubahan satu persen dalam output

(penjualan). Apabila suatu perusahaan memiliki DOL yang tinggi maka tingkat penjualan yang tinggi akan menghasilkan pendapatan yang tinggi juga, sebaliknya apabila tingkat penjualan yang menurun secara signifikan akan menyebabkan perusahaan mengalami kerugian.

## 2. *Financial Leverage*

Setiap perusahaan membutuhkan dana yang cukup untuk melangsungkan kegiatan operasionalnya agar berjalan dengan lancar. Apabila perusahaan dana perusahaan tidak dapat memenuhi kebutuhan, maka perusahaan melakukan pencarian dana seperti halnya melakukan pinjaman dari luar perusahaan atau memperoleh dana dari modal dari pemilik perusahaan. Penggunaan dana dengan beban tetap (*financial leverage*) diharapkan akan membawa keuntungan yang lebih besar sehingga meningkatkan keuntungan bagi perusahaan maupun bagi pemegang saham.

Menurut Tampubolon (2005:48), *financial leverage* adalah pengukuran tingkat resiko apabila dibandingkan dari biaya keuangan atau tingkat bunga. Riyanto (2001:375) juga menjelaskan sebagai berikut:

Perusahaan yang menggunakan dana dengan beban tetap dikatakan menghasilkan *leverage* yang menguntungkan (*favorable financial leverage*) atau efek positif kalau pendapatan yang diterima dari penggunaan dana tersebut lebih besar daripada beban tetap dari penggunaan dana tersebut.

Hal ini berarti perusahaan sangat mengharapkan dana dan beban tetap yang digunakan menghasilkan leverage yang menguntungkan maka dapat ditarik kesimpulan bahwa pendapatan yang diterima dari penggunaan dana tersebut lebih besar daripada aktiva tetapnya.

Financial leverage adalah pengukuran untuk mengetahui sejauh mana strategi pendanaan melalui hutang untuk digunakan investasi dalam meningkatkan produksi dan menghasilkan tingkat profitabilitas yang dapat menutup biaya bunga dan pajak pendapatan (Harmono, 2009:184). Menurut Syamsuddin (2009:115) menyatakan bahwa financial leverage yang semakin tinggi merupakan akibat dari besarnya kewajiban finansial yang tetap dari perusahaan. Manajer sebagai pengelola perusahaan harus mempertimbangkan antara tingginya risiko dengan tingginya financial leverage.

Pengukuran financial leverage dilakukan dengan menggunakan formula yaitu tingkat financial leverage atau degree of financial leverage (DFL). Menurut Tampubolon (2005:48), degree of financial (DFL) merupakan persentase perubahan pendapatan per lembar saham biasa atau earning per share (EPS) yang dipengaruhi adanya perubahan dalam laba operasi (EBIT). Formula DFL adalah sebagai berikut :

$$DFL = \frac{\% \text{ perubahan EPS}}{\% \text{ perubahan EBIT}}$$

Sumber : Tampubolon (2005:48)

Apabila hasil yang dihasilkan oleh persamaan tersebut semakin tinggi maka DFL akan semakin besar, sebaliknya semakin rendah hasil yang dihasilkan persamaan tersebut maka DFL akan semakin kecil. *Financial leverage* yang tinggi merupakan akibat dari besarnya hutang-hutang *financial* yang tetap dari sebuah perusahaan. Oleh sebab itu, manajer perusahaan harus bijak dalam mengambil keputusan dengan

mempertimbangkan tingginya risiko dan tingginya *financial leverage* dengan sebaik-baiknya.

### 3. *Total Leverage*

*Total leverage* merupakan kombinasi gabungan dari *operating leverage* dan *financial leverage*. Dimana *operating leverage* merupakan setiap *volume* penjualan yang mengalami perubahan akan berakibat pada EBIT, sedangkan *financial leverage* merupakan setiap EBIT yang mengalami perubahan akan berakibat pada EPS. Maka *total leverage* bisa disimpulkan perubahan EPS diakibatkan adanya pengaruh setiap perubahan pada *volume* penjualan dan EBIT. Syamsuddin (2009:120) mendefenisikan *total leverage* sebagai kemampuan perusahaan dalam menggunakan biaya tetap, baik biaya-biaya tetap operasi maupun biaya tetap finansial untuk memperbesar pengaruh perubahan *volume* penjualan terhadap pendapatan per lembar saham biasa (EPS). Tampubolon (2005:49) menyatakan bahwa *total leverage* adalah suatu jumlah ukuran risiko secara total. Berdasarkan pendapat ahli diatas, maka dapat disimpulkan bahwa, *total leverage* merupakan tolak ukur untuk mengetahui kemampuan perusahaan untuk menggunakan dana dengan biaya tetap, biaya tetap operasi dan biaya tetap keuangan dan seberapa besar tingkat resiko yang dihadapi dan bertujuan memperbesar pengaruh perubahan *volume* penjualan terhadap pendapatan.

*Total leverage* perusahaan dapat diukur melalui tingkat *total leverage* atau *degree of total leverage* (DTL). *Degree of total leverage* (DTL) merupakan persentase perubahan pendapatan per lembar saham

biasa atau *earning per share* (EPS) terhadap persentase perubahan penjualan (Syamsuddin, 2009:121). *Degree of total leverage* (DTL) dirumuskan sebagai berikut:

$$DTL = \frac{\% \text{ perubahan EPS}}{\% \text{ perubahan penjualan}}$$

Sumber : Syamsuddin (2009:121)

*Degree of total leverage* (DTL) dapat juga dihitung dengan mengalikan antara *Degree of operating leverage* (DOL) dengan *degree of financial leverage* (DFL). Hubungan antara *total leverage* dan *operating leverage* dan *financial leverage* dapat dilihat dari persamaan berikut:

$$DTL = DOL \times DFL$$

Sumber : Syamsuddin (2009:123)

Menurut syamsuddin (2009:122), *total leverage* akan memperbesar pengaruh dari kenaikan maupun penurunan tingkat. DTL yang semakin tinggi maka akan semakin tinggi risiko yang dihadapi perusahaan. Biaya tetap baik operasional maupun finansial juga akan memperbesar *total leverage* dan risiko total. Hal ini disebabkan DOL yang tinggi dan DFL yang rendah menghasilkan *leverage* yang negatif dan sebaliknya DOL yang rendah dan DFL yang tinggi menghasilkan *leverage* yang positif. Berdasarkan hal tersebut, DOL dan DFL haruslah sama tinggi agar dapat menghasilkan *leverage* yang positif.

### 3. Rasio Leverage

Rasio *leverage* menunjukkan seberapa besar sebuah perusahaan menggunakan utang dari luar untuk membiayai operasi dan ekspansi perusahaan. Beberapa rasio yang digunakan adalah *Debt Ratio* (DR) dan *Debt to Equity Ratio* (DER), yang akan dijelaskan sebagai berikut:

#### 1. *Debt Ratio* (DR)

*Debt Ratio* adalah rasio yang mengukur proporsi dana dari hutang (Atmaja, 2008:416). Kasmir (2016:156) menjelaskan bahwa “*Debt Ratio* merupakan rasio utang yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara total utang dengan total aktiva”. Menurut Sudana (2009:23), “*Debt Ratio* mengukur proporsi dana yang bersumber dari hutang untuk membiayai aktiva perusahaan”. Rasio ini dapat dihasilkan oleh perbandingan antara total hutang dan total aktiva suatu perusahaan. Semakin tinggi nilai dari *Debt Ratio* menunjukkan bahwa semakin besar aktiva perusahaan yang dibiayai melalui sumber daya hutang, Rasio ini dapat diukur dengan melalui rumus sebagai berikut:

$$DR = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Aktiva}}$$

Sumber: Sudana (2009:20)

#### 2. *Debt to Equity Ratio* (DER)

“Rasio ini menunjukkan tentang hubungan antara total hutang yang diberikan oleh para kreditur dengan modal sendiri perusahaan” (Syamsuddin, 2011:54). Menurut Alexandri (2008:196) *Total debt to equity ratio* adalah rasio yang digunakan untuk menilai banyaknya hutang

yang digunakan perusahaan.

Dari pendapat kedua ahli diatas dapat disimpulkan bahwa DER merupakan salah satu pengukur seberapa jauh perusahaan tersebut memiliki pinjaman terhadap kreditur. Apabila nilai rasionya semakin tinggi, maka semakin besar perusahaan tersebut memperoleh dana dari luar, sebaliknya apabila nilai rasionya semakin rendah, maka semakin kecil pula perusahaan tersebut memperoleh dana dari luar. Menurut Brigham et al. (2001) dalam Alprida (2013:32), perusahaan dengan DER yang rendah akan memiliki risiko kerugian yang kecil ketika keadaan ekonomi mengalami kemerosotan. Namun disaat kondisi ekonomi membaik, kesempatan dalam memperoleh laba juga rendah. Tidak menutup kemungkinan sebuah perusahaan yang memiliki DER yang besar tidak lebih bagus dibandingkan dengan perusahaan yang memiliki DER yang kecil karena terkadang hutang dibutuhkan. Semua perusahaan pastilah pernah memiliki utang. Perusahaan melakukan pinjaman untuk menjalankan operasionalnya dan mengembangkan perusahaan tersebut. Penggunaan hutang tersebut dapat meningkatkan *profit* perusahaan. Pada saat tahap ini, maka penggunaan hutang tersebut dapat meningkatkan nilai perusahaan, tetapi sampai batas tertentu saja. Setelah batas tertentu tersebut, maka nilai perusahaan akan menurun atas penggunaan hutang. Perhitungan dari *total debt to equity ratio* dirumuskan sebagai berikut:

$$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Modal Sendiri}}$$

Sumber : Alexandri (2008:196)

## **D. Profitabilitas**

### **1. Pengertian Profitabilitas**

Menurut Brigham dan Houston (2006:107) profitabilitas merupakan hasil akhir dari sejumlah kebijakan dan keputusan perusahaan. Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva maupun modal sendiri (Sartono, 2012:122). Menurut pendapat ahli diatas maka dapat disimpulkan bahwa profitabilitas adalah kemampuan suatu perusahaan untuk mencapai laba. Dalam pencapaian laba perusahaan melibatkan penjualan, kas, aktiva dan modal perusahaan itu sendiri.

### **2. Rasio Profitabilitas**

Untuk mengetahui tingkat profitabilitas sebuah perusahaan, dibutuhkan cara pengukurannya. Home dan Wachowics (2005:222) menjelaskan bahwa “Rasio profitabilitas adalah rasio keuangan yang menghubungkan laba dengan penjualan serta investasi pada perusahaan”. Rasio profitabilitas adalah sekelompok rasio yang menunjukkan kombinasi dari pengaruh likuiditas, manajemen aktiva, dan hutang pada hasil operasi (Brigham dan Joel, 2005:146).

Pendapat lain dari Atmaja (2008:415) menyatakan bahwa rasio profitabilitas adalah rasio yang mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Berdasarkan pendapat ahli diatas dapat disimpulkan bahwa rasio profitabilitas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat efektifitas pengelolaan suatu perusahaan berdasarkan jumlah keuntungan yang dihasilkan dari penjualan dan investasi perusahaan. Rasio profitabilitas terdiri dari rasio yang menunjukkan hubungan laba dengan penjualan (GPM dan

NPM) dan rasio yang menunjukkan hubungan laba dengan investasi (ROA atau ROI dan ROE) (Martono dan Agus, 2005:59). Rasio yang digunakan dalam penelitian ini adalah rasio yang berhubungan dengan laba dan investasi sebagai berikut:

a. *Return on Asset* (ROA) atau Pengembalian Atas Aktiva

*Return on asset* (ROA) adalah rasio yang mengukur kemampuan investasi perusahaan dalam menghasilkan keuntungan (Alexandri, 2008:200). Nama lain dari *return on asset* (ROA) adalah *return on investment* (ROI) atau pengembalian atas investasi. Menurut Martono dan Agus (2005:60) “*Return on asset* (ROA) adalah rasio yang membandingkan rasio setelah pajak (EAT) dengan total aktiva”. Dari pendapat para ahli diatas maka dapat disimpulkan *Return on asset* (ROA) adalah salah satu dari beberapa rasio profitabilitas yang berguna untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dengan menggunakan total aktiva setelah biaya-biaya modal (biaya yang digunakan mendanai aktiva) dikeluarkan dengan analisis. Rasio ini juga memberikan ukuran untuk menilai seberapa besar tingkat pengembalian dari aset yang dimiliki sebuah perusahaan. Secara matematis rumus yang dapat digunakan untuk menghitung *Return on asset* (ROA) adalah sebagai berikut:

$$ROA = \frac{EAT}{\text{total aktiva}}$$

Sumber : Sjahrial (2007:5)

b. *Return on Equity (ROE) atau Pengembalian atas Ekuitas*

*Return on equity (ROE)* adalah ukuran pengembalian yang diperoleh para pemilik (baik pemegang saham biasa maupun saham preferen) atas investasi mereka di perusahaan (Sudjana dan Barlian, 2003:122). Menurut Martono dan Agus (2005:60), *Return on equity (ROE)* merupakan rasio yang mengukur seberapa banyak keuntungan yang menjadi hak pemilik modal sendiri. Sementara Ross dkk. (2009:90) menyatakan bahwa *Return on equity (ROE)* adalah ukuran dari hasil yang diperoleh para investor sepanjang tahun.

Pendapat lain dari Brealey dkk. (2008:82) bahwa *Return on equity (ROE)* adalah rasio yang memusatkan perhatian pada pengembalian atas modal investor. Berdasarkan beberapa pendapat tersebut maka *Return on equity (ROE)* adalah kemampuan perusahaan dalam mengalokasikan laba bagi para pemegang saham atas modal yang telah ditanamkan oleh pemegang saham tersebut. *Return on equity (ROE)* sangat berguna bagi para investor dan pemilik perusahaan. Investor dapat memprediksi kemampuan perusahaan dalam pengambilan hasil investasi akan saham yang ditanamkan oleh investor (Arifin, 2001:83). *Return on equity (ROE)* dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$ROE = \frac{\text{Laba setelah pajak}}{\text{Modal sendiri}}$$

Sumber : Atmaja (2008:225)

*Return on equity (ROE)* mempunyai arti penting bagi para pemegang saham yaitu untuk mengukur kemampuan manajemen untuk

mengelola modal sendiri yang tersedia untuk menghasilkan laba bersih, sedangkan bagi pihak manajemen ROE merupakan rasio yang digunakan untuk menilai kinerja keuangan perusahaan. Rasio ini juga penting bagi para pemegang saham sebagai dasar pertimbangan dalam mengambil keputusan. Semakin tinggi ROE, maka *return* yang dihasilkan akan semakin meningkat karena semakin efisien modal yang ditanamkannya dalam perusahaan tersebut.

#### **E. Nilai Perusahaan**

Nilai perusahaan adalah nilai wajar perusahaan yang menggambarkan persepsi investor terhadap emiten yang bersangkutan. Menurut Husnan dalam Poernomo (2012:188), nilai perusahaan adalah harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli apabila perusahaan dijual. Nilai perusahaan dapat tercermin dari nilai sahamnya. Jika nilai sahamnya tinggi bisa dikatakan bahwa nilai perusahaannya juga baik. Tujuan utama perusahaan merupakan untuk meningkatkan nilai perusahaan melalui peningkatan kemakmuran pemilik atau para pemegang saham secara maksimum. Untuk mencapai nilai perusahaan yang baik maka diperlukan pengelolaan manajemen yang bagus dan dikelola oleh para profesional yang diposisikan sebagai manajer.

Nilai perusahaan sering dikaitkan dengan nilai saham yaitu dalam maksimasi nilai saham. Semakin tinggi harga saham, semakin tinggi keuntungan pemegang saham sehingga membuat investor tertarik pada saat permintaan saham yang meningkat akan mengakibatkan nilai perusahaan juga meningkat. Peningkatan nilai saham akan memberikan jaminan keuntungan bagi pemegang

sahamnya. Peningkatan nilai perusahaan dapat menggambarkan kesejahteraan pemilik perusahaan, sehingga pemilik perusahaan akan mendorong manajer agar lebih keras bekerja dengan menggunakan berbagai insentif untuk memaksimalkan nilai perusahaan (Cahyono, 2013:34).

Nilai perusahaan dalam penelitian diindikasikan dengan Tobin'sQ. Nilai Tobin'sQ yang tinggi akan membuat pasar percaya atas prospek perusahaan ke depan. Hal ini juga merupakan keinginan para pemilik perusahaan, sebab nilai perusahaan yang tinggi mengindikasikan kemakmuran pemegang saham juga tinggi. Tobin'sQ merupakan perbandingan antara *market value* dijumlah *debt* dibagi total aktiva. Market value adalah jumlah saham biasa perusahaan yang beredar (*Market value of all outstanding shares*) dikali dengan harga penutupan saham. Berikut adalah rumus nilai perusahaan dengan variabel Tobin'sQ:

$$\text{Tobin's Q} = \frac{\text{ME} + \text{DEBT}}{\text{TA}}$$

Sumber : Puspitasari dan Sudiyanto (2010:15)

#### F. Hubungan Variabel Terhadap Nilai Perusahaan

Ilustrasi pengaruh DER, DR, ROE, dan EPS dapat digambarkan dengan perusahaan "Aldine Manufacturing Company" berikut ini :

**Tabel 5 Neraca Aldine Manufacturing Company (dalam ribuan)**

| Neraca<br>31 Maret |        |      |                               |        |      |
|--------------------|--------|------|-------------------------------|--------|------|
| Aktiva             |        |      | Passiva                       |        |      |
|                    | 20X2   | 20X1 |                               | 20X2   | 20X1 |
| Kas dan Setara Kas | \$ 178 | 175  | Pinjaman bank dan utang wesel | \$ 448 | 356  |

Dilanjutkan...

Lanjutan...

| Neraca<br>31 Maret                                            |          |         |                                            |         |         |
|---------------------------------------------------------------|----------|---------|--------------------------------------------|---------|---------|
| Aktiva                                                        |          |         | Passiva                                    |         |         |
|                                                               | 20X2     | 20X1    |                                            | 20X2    | 20X1    |
| Piutang Usaha                                                 | 678      | 740     | Utang usaha                                | 148     | 136     |
| Persediaan, dengan metode yang paling rendah biaya atau pasar | 1.329    | 1.235   | Pajak terutang                             | 36      | 127     |
| Akumulasi pembayaran pajak dimuka                             | 35       | 29      | Kewajiban jangka pendek                    | \$ 823  | \$783   |
| Aktiva Lancar                                                 | \$ 2.241 | \$2.196 | Utang jangka panjang                       | 631     | 627     |
| Aktiva tetap seharga biaya perolehan                          | 1.596    | 1.538   | Ekuitas pemegang saham                     |         |         |
| Dikurangi: akumulasi penyusutan                               | (857)    | (791)   | Saham biasa bernilai pari \$1              | 421     | 421     |
| Aktiva tetap bersih                                           | \$ 739   | \$747   | Tambahan modal disetor                     | 361     | 361     |
| Investasi jangka panjang                                      | 65       | -       | Laba ditahan                               | 1.041   | 956     |
| Aktiva lain-lain jangka panjang                               | 205      | 205     | Total ekuitas pemegang saham               | \$1.796 | \$1.738 |
| Total Aktiva                                                  | \$3.250  | \$3.148 | Total kewajiban dan ekuitas pemegang saham | \$3.250 | \$3.148 |

Sumber : Van dan Jhon (2009:195)

**Tabel 6 Laporan laba rugi Aldine Manufacturing Company (dalam ribuan)**

| Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret |         |         |
|-------------------------------------------|---------|---------|
|                                           | 20X2    | 20X1    |
| Penjualan bersih                          | \$3.992 | \$3.721 |
| Harga pokok penjualan                     | 2.680   | 2.500   |
| Laba kotor                                | \$1.312 | \$1.221 |

Dilanjutkan...

Lanjutan..

| Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret |       |       |
|-------------------------------------------|-------|-------|
|                                           | 20X2  | 20X1  |
| Beban penjualan, umum, dan administrasi   | 912   | 841   |
| Laba sebelum bunga dan pajak              | \$400 | \$380 |
| Beban Bunga                               | 85    | 70    |
| Laba sebelum pajak                        | \$315 | \$310 |
| Pajak penghasilan                         | 114   | 112   |
| Laba setelah pajak                        | \$201 | \$198 |
| Dividen tunai                             | 143   | 130   |
| Kenaikan laba ditahan                     | \$58  | \$68  |

Sumber : Van dan Jhon (2009:196)

Nilai pari biasanya ditetapkan untuk saham. Dalam kasus ini, nilai pari adalah \$1 per lembar, yang berarti bahwa 31 maret 20X2, kira kira dapat 421.000 lembar saham biasa yang beredar. Bagian tambahan modal disetor mewakili uang dibayar sebagai kelebihan dari nilai pari saham yang dijual. Contohnya, jika perusahaan tadinya menjual tambahan saham seharga \$6, maka akan terdapat tambahan \$1 kenaikan di bagian saham biasa dan \$5 kenaikan di bagian modal disetor.

### 1) Pengaruh DER Terhadap Nilai Perusahaan

*Debt Equity Ratio* menunjukkan komposisi atau struktur modal dari total pinjaman (hutang) terhadap total modal yang dimiliki perusahaan dalam memenuhi kewajibannya. DER digunakan sebagai pengukur seberapa jauh suatu perusahaan dibiayai kreditur. Semakin tinggi nilai rasionya maka akan semakin besar dana yang diambil dari luar. Dari data diatas, pada akhir tahun 20X2 rasio DER adalah:

$$DER = \frac{\$ 1.454.000}{\$ 1.796.000}$$

$$DER = 0,81$$

Perhitungan diatas dapat disimpulkan :

“Dari Rasio ini menunjukkan bahwa kreditor memberikan 81 sen pendapatan untuk setiap \$1 yang diberikan oleh pemegang saham. Dalam kasus ini kreditor secara umum lebih menyukai rasio ini lebih rendah. Semakin rendah rasio ini, semakin tinggi tingkat pendanaan perusahaan yang disediakan oleh pemegang saham, dan semakin besar perlindungan bagi kreditor jika terjadi penyusutan nilai aktiva dan nilai kerugian besar. Median nilai rasio DER untuk industry peralatan elektronik adalah 0,80”. (Van dan Jhon, 2009:209)

Tingkat DER mempunyai hubungan yang terbalik dengan nilai perusahaan, artinya semakin tinggi tingkat DER maka kemungkinan nilai perusahaan akan semakin rendah. Semakin rendah tingkat DER maka kemungkinan nilai perusahaan akan semakin tinggi dan perusahaan akan mendapat kepercayaan dari investor.

## 2) Pengaruh Rasio *Debt Ratio* (DR) terhadap Nilai Perusahaan

DR merupakan perbandingan antara jumlah hutang (hutang jangka panjang dan hutang jangka pendek) dengan total aktiva. Dari data diatas, pada akhir tahun 20X2 rasio DR adalah:

$$DR = \frac{\$ 1.454.000}{\$ 3.250.000}$$

$$DR = 0,45$$

“Rasio ini menekankan pada peran penting pendanaan utang bagi perusahaan dengan menunjukkan persentase aktiva perusahaan yang didukung oleh pendanaan utang. Jadi, 45% dari aktiva perusahaan didanai oleh utang (dari berbagai jenis), sementara sisanya 55% pendanaan berasal dari ekuitas pemegang saham. Secara teoritis, jika perusahaan dilikuidasi sekarang aktiva dapat dijual dengan nilai bersih minimal 45 sen dalam dolar sebelum kreditor menghadapi kerugian. Hal ini menunjukkan semakin besar jaminan perlindungan yang didapat oleh kreditor perusahaan. Singkatnya semakin tinggi rasio DR, semakin besar risiko

keuangannya, sebaliknya semakin rendah rasio ini, maka akan semakin rendah risiko keuangannya” (Van dan Jhon, 2009:209-210).

### 3) Pengaruh *Return On Equity* (ROE) Terhadap Nilai Perusahaan

Menurut Syamsuddin (2007:64), ROE merupakan pengukuran dari penghasilan (*income*) yang tersedia bagi pemilik perusahaan (baik pemegang saham biasa maupun pemegang saham preferen) atas modal yang telah mereka investasikan di dalam perusahaan. ROE yang tinggi menunjukkan perusahaan mampu menggunakan ekuitasnya dengan efisien dan efektif, sehingga para investor percaya dan selanjutnya perusahaan mampu memberikan pandangan yang lebih besar pula kepada pemegang saham. ROE dan nilai perusahaan memiliki hubungan yang positif. Dari data diatas, pada akhir tahun 20X2 rasio ROE adalah:

$$\text{ROE} = \frac{\$ 201.000}{\$ 1.796.000}$$

$$\text{ROE} = 11,19 \%$$

“Rasio ini menunjukkan daya untuk menghasilkan laba atas investasi berdasarkan nilai buku para pemegang saham, dan sering kali digunakan dalam membandingkan dua atau lebih perusahaan dalam sebuah industri yang sama. ROE yang tinggi sering kali mencerminkan penerimaan atas peluang investasi yang baik dan manajemen biaya yang efektif. Akan tetapi, jika perusahaan tersebut telah memilih untuk menetapkan tingkat utang yang tinggi berdasarkan standar industry, ROE yang tinggi hanyalah merupakan hasil dari asumsi risiko keuangan berlebihan. ROE Aldine berada dibawah median pengembalian untuk industrinya (14,04%)” (Van dan Jhon, 2009:225-226).

### 4) Pengaruh *Earning Per Share* (EPS) Terhadap Nilai Perusahaan

*Earning Per Share* (EPS) adalah rasio yang menunjukkan berapa besar *profit* yang diperoleh investor atau para pemegang saham. Besarnya EPS perusahaan dapat diketahui berdasarkan laporan keuangan perusahaan

tersebut. Menurut Tandellin (2001:241-242), meskipun beberapa perusahaan tidak mencantumkan EPS perusahaan yang bersangkutan dalam laporan keuangan keuangannya, tapi besarnya EPS suatu perusahaan bisa dihitung berdasarkan informasi laporan neraca dan laporan rugi laba perusahaan. *Earning per share* dikenal sebagai laba per lembar saham. Dari data diatas, pada akhir tahun 20X2 rasio EPS adalah:

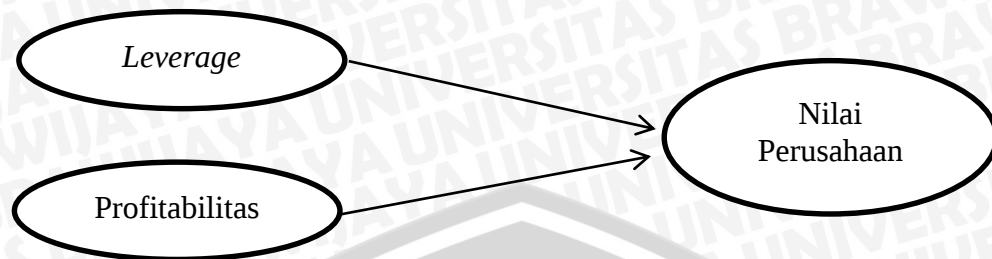
$$\text{EPS} = \frac{\$ 58.000}{421.000}$$

$$\text{EPS} = \$ 0,13$$

EPS yang tinggi dapat diartikan bahwa perusahaan akan memberikan peluang pendapatan yang besar bagi para investor. Investor membeli saham dan mempertahankannya dengan harapan memperoleh dividen. Pembayaran dividen dan kenaikan saham di masa yang akan datang ditentukan oleh besarnya laba yang diperoleh suatu perusahaan. Oleh karena itu, para pemegang saham tertarik pada angka EPS yang dilaporkan perusahaan. Meningkatnya nilai saham perusahaan menyebabkan saham diminati oleh banyak investor sehingga akan semakin meningkatkan nilai perusahaan tersebut.

#### **G. Model Konsep dan Hipotesis Penelitian**

Berdasarkan teori yang telah dijelaskan, dapat ditentukan suatu model konsep dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

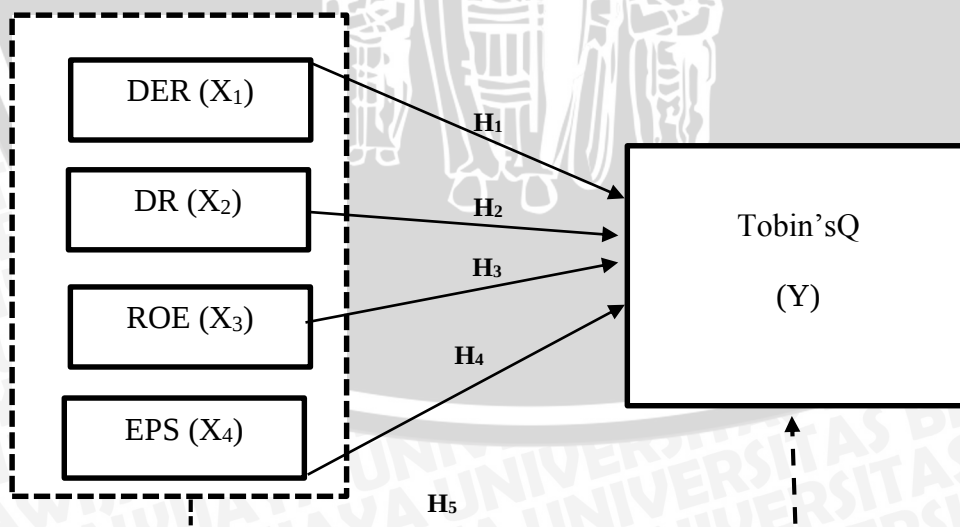


**Gambar 1 Model Konsep**

Sumber : Data diolah, 2016

Menurut Arikunto (2009:45) hipotesis diartikan sebagai dugaan kebenaran mengenai dua variabel atau lebih. Hipotesis haruslah dibuktikan karena merupakan dugaan sementara saja. Sedangkan Sugiyono (2005:51) berpendapat bahwa “hipotesis adalah jawaban sementara atas rumusan masalah penelitian”. Berdasarkan pendapat para ahli tersebut pada dasarnya hipotesis merupakan dugaan sementara mengenai hubungan variabel dalam suatu penelitian yang kebenarannya perlu dibuktikan.

Model hipotesis dalam penelitian ini dapat digambarkan sebagai berikut:



**Gambar 2 Model Hipotesis**

Sumber : Data diolah, 2016

Keterangan :

- > : Pengaruh secara parsial variabel bebas terhadap variabel terikat
- > : Pengaruh secara bersama-sama variabel bebas terhadap variabel terikat

Berdasarkan model hipotesis diatas, dapat dirumuskan hipotesis sebagai berikut:

- $H_1$  : Terdapat pengaruh yang signifikan dari *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap nilai perusahaan (Tobin'sQ).
- $H_2$  : Terdapat pengaruh yang signifikan dari *Debt Ratio* (DR) terhadap nilai perusahaan (Tobin'sQ).
- $H_3$  : Terdapat pengaruh yang signifikan dari *Return On Equity* (ROE) terhadap nilai perusahaan (Tobin'sQ).
- $H_4$  : Terdapat pengaruh yang signifikan dari *Earning Per Share* (EPS) terhadap nilai perusahaan (Tobin'sQ).
- $H_5$  : Terdapat pengaruh yang signifikan secara bersama-sama antara *Debt to Equity Ratio* (DER), *Debt Ratio* (DR), *Return On Equity* (ROE), dan *Earning Per Share* (EPS) terhadap nilai perusahaan (Tobin'sQ).

### BAB III

#### METODE PENELITIAN

##### A. Jenis Penelitian

Dalam melakukan penelitian seseorang memilih salah satu metode penelitian. Menyusun hasil penelitian dengan mengumpulkan data, menganalisa, dan lain-lain akan menghasilkan suatu penelitian yang layak.

Menurut ilmuwan Hillway (1956), penelitian tidak lain dari suatu metode studi yang dilakukan seseorang melalui penyelidikan yang hati-hati dan sempurna terhadap suatu masalah, sehingga diperoleh pemecahan yang tepat terhadap masalah tersebut.

Dalam penelitian ini penulis akan menggunakan metode kuantitatif dengan penelitian penjelasan (*explanatory research*). Metode kuantitatif diartikan sebagai metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat *positivisme*, digunakan untuk meneliti pada populasi dan sampel tertentu, pengumpulan data menggunakan instrumen penelitian, analisis data bersifat kuantitatif/statistik (Sugiyono, 2009:8). Dengan menggunakan penelitian *explanatory research*, maka peneliti bisa menggunakan pengujian hipotesis yang berguna untuk memperkuat atau menolak hipotesis yang sudah ada.

##### B. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang dilakukan pada penelitian ini adalah di Bursa Efek Indonesia melalui website resminya yaitu <http://www.idx.co.id/>. Pemilihan lokasi penelitian ini dilakukan karena di BEI memiliki catatan yang lengkap mengenai

data dan laporan-laporan keuangan perusahaan-perusahaan yang sudah *go public* dan sudah diaudit oleh akuntan publik kemudian dipublikasikan.

### C. Instrumen Penelitian

Instrumen penelitian merupakan alat bantu atau fasilitas yang digunakan oleh peneliti dalam mengumpulkan data agar pekerjaannya lebih mudah dan hasilnya lebih baik, dalam arti lebih cermat, lengkap, dan sistematis sehingga lebih mudah diolah, (Arikunto,2006:160). Instrumen yang digunakan dalam penelitian ini adalah *company report* dan laporan keuangan perusahaan.

### D. Variabel dan Definisi Operasionalnya

Dalam penelitian ini terdapat variabel bebas dan variabel terikat. Menurut Sugiyono (2005:38), variabel penelitian merupakan sesuatu hal yang berbentuk apa saja yang diterapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut yang kemudian ditarik kesimpulannya. Alat ukur terhadap variabel dari penjelasan diatas biasa disebut dengan definisi operasional penelitian. “Defenisi operasional penelitian adalah petunjuk pelaksanaan bagaimana caranya mengukur suatu variabel” (Singarimbundan Ed, 2006:46). Dari penjelasan ahli diatas dapat disimpulkan bahwa definisi operasional adalah alat bantu yang digunakan untuk mengukur suatu variabel penelitian yang sedang diteliti. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah variabel fundamental perusahaan yaitu:

1. Variabel Independen (Variabel Bebas)

Variabel Independen atau variable bebas (X) adalah variabel yang menyebabkan atau mempengaruhi, yaitu faktor-faktor yang diukur, dan dipilih oleh peneliti untuk menentukan hubungan antara fenomena yang diamati. Variabel bebas dalam penelitian ini secara operasional dapat didefinisikan sebagai berikut:

a. *Debt to Equity Ratio* (DER)

*Debt to Equity Ratio* (DER) adalah perhitungan dari *total debt* dengan *equity* dikali dengan seratus persen.

Rasio ini digunakan untuk menunjukkan perbandingan antara hutang dengan modal sendiri. *Debt to Equity Ratio* dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Modal Sendiri}}$$

Sumber : Alexandri (2008:196)

b. *Debt Ratio* (DR)

*Debt ratio* (DR) merupakan perbandingan antara total hutang dengan total aktiva. Rasio DR dapat dihitung dengan rumus :

$$DR = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Aktiva}}$$

Sumber : Syamsuddin (2007 :67)

c. *Return On Equity* (ROE)

Return On Equity (ROE) adalah perhitungan EAT dibagi dengan equity dikali dengan seratus persen. Rasio antara laba setelah pajak dengan

modal sendiri, yang menunjukkan besarnya laba yang tersedia bagi pemegang saham atau perbandingan antara laba bersih dengan jumlah modal sendiri. ROE dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$\text{ROE} = \frac{\text{Laba bersih sesudah pajak}}{\text{modal sendiri}}$$

Sumber : Syamsuddin (2007 :75)

d. *Earning Per Share* (EPS)

*Earning Per Share* (EPS) adalah perhitungan laba bersih sesudah pajak dibagi dengan jumlah lembar saham biasa yang beredar. EPS menunjukkan besarnya laba bersih perusahaan yang siap dibagikan bagi semua pemegang saham perusahaan.

$$\text{EPS} = \frac{\text{Laba bersih setelah bunga dan pajak}}{\text{jumlah lembar saham beredar}}$$

Sumber : Syamsuddin (2007 :75)

2. Variabel Dependen (Variabel Terikat)

Variabel dependen atau variabel terikat (Y) adalah faktor-faktor yang di observasi dan diukur untuk menentukan adanya pengaruh variabel bebas, yaitu faktor yang muncul, atau tidak muncul, atau berubah sesuai dengan yang diperkenalkan oleh peneliti. Dalam penelitian ini yang menjadi variabel terikat adalah Nilai Perusahaan. Nilai perusahaan menggunakan indikator nilai Tobin's Q perusahaan. Berikut adalah rumus nilai perusahaan dengan variabel Tobin's Q:

$$\text{Tobin's Q} = \frac{\text{ME} + \text{DEBT}}{\text{TA}}$$

Sumber : Puspitasari dan Sudyanto (2010:15)

Keterangan :

ME = Jumlah saham biasa perusahaan yang beredar dikali dengan harga penutupan saham (*Market value of all outstanding shares*)

DEBT = Total Hutang

TA = Total Asset

#### E. Populasi dan Sampel Penelitian

“Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek/subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti yang dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya” (Sugiyono, 2013:80). Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2012-2015 sebanyak 45 Perusahaan. Dari populasi yang ada, akan digunakan beberapa perusahaan sebagai sampel penelitian dengan pemilihan berdasarkan kriteria.

Menurut Arikunto (2006:131) sampel adalah sebagian atau wakil populasi yang diteliti. Pendapat lain mengemukakan sampel adalah pengambilan subyek penelitian dengan cara menggunakan sebagian dari populasi yang ada (Idrus, 2007:121). Teknik pengambilan sampel pada penelitian ini adalah dengan *purposive sumpling*. Teknik *purposive sumpling* merupakan cara pengambilan subjek bukan didasarkan atas strata, random atau daerah tetapi didasarkan atas adanya tujuan tertentu (Arikunto, 2006:139-140). Tujuan pengambilan sampel dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui laporan keuangan perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia. Berikut ini daftar perusahaan

*property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2015 dan sampel yang menggunakan kriteria :

1. Perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI selama periode penelitian tahun 2012 sampai dengan tahun 2015.
2. Perusahaan yang telah menerbitkan laporan keuangan selama 4 tahun berturut-turut, yaitu tahun 2012 sampai dengan tahun 2015.
3. Selama tahun 2012 sampai dengan 2015 perusahaan tidak menderita kerugian.
4. Laporan keuangan yang diterbitkan telah diaudit selama tahun 2012 sampai dengan 2015.

**Tabel 7 Daftar Populasi dan Sampel Perusahaan *property* dan *real estate***

| NO | Kode | Nama Perusahaan                | Kriteria |   |   |   | Sampel |
|----|------|--------------------------------|----------|---|---|---|--------|
|    |      |                                | 1        | 2 | 3 | 4 |        |
| 1  | APLN | Agung Podomoro Land Tbk.       | ✓        | ✓ | ✓ | ✓ | ✓      |
| 2  | ASRI | Alam Sutera Realty Tbk.        | ✓        | ✓ | ✓ | ✓ | ✓      |
| 3  | BAPA | Bekasi Asri Pemula Tbk.        | ✓        | ✓ | ✓ | ✓ | ✓      |
| 4  | BCIP | Bumi Citra Permai Tbk.         | ✓        | - | ✓ | - | -      |
| 5  | BEST | Bekasi Fajar Industrial Estate | ✓        | - | ✓ | ✓ | -      |
| 6  | BIPP | Bhuwanatala Indah Permai Tbk.  | ✓        | ✓ | - | ✓ | -      |
| 7  | BKDP | Bukit Darmo Property Tbk       | ✓        | ✓ | - | ✓ | -      |
| 8  | BKSL | Sentul City Tbk.               | ✓        | ✓ | ✓ | ✓ | ✓      |
| 9  | BSDE | Bumi Serpong Damai Tbk.        | ✓        | ✓ | ✓ | ✓ | ✓      |
| 10 | COWL | Cowell Development Tbk.        | ✓        | - | ✓ | - | -      |
| 11 | CTRA | Ciputra Development Tbk.       | ✓        | ✓ | ✓ | ✓ | ✓      |
| 12 | CTRP | Ciputra Property Tbk.          | ✓        | ✓ | ✓ | ✓ | ✓      |
| 13 | CTRS | Ciputra Surya Tbk.             | ✓        | - | ✓ | ✓ | -      |
| 14 | DART | Duta Anggada Realty Tbk.       | ✓        | ✓ | ✓ | ✓ | ✓      |
| 15 | DILD | Intiland Development Tbk.      | ✓        | ✓ | ✓ | ✓ | ✓      |
| 16 | DUTI | Duta Pertiwi Tbk               | ✓        | - | ✓ | - | -      |

Dilanjutkan...

Lanjutan...

| No     | Kode | Nama Perusahaan                       | Kriteria |    |    |    | Sanpel |
|--------|------|---------------------------------------|----------|----|----|----|--------|
|        |      |                                       | 1        | 2  | 3  | 4  |        |
| 17     | ELTY | Bakrieland Development Tbk.           | ✓        | ✓  | -  | ✓  | -      |
| 19     | FMII | Fortune Mate Indonesia Tbk            | ✓        | ✓  | -  | ✓  | -      |
| 20     | GAMA | Gading Development Tbk.               | ✓        | -  | ✓  | ✓  | -      |
| 21     | GMTD | Gowa Makassar Tourism Development Tbk | ✓        | -  | ✓  | ✓  | -      |
| 22     | GPRA | Perdana Gapuraprima Tbk.              | ✓        | ✓  | ✓  | ✓  | ✓      |
| 23     | GWSA | Greenwood Sejahtera Tbk.              | ✓        | ✓  | ✓  | ✓  | ✓      |
| 24     | JRPT | Jaya Real Property Tbk.               | ✓        | -  | ✓  | -  | -      |
| 25     | KIJA | Kawasan Industri Jababeka, Tbk.       | ✓        | ✓  | ✓  | ✓  | ✓      |
| 26     | LAMI | Lamicitra Nusantara Tbk.              | ✓        | -  | ✓  | -  | -      |
| 27     | LCGP | Eureka Prima Jakarta Tbk.             | ✓        | ✓  | -  | ✓  | -      |
| 28     | LPCK | Lippo Cikarang Tbk                    | ✓        | ✓  | ✓  | ✓  | ✓      |
| 29     | LPKR | Lippo Karawaci Tbk.                   | ✓        | ✓  | ✓  | ✓  | ✓      |
| 30     | MDLN | Modernland Realty Ltd. Tbk            | ✓        | -  | ✓  | -  | -      |
| 31     | MKPI | Metropolitan Kentjana Tbk.            | ✓        | -  | ✓  | -  | -      |
| 32     | MTLA | Metropolitan Land Tbk.                | ✓        | ✓  | ✓  | ✓  | ✓      |
| 33     | MTSM | Metro Realty Tbk.                     | ✓        | -  | ✓  | -  | -      |
| 34     | NIRO | Nirvana Development Tbk.              | ✓        | ✓  | -  | ✓  | -      |
| 35     | MORE | Indonesia Prima Property Tbk          | ✓        | ✓  | -  | ✓  | -      |
| 36     | PLIN | Plaza Indonesia Realty Tbk.           | ✓        | ✓  | -  | ✓  | -      |
| 37     | PWON | Pakuwon Jati Tbk.                     | ✓        | ✓  | ✓  | ✓  | ✓      |
| 38     | PUDP | Pudjiati Prestige, Tbk                | ✓        | -  | -  | ✓  | -      |
| 39     | RBMS | Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk      | ✓        | ✓  | -  | ✓  | -      |
| 40     | RDTX | Roda Vivatex Tbk                      | ✓        | -  | ✓  | ✓  | -      |
| 41     | RODA | Pikko Land Development Tbk.           | ✓        | -  | -  | ✓  | -      |
| 42     | SCBD | Danayasa Arthatama Tbk.               | ✓        | -  | -  | ✓  | -      |
| 43     | SMDM | Suryamas Dutamakmur Tbk.              | ✓        | ✓  | ✓  | ✓  | ✓      |
| 44     | SMRA | Summarecon Agung Tbk.                 | ✓        | -  | ✓  | ✓  | -      |
| 45     | TARA | Sitara Propertindo Tbk                | ✓        | -  | -  | ✓  | -      |
| Jumlah |      |                                       | 45       | 27 | 32 | 37 | 18     |

Sumber : Data diolah, 2016

Berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan maka sampel terpilih sebanyak 18 perusahaan.

#### **F. Teknik Pengumpulan Data**

Menurut Nazir (2005:174) “pengumpulan data adalah pengumpulan prosedur yang sistematis dan standar untuk memperoleh data yang diperlukan”. Teknik pengumpulan data yang dilakukan peneliti dalam penelitian ini adalah metode dokumentasi. Dalam penelitian ini pengumpulan data dilakukan dengan cara mengamati, mencatat dan menganalisis laporan keuangan perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2015.

#### **G. Teknik Analisis Data**

Teknik analisis data merupakan cara yang digunakan peneliti untuk menemukan jawaban atas hipotesis suatu penelitian. Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan aplikasi SPSS 23.00 *for windows*. Dalam penelitian ini, analisis data yang diperlukan adalah:

##### **1. Analisis Statistik Deskriptif**

Analisis data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah analisis kuantitatif yaitu analisis terhadap data yang berbentuk angka atau bilangan dengan metode perbandingan yang berupa hitungan baik matematis maupun statistik yang didasarkan pada perhitungan atau rumus-rumus yang relevan (Husein Umar, 2004:37).

Menurut Sugiyono (2008:147), “Statistik deskriptif adalah statistik

yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa maksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi". Data yang diperoleh dari penelitian ini diharapkan dapat disimpulkan sederhana mungkin dalam hasil perhitungannya.

Penelitian ini mencoba mendeskripsikan variabel penelitian beserta unsur pembentuknya. Variabel tersebut antara lain nilai perusahaan yang merupakan variabel terikat serta variabel bebas yaitu *Debt to Equity Ratio* (DER), *Debt Ratio* (DR) *Return On Equity* (ROE), dan *Earning Per Share* (EPS).

## 2. Uji Asumsi Klasik

### a. Uji Normalitas

Pengujian Normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal. Uji t dan F mengasumsikan bahwa nilai residual mengikuti distribusi normal. Pengujian normalitas data dilakukan dengan menggunakan *One Sample Kormogorov-Smirnov Test*, dengan melihat tingkat signifikansi 5%.

Uji normalitas dilakukan dengan membandingkan *asymptotic significance* dengan  $\alpha = 0,05$ . Jika *asymptotic significance*  $> 0,05$  maka data lulus uji normalitas (Santoso, 2002:212).

### b. Uji Multikolinieritas

Pengujian multikolinearitas dimaksudkan untuk mengetahui ada

tidaknya hubungan linear yang sempurna diantara variabel-variabel independen. Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variabel independen. Untuk mendeteksi ada atau tidaknya multikolinieritas di dalam model regresi, bisa dilakukan dengan melihat nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) dan nilai *Tolerance*. Jika nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) tidak lebih dari 10, nilai *Tolerance* tidak kurang dari 0,10 maka model dapat dikatakan bebas dari multikolinieritas (Ghozali, 2011:105).

### c. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode  $t$  dengan kesalahan pengganggu pada periode  $t-1$  (sebelumnya). Jika terjadi Autokorelasi, maka dinamakan problem Autokorelasi. Autokorelasi timbul karena residual (kesalahan pengganggu) tidak bebas dari satu observasi ke observasi lainnya (Ghozali, 2011:110).

Ada beberapa cara untuk mendeteksi adanya autokorelasi dalam situasi tertentu, antara lain adalah percobaan Durbin Watson (*DW Test*). Metode DW ini menghasilkan nilai 0 sampai 4. Pada penelitian ini nilai DW diperoleh dengan menggunakan program SPSS. Hipotesis yang akan diuji adalah :

$H_0$  : tidak ada autokorelasi ( $r = 0$ )

$H_a$  : ada autokorelasi ( $r \neq 0$ )

Pengambilan ada tidaknya korelasi adalah sebagai berikut :

**Tabel 8 Pengambilan Keputusan Uji Korelasi**

| Hipotesis Nol                                  | Keputusan     | Jika                        |
|------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|
| Tidak ada autokorelasi positif                 | No Decision   | $dl < d < du$               |
| Tidak ada korelasi negative                    | Tolak         | $4 - dl < d < 4$            |
| Tidak ada korelasi negative                    | No Decision   | $4 - du \leq d \leq 4 - dl$ |
| Tidak ada autokorelasi positif maupun negative | Tidak ditolak | $Du < d < 4 - du$           |

Sumber : Ghozali (2011:111)

#### d. Uji Heterokodastisitas

Uji heterokodastisitas bertujuan menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varian dari residual suatu pengamatan ke pengamatan lain. Model yang baik tidak terjadi *Heterokodastisitas* atau sering disebut dengan istilah *Homokodestitas*. Pengujian ini dilakukan dengan menggunakan grafik *scatterplot*. Jika terdapat pola yang teratur, seperti titik-titik yang membentuk pola yang teratur, maka mengindikasikan telah terjadi heterokodastisitas. Sebaliknya jika titik-titik tidak membentuk pola maka tidak terjadi heterokodastisitas.

### 3. Analisis Regresi Linear Berganda

Menurut Suliyanto (2011:53) analisis regresi linear berganda adalah regresi linear dimana jumlah variabel bebas (variabel X) yang digunakan untuk memprediksi variabel tergantung / terikat (variabel Y) lebih dari satu. Model persamaan analisi regresi dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + \dots + b_aX_a + e$$

Dimana dalam penelitian ini:

- $Y$  : Variabel terikat (nilai perusahaan)
- $a$  : Intercept (Konstanta) yaitu nilai perkiraan  $y$  jika  $x = 0$
- $b_1$  : Koefisien regresi untuk  $X_1$
- $b_2$  : Koefisien regresi untuk  $X_2$
- $b_n$  : Koefisien regresi untuk  $X_n$
- $X_1$  : Variabel bebas pertama (DER)
- $X_2$  : Variabel bebas kedua (DR)
- $X_n$  : Variabel bebas ke  $n$
- $e$  : Nilai residu (nilai-nilai dari variabel lain yang tidak dimasukkan dalam persamaan).

#### 4. Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Koefisien determinasi mengukur kemampuan variabel  $X$  (variabel dependen) mempengaruhi variabel  $Y$  (variabel dependen). Uji ini bertujuan untuk mengukur seberapa jauh model dalam menerangkan variasi variabel dependen (Ghozali, 2011:97). Semakin besar koefisien determinasi menunjukkan semakin baik kemampuan variabel dependen menjelaskan perubahan dependen. Besarnya determinasi adalah kuadrat dari koefisien korelasi. Nilai koefisien determinasi mempunyai *range* antara 0 sampai 1 atau ( $0 \leq R^2 \leq 1$ ). Semakin besar nilai  $R^2$  (mendekati 1) semakin baik hasil regresi tersebut, dan semakin mendekati 0 maka variabel independen secara keseluruhan tidak bias menjelaskan variabel dependen.

## 5. Pengujian Hipotesis

### a. Uji Bersama-sama (Uji F)

Uji F ini digunakan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh variabel independen yaitu DER, DR, ROE, dan EPS. Secara bersama-sama terhadap variabel dependen yaitu nilai perusahaan. Uji F menunjukkan apakah semua variabel independen dimasukkan dalam model bersama-sama terhadap variabel dependen.

Uji F pertama menggunakan langkah-langkah sebagai berikut :

#### 1. Menentukan Hipotesis

##### a) Hipotesis Nol ( $H_0$ )

Tidak terdapat pengaruh secara bersama-sama yang signifikan dari DER( $X_1$ ), DR( $X_2$ ), ROE( $X_3$ ), EPS( $X_4$ ) terhadap Tobin's Q (Y).

##### b) Hipotesis Alternatif ( $H_a$ )

Terdapat pengaruh secara bersama-sama yang signifikan dari DER( $X_1$ ), DR( $X_2$ ), ROE( $X_3$ ), EPS( $X_4$ ) terhadap Tobin's Q (Y).

#### 2. Membandingkan angka taraf signifikan hasil penelitian dengan taraf signifikansi sebesar 0,05.

Jika F hitung > F tabel atau  $\alpha < 0,05$  maka  $H_0$  ditolak atau signifikan

Jika F hitung < F tabel atau  $\alpha > 0,05$  maka  $H_0$  diterima tidak signifikan

**b. Uji Parsial (Uji t)**

Uji t ini digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Uji t dilakukan dengan membandingkan nilai  $t_{hitung}$  dengan  $t_{tabel}$  pada tingkat kepercayaan 95% atau ( $\alpha = 0,05$ ).

Alat Uji t digunakan untuk menguji hipotesis :

**1. Hipotesis Nol ( $H_0$ )**

Tidak terdapat pengaruh secara parsial yang signifikan dari DER ( $X_1$ ), DR ( $X_2$ ), ROE ( $X_3$ ), EPS ( $X_4$ ) terhadap Tobin'sQ (Y).

**2. Hipotesis Alternatif ( $H_a$ )**

Terdapat pengaruh secara parsial yang signifikan dari DER ( $X_1$ ), DR ( $X_2$ ), ROE ( $X_3$ ), EPS ( $X_4$ ) terhadap Tobin'sQ (Y).

Kriteria penilaiannya adalah sebagai berikut :

Jika  $t_{hitung} > t_{tabel}$  atau  $\alpha < 0,05$  maka  $H_0$  ditolak atau signifikan

Jika  $t_{hitung} \leq t_{tabel}$  atau  $\alpha > 0,05$  maka  $H_0$  diterima tidak signifikan

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Gambaran Umum Tempat Penelitian

##### 1. Sejarah Bursa Efek Indonesia

Bursa Efek Indonesia atau pasar modal telah hadir sejak jaman kolonial Belanda dan tepatnya pada tahun 1912 di Batavia. Pasar modal ketika itu didirikan oleh pemerintah Hindia Belanda untuk kepentingan pemerintah kolonial atau VOC.

Pasar modal yang awalnya dikenal dengan nama Bursa Batavia ini pernah ditutup selama periode perang dunia pertama pada sekitar tahun 1914 sampai dengan 1918 kemudian bursa efek dibuka lagi pada tahun 1925. Perkembangan bursa efek di Batavia mendorong pemerintah Hindia Belanda untuk membuka cabang di Semarang dan di Surabaya pada tahun 1952. Namun bursa ini berhenti kembali karena terjadi perang dunia kedua.

Pada tanggal 11 Juni 1952, setelah tujuh tahun Indonesia merdeka, Bursa saham dibuka kembali di Jakarta dengan memperdagangkan saham dan obligasi yang diterbitkan oleh perusahaan-perusahaan Belanda sebelum terjadinya perang dunia. Bursa efek terhenti kembali pada tahun 1958 dikarenakan terjadi inflasi.

Bursa efek kembali beroperasi lagi pada tanggal 10 Agustus 1977 pada masa orde baru dan diresmikan oleh Presiden Soeharto yang dijalankan dibawah BAPEPAM (Badan Pelaksana Pasar Modal). Tahun 1989 tepatnya tanggal 16 juni, Bursa Efek Surabaya (BES) mulai beroperasi dan dikelola oleh

Perseroan Terbatas milik swasta yaitu PT Bursa Efek Surabaya, maka semua sekuritas yang tercatat di BEJ secara otomatis diperdagangkan di BES.

Pada tanggal 22 Mei 1995, Bursa Efek Jakarta meluncurkan *Jakarta Automated Trading System* (JATS), sebuah sistem perdagangan manual. Selain itu juga pemerintah mengeluarkan Undang-Undang No.8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal pada tanggal 10 November 1995, dimana Undang-Undang ini mulai diberlakukan mulai Januari 1996.

Pasar modal mulai menerapkan system-sistem perdagangan, seperti *scripless trading* dan *remote trading*. *Scripless trading* adalah system perdagangan saham tanpa warkat (bukti fisik kepemilikan saham). Seangkan, *remote trading* adalah system perdagangan jarak jauh dimana diwakili oleh perantara perdagangan efek dari kantor mereka masing-masing, sehingga tidak lagi dilantai bursa. Kemudian pada tahun 2007 pasar modal melakukan penggabungan Bursa Efek Jakarta (BEJ) dan Bursa Efek Surabaya (BES), sehingga berubah nama menjadi Bursa Efek Indonesia (BEI). Untuk mengenai perkembangan Bursa Efek Indonesia secara mendetail akan dijabarkan pada table berikut ini :

**Tabel 9 Perkembangan Bursa Efek Indonesia**

| No | Tanggal       | Keterangan                                                                         |
|----|---------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Desember 1912 | Bursa Efek pertama di Indonesia dibentuk di Batavia oleh Pemerintah Hindia Belanda |
| 2  | 1914 – 1918   | Bursa Efek di Batavia ditutup selama Perang Dunia I                                |

Dilanjutkan...

Lanjutan...

| No | Tanggal         | Keterangan                                                                                                                                                                                                                      |
|----|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3  | 1925 – 1942     | Bursa Efek di Jakarta dibuka kembali bersama dengan Bursa Efek di Semarang dan Surabaya                                                                                                                                         |
| 4  | Awal tahun 1939 | Karena isu politik (Perang Dunia II) Bursa Efek di Semarang dan Surabaya ditutup                                                                                                                                                |
| 5  | 1942 – 1952     | Bursa Efek di Jakarta ditutup kembali selama Perang Dunia II                                                                                                                                                                    |
| 6  | 1956            | Program nasionalisasi perusahaan Belanda. Bursa Efek semakin tidak aktif                                                                                                                                                        |
| 7  | 1956 – 1977     | Perdagangan di Bursa Efek vakum                                                                                                                                                                                                 |
| 8  | 10 Agustus 1977 | Bursa Efek diresmikan kembali oleh Presiden Soeharto. BEJ dijalankan dibawah BAPEPAM (Badan Pelaksana Pasar Modal). Pengaktifan kembali pasar modal ini juga ditandai dengan go public PT Semen Cibinong sebagai emiten pertama |
| 9  | 1977 – 1987     | Perdagangan di Bursa Efek sangat lesu. Jumlah emiten hingga 1987 baru mencapai 24. Masyarakat lebih memilih instrumen perbankan dibandingkan instrumen Pasar Modal                                                              |
| 10 | 1987            | Ditandai dengan hadirnya Paket Desember 1987 (PAKDES 87) yang memberikan kemudahan bagi perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum dan investor asing menanamkan modal di Indonesia                                              |
| 11 | 1988 – 1990     | Paket deregulasi dibidang Perbankan dan Pasar Modal diluncurkan. Pintu BEJ terbuka untuk asing. Aktivitas bursa terlihat meningkat                                                                                              |

Dilanjutkan...

Lanjutan...

| No | Tanggal          | Keterangan                                                                                                                                                                       |
|----|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12 | 2 Juni 1988      | Bursa Paralel Indonesia (BPI) mulai beroperasi dan dikelola oleh Persatuan Perdagangan Uang dan Efek (PPUE), sedangkan organisasinya terdiri dari broker dan dealer              |
| 13 | Desember 1988    | Pemerintah mengeluarkan Paket Desember 88 (PAKDES 88) yang memberikan kemudahan perusahaan untuk go public dan beberapa kebijakan lain yang positif bagi pertumbuhan pasar modal |
| 14 | 16 Juni 1989     | Bursa Efek Surabaya (BES) mulai beroperasi dan dikelola oleh Perseroan Terbatas milik swasta yaitu PT Bursa Efek Surabaya                                                        |
| 15 | 13 Juli 1992     | Swastanisasi BEJ. BAPEPAM berubah menjadi Badan Pengawas Pasar Modal. Tanggal ini diperingati sebagai HUT BEJ                                                                    |
| 16 | 22 Mei 1995      | Sistem Otomasi perdagangan di BEJ dilaksanakan dengan sistem computer JATS (Jakarta Automated Trading Systems)                                                                   |
| 17 | 10 November 1995 | Pemerintah mengeluarkan Undang – Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal. Undang-Undang ini mulai diberlakukan mulai Januari 1996                                            |
| 18 | 1995             | Bursa Paralel Indonesia merger dengan Bursa Efek Surabaya                                                                                                                        |
| 19 | 2000             | Sistem Perdagangan Tanpa Warkat (scripless trading) mulai diaplikasikan di pasar modal Indonesia                                                                                 |

Dilanjutkan...

Lanjutan...

| No | Tanggal       | Keterangan                                                                                                             |
|----|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 21 | 2002          | BEJ mulai mengaplikasikan sistem perdagangan jarak jauh (remote trading)                                               |
| 22 | 2007          | Penggabungan Bursa Efek Surabaya (BES) ke Bursa Efek Jakarta (BEJ) dan berubah nama menjadi Bursa Efek Indonesia (BEI) |
| 23 | 02 Maret 2009 | Peluncuran Perdana Sistem Perdagangan Baru PT Bursa Efek Indonesia: JATS-NextG                                         |

Sumber : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (2016)

## 2. Visi dan Misi Bursa Efek Indonesia

### a) Visi Bursa Efek Indonesia

Menjadi bursa yang kompetitif engan kredibilitas tingkat dunia.

### b) Misi Bursa Efek Indonesia

Menciptakan daya saing untuk menarik investor dan emiten, melalui pemberdayaan anggota bursa dan partisipan, penciptaan nilai tambah, efisiensi biaya serta penerapan *good governance*.

## B. Gambaran Umum Perusahaan yang menjadi Sampel Penelitian

### 1. PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN)

PT Agung Podoromo Land Tbk (APLN) didirikan pada tanggal 30 Juli 2004 dan mulai beroperasi mulai tahun 2004. Kantor pusat APLN beralamat di APL Tower, Jl. Letjen S. Parman Kav.28 Jakarta Barat. APLN merupakan salah satu bagisn dari kelompok usaha (Group) Agung Podoromo dan yang menjadi pemegang saham terbesar dari APLN adalah PT Indoficia, dengan persentase kepemilikan sebesar 64,75%.

Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Agung Podomoro Land Tbk, antara lain: PT Indofica (pengendali) (64,76%), PT Prudential Life Assurance-Ref (6,73%), Saham Treasuri (5,54%) dan PT Simfoni Gema Lestari (5,07%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan APLN meliputi usaha dalam bidang *real estate*, termasuk pembebasan tanah, pengembang, dan penjualan tanah, baik tanah untuk perumahan, maupun tanah untuk industri, serta penjualan tanah berikut bangunannya. Kegiatan usaha yang dijalankan APLN meliputi pembebasan tanah, pengembang real estat, persewaan dan penjualan tanah berikut bangunannya atas apartemen, pusat perbelanjaan dan perkantoran dengan proyek Mediterania Garden Residence 2, Central Park, Royal Mediterania Garden, Garden Shopping Arcade, Gading Nias Emerald, Gading Nias Residence, Grand Emerald, Gading Nias Shopping Arcade, Madison Park dan Garden Shopping Arcade 2 serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

Pada tanggal 1 Nopember 2010, APLN memperoleh pernyataan efektif Bapepam – LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham APLN (IPO) kepada masyarakat sebanyak 6.150.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham serta harga penawaran Rp365,- per saham. Pada tanggal 11 Nopember 2010, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

## **2. PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI)**

PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) didirikan pada tanggal 3 Tirtohadiguno beserta keluarga yang memfokuskan kegiatan usahanya di

bidang properti. Kegiatan operasional dengan pembelian tanah dalam tahun 1999. Kantor pusat ASRI terletak di Wisma Argo Manunggal, Lt. 18, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22, Jakarta 12930 – Indonesia. Perusahaan mengganti nama menjadi PT Alam Sutera Realty Tbk dengan akta tertanggal 19 September 2007 No. 71 dibuat oleh Misahardi Wilamarta, S.H., notaris di Jakarta. Pada 18 Desember 2007, Perusahaan menjadi perusahaan publik dengan melakukan penawaran umum di Bursa Efek Indonesia.

Setelah lebih dari 19 tahun sejak didirikan, Perusahaan telah menjadi pengembang properti terintegrasi yang memfokuskan kegiatan usahanya dalam pembangunan dan pengelolaan perumahan, kawasan komersial, kawasan industri, dan juga pengelolaan pusat perbelanjaan, pusat rekreasi dan perhotelan (pengembangan kawasan terpadu).

Pada tahun 1994, Perusahaan mulai mengembangkan proyek pertama di sebuah kawasan terpadu bernama Alam Sutera yang terletak di Serpong, Tangerang. Pengembangan tahap pertama dari Alam Sutera sudah selesai dilakukan, dan saat ini Perusahaan memfokuskan untuk pengembangan tahap kedua yang lebih menitik beratkan kepada pembangunan area komersial. Seiring dengan pengembangan Alam Sutera tahap kedua, pada tahun 2012 Perusahaan juga memasarkan beberapa cluster baru di proyek Suvarna Padi Golf Estate, Pasar Kemis, Tangerang dan melakukan akuisisi atas beberapa aset di lokasi strategis di Bali dan gedung perkantoran di Jakarta.

Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Alam Sutera Realty Tbk, antara lain: PT Manunggal Prime Development (pengendali) (26,27%) dan PT Tangerang Fajar Industrial Estate (pengendali) (25,21%).

Adapun pengendali utama Alam Sutera Realty Tbk adalah keluarga Tuan The Ning King.

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan ASRI dalam bidang pembangunan dan pengelolaan perumahanperumahan, kawasan komersial, kawasan industri, dan pengelolaan pusat perbelanjaan, pusat rekreasi serta perhotelan (pengembangan kawasan terpadu). Saat ini proyek real estat utama yang dimiliki oleh ASRI dan anak usahanya, antara lain: berlokasi di Tangerang (proyek Kota Mandiri Alam Sutera di Serpong; Kota Mandiri Suvana Sutera di Pasar Kemis dan Kota Ayodhya di pusat kota), Jakarta (proyek gedung perkantoran The Tower dan Wisma Argo Manunggal) dan Bali (Taman Budaya Garuda Wisnu Kencana).

Pada tanggal 7 Desember 2007, ASRI memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham ASRI (IPO) kepada masyarakat sebanyak 3.142.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham dan harga penawaran sebesar Rp105,- per saham. Pada tanggal

18 Desember 2007, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

### **3. PT Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA)**

Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA) didirikan tanggal 20 Oktober 1993 dan mulai melakukan kegiatan komersial sejak tahun 2004. Kantor pusat BAPA beralamat di Gedung Tomang Tol Lt. 2, Jalan Arjuna Nomor 1, Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat.

Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Bekasi Asri Pemula Tbk (30/04/2015), antara lain: PT Adicipta Griyasejati (pengendali)

(33,94%), PT Papua Timber Jaya (18,13%), PT Fikasa Raya (12,73%) dan PT Intiputra Fikasa (12,09%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan BAPA adalah dalam bidang real estat, perdagangan, pembangunan, industri, percetakan, agrobisnis, pertambangan dan jasa angkutan. Kegiatan usaha yang dilakukan BAPA sampai dengan saat ini adalah real estat. Saat ini, BAPA dan anak usaha memiliki dan mengelola proyek perumahan Bumi Serpong Residence di daerah Pamulang (PT Puriayu Lestari), Taman Alamanda dan Alamanda Regency (PT Karya Graha Cemerlang) di daerah Bekasi Timur.

Pada tanggal 19 Desember 2007, BAPA memperoleh pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham BAPA (IPO) kepada masyarakat sebanyak 150.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham serta harga penawaran Rp150,- per saham. Saham-saham tersebut telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 14 Januari 2008.

#### **4. PT Sentul City Tbk (BKSL)**

Sentul City adalah sebuah kawasan "kota pegunungan" luas lahan 3100 hektare yang berada di Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, di sebelah timur Kota Bogor yang dikembangkan oleh PT Sentul City Tbk. Kawasan ini, dibangun sebagai kawasan kota mandiri yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas publik, berada pada ketinggian 215-500 meter di atas permukaan laut.

PT Bukit Sentul (sekarang PT Sentul City Tbk) berdiri pada bulan April 1993 dan mulai melakukan pemasaran kawasan Bukit Sentul tersebut

pada September 1993. Kegiatan pembangunan perumahan dan infrastruktur dimulai pada Januari 1994. Pada tahun 1997, dibuka akses langsung ke kawasan ini melalui pintu gerbang tol Sentul Selatan.

Sebelum bernama Sentul City, kawasan ini bernama Bukit Sentul. Perubahan nama ini didahului dengan perubahan nama pengembangnya dari PT Bukit Sentul Tbk menjadi PT Sentul City Tbk yang disahkan oleh Surat Pengesahan Menteri Hukum dan pada tanggal 30 Juni 1997. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Sentul City Tbk, antara lain: PT Citra Kharisma Komunika (pengendali) (34,33%), EFG Bank AG Singapore Branch A/c Client TS (6,53%), PT Sakti Generasi Perdana (6,49%) dan Bnym S/A Mackenzie Cundill Recovery (6,46%). Adapun pengendali utama BKSL adalah Dutch Growth Invesment Pte. Ltd, suatu perusahaan yang berkedudukan di Singapura.

Sentul City Tbk (BKSL) memperoleh pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham BKSL (IPO) kepada masyarakat sebanyak 400.000.000 dengan nilai nominal Rp. 500,- per saham dengan harga penawaran Rp. 500,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 28 Juli 1997 HAM No. C-21373.HT.01.04.TH2006 tertanggal 20 Juli 2006.

##### **5. PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE)**

PT. Bumi Serpong Damai didirikan pada tanggal 16 Januari 1984. Perseroan mulai beroperasi komersial pada tahun 1989 sebagai pengembang pembangunan kota mandiri BSD City. Sejak tahun 2004, Perusahaan termasuk dalam kelompok perusahaan PT Paraga Artamida. Kantor pusat BSD City

terletak di Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang. Proyek real estat BSDE berupa Perumahan Bumi Serpong Damai yang berlokasi di Kecamatan Serpong, Kecamatan Legok, Kecamatan Cisauk dan Kecamatan Pagedangan, Propinsi Banten. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Bumi Serpong Damai Tbk, antara lain: PT Paraga Artamida (26,57%) dan PT Ekacentra Usahamaju (26,47%).

Menurut Real Estat Indonesia, BSD City akan menjadi salah satu kota mandiri terbesar yang dikembangkan oleh swasta dalam hal izin lokasi yang diberikan di wilayah Jakarta-Bogor-Depok-Tangerang-Bekasi atau Jabodetabek di Indonesia dan terdiri atas kombinasi perumahan, kawasan industri dan suatu kawasan niaga terpadu.

Sesuai dengan Master Plan, BSD City direncanakan sebagai Kota Mandiri yang menggabungkan Komunitas Pemukiman dan Central Business District (CBC) serta Kawasan Industri yang menyediakan lapangan kerja bagi masyarakat dan dilengkapi dengan berbagai fasilitas umum. Pada tanggal 28 Mei 2008, BSDE memperoleh pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham BSDE (IPO) kepada masyarakat sebanyak 1.093.562.000 dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp550,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 06 Juni 2008.

## **6. PT Ciputra Development Tbk (CTRA)**

PT Ciputra Development Tbk didirikan pada tanggal 22 Oktober 1981, PT Ciputra Development Tbk. (Perseroan) merupakan perusahaan properti ternama di Indonesia. Sejarah panjang Perseroan sebagai perusahaan

properti terkemuka di Indonesia bermula dari perusahaan pengembang proyek perumahan dan komersial berskala besar yang dirintis oleh Dr. (HC) Ir. Ciputra beserta keluarga. Dengan menerapkan strategi yang kokoh dan kinerja terarah, kini Perseroan telah berkembang dan dikenal sebagai perusahaan properti terdepan di Tanah Air. Seiring dengan kesuksesan yang berhasil diraih, pada tahun 1994, Perseroan tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang disusul oleh dua anak perusahaan yaitu PT Ciputra Surya Tbk. (“CTRS”) pada tahun 1999 dan PT Ciputra Property Tbk. (“CTRP”) pada tahun 2007. Kantor pusat CTRA berlokasi di Ciputra World 1 DBS Bank Tower Lantai 39, Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Jakarta 12940.

Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Ciputra Development Tbk, antara lain: PT Sang Pelopor (30,63%), Credit Suisse AG Singapore Trust A/C Clients-2023904000 (7,87%) dan Fine-C Capital Group Ltd. (5,42%). PT Sang Pelopor merupakan induk usaha terakhir dari Ciputra Development.

Perseroan merupakan perusahaan properti yang dikenal luas melalui konsep ikonik, unik dan modern dalam seluruh arsitektur bangunan yang dikembangkannya. Berbeda dengan perusahaan properti lain, Perseroan senantiasa menjalankan bisnis dengan berpegang pada filosofi dan nilai-nilai utama Perseroan yaitu Integrity, Professionalism, dan Entrepreneurship. Melalui nilai-nilai tersebut, Perseroan tidak saja menjalankan setiap proyek yang dikelola berdasarkan target, tetapi senantiasa mengutamakan kualitas dan keindahan sehingga berhasil mendapatkan posisi istimewa sebagai perusahaan properti terdepan di hati masyarakat luas.

Kini Perseroan telah mengembangkan lebih dari 50 proyek yang tersebar di 28 kota besar dan tercatat di NURI untuk developer dengan proyek dengan jumlah kota terbanyak di seluruh Indonesia dan mancanegara yang meliputi perumahan, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, hotel, lapangan golf, dan rumah sakit, sehingga menjadikannya sebagai salah satu perusahaan properti terbesar dan paling terdiversifikasi di Indonesia dari segi produk, lokasi, dan segmen pasar.

Pada tanggal 18 Februari 1994, CTRA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham CTRA (IPO) kepada masyarakat sebanyak 50.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp5.200,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 28 Maret 1994.

#### **7. PT Ciputra Property Tbk (CTRP)**

PT Ciputra Property (Perusahaan) didirikan dengan nama “PT Citraland Property” pada tanggal 22 Desember 1994. Pada tanggal 24 Juli 2007, Perusahaan mengalami perubahan status menjadi Perseroan Terbuka, perubahan nama menjadi PT. Ciputra Property Tbk.

Kegiatan utama Perusahaan meliputi pengembangan dan penjualan real estat, termasuk ruang kantor, pusat niaga serta prasarana-prasarana yang berhubungan, khususnya pada proyek Segitiga Emas yang berlokasi di Jakarta. Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat berlokasi di Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 6, Jakarta.

Perusahaan merupakan pengembang mixed-use properti komersial dan

saat ini memiliki dan mengoperasikan dua properti komersial yaitu Mal dan Hotel Ciputra di Jakarta dan Semarang. Perusahaan juga memiliki penyertaan sebesar 39,9% di PT. Ciputra Liang Court, yang mengelola Somerset Grand Citra Serviced Residence di Segitiga Emas (CBD) Jakarta.

Pada tanggal 30 Oktober 2007, CTRP memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham CTRP (IPO) kepada masyarakat sebanyak 3.010.000.000 dengan nilai nominal Rp250,- per saham dengan harga penawaran Rp700,- per saham. Saham-saham tersebut

dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 07 Nopember 2007.

#### **8. PT Duta Anggada Realty Tbk (DART)**

PT. Duta Anggada Realty Tbk. didirikan pada tahun 1983. Kantor pusat DART berlokasi di Gedung Chase Plaza, Lantai 21, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 21, Jakarta, sedangkan proyek apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan berlokasi di Jakarta dan Bali. Perusahaan memulai karyanya dengan membangun sebuah kompleks hunian, dengan sasaran segmen pasar para ekspatriat di kota Jakarta. Perusahaan kemudian mengembangkan usahanya dengan membangun beberapa gedung perkantoran dan pusat perbelanjaan utama untuk memenuhi kebutuhan akan gedung perkantoran dan pusat perbelanjaan yang terus meningkat.

Selain berkecimpung di bidang investment property, yaitu properti untuk disewakan, Perusahaan juga telah memperluas kegiatan usahanya hingga mencakup bidang development property, yaitu pengembangan properti untuk dijual. Saat ini, selain memiliki tanah dalam pengembangan, portofolio

Perusahaan mencakup berbagai properti prestisius untuk investasi dan dijual, baik yang telah selesai dibangun maupun yang sedang dalam pembangunan, yakni di sektor perkantoran, pemukiman dan pusat perbelanjaan.

Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Duta Anggada Realty Tbk, antara lain: PT Duta Anggada (pengendali) (44,94%), BNYM SA/NV AS Cust of Bank Of Singapore Limited (18,25%), Crystal Development Pte. Ltd. (17,56%) dan UOB Kay Hian Finance Limited (8,91%).

Pada tahun 1990, DART memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham DART (IPO) Perusahaan kepada masyarakat sebanyak 10.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp7.500,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 08 Mei 1990.

#### **9. PT Intiland Development Tbk (DILD)**

Intiland Development Tbk (DILD) didirikan tanggal 10 Juni 1983 dan memulai kegiatan usaha komersialnya sejak 01 Oktober 1987. Kantor pusat DILD beralamat di Intiland Tower, Lantai Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 32, Jakarta 10220 – Indonesia.

Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Intiland Development Tbk adalah Truss Investment Partners Pte. Ltd. (melalui kustodian UBS AG Singapore) (pengendali) (22,24%) dan Strand Investment Ltd. (melalui kustodian Credit Suisse Singapore) (pengendali) (19,89%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan DILD terutama meliputi bidang usaha pembangunan dan persewaan

perkantoran. Bisnis utama Intiland meliputi: pengembangan kawasan perumahan, bangunan tinggi berkonsep (mixed-use & high rise), perhotelan dengan brand "Whiz" dan kawasan industri.

Proyek-proyek yang dikembangkan dan dijalankan oleh Intiland, antara lain: 1). Kawasan hunian yang berlokasi di Tangerang meliputi: Aeropolis, Talaga Bestari dan Magnolia;; untuk lokasi Jakarta: Serenia Hills, 1 Park Avenue, Regatta, Pinang Residence 2, Beach Terrace Apartment; dan lokasi surabaya: Graha Famili dan Graha Natura; 2). Kawasan superblok yang berlokasi di Jakarta meliputi: South Quarter, Kebon Melati, H-Island, West One City dan Intiland Tower; dan untuk lokasi Surabaya: Praxis, Intiland Tower, Sumatra 36, Graha Festival (Spazio, Spazio Tower dan National Hospital); dan 3). Kawasan industri, yakni Ngoro Industrial Park, Mojokerto – Jawa Timur.

Pada tanggal 21 Oktober 1989, DILD memperoleh pernyataan efektif dari Menteri Keuangan Republik Indonesia untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham DILD (IPO) di Bursa Paralel kepada masyarakat sebanyak 6.000.000. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Paralel pada tanggal 15 Januari 1990.

Pada tanggal 02 Agustus 1991, DILD memperoleh pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham DILD (IPO) kepada masyarakat sebanyak 12.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp6.500,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 04 September 1991.

## 10. PT Megapolitan Development Tbk (EMDE)

Megapolitan Developments Tbk (dahulu PT Megapolitan Developments Corporation) (EMDE) didirikan tanggal 10 September 1976 dan memulai aktivitas usaha komersialnya sejak tahun 1978. EMDE berdomisili di Bellagio Residence, Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat Kav. E4 No.3, Kuningan Timur, Setia Budi, Jakarta Selatan 12950, Indonesia.

Pemegang saham yang memiliki 5 % atau lebih saham Megapolitan Developments Tbk (31/05/2015), antara lain: PT Cosmopolitan Persada Developments (pengendali) (66,78%) dan Credit Suisse AG Singapore Trust A/C Clients – 2023904000 (7,44%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan EMDE adalah bergerak dalam bidang pembangunan real estat terutama pembangunan pertokoan dan pemukiman. Kegiatan usaha EMDE saat ini lebih difokuskan pada pengembangan dan investasi bisnis properti. Proyek-proyek yang sedang dikembangkan EMDE, antara lain: superblok Centro Cinere yang berlokasi di Cinere, superblok Vivo Sentul terletak di antara Bogor-Sentul-Cibinong-Jakarta dan melalui anak usaha (PT Titan Property) mengembangkan apartemen The Habitat @Karawaci yang berlokasi di Karawaci-Tangerang.

Pada tanggal 30 Desember 2010, EMDE memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham EMDE (IPO) kepada masyarakat sebanyak 850.000.000 dengan nilai nominal Rp100,- per saham saham dengan harga penawaran Rp250,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 12 Januari 2011.

### 11. PT Perdana Gapuraprima Tbk (GPRA)

Perdana Gapuraprima Tbk (GPRA) didirikan tanggal 21 Mei 1987 dengan nama PT Perdana Gapura Mas dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1994. Kantor pusat GPRA terletak di The Bellezza, Permata Hijau, Jl. Arteri Permata Hijau No. 34, Jakarta 12210.

Pemegang saham yang memiliki 5 % atau lebih saham Perdana Gapuraprima Tbk, antara lain: PT Citraabadi Kotapersada (pengendali) (33,44%), UBS AG Singapore, Non-Treaty Omnibus Account – 2091144090 (23,48%) dan PT Trans Property Investment (15,31%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan GPRA bergerak dalam bidang pemborongan bangunan (kontraktor) dengan memborong, melaksanakan, merencanakan serta mengawasi pekerjaan pembangunan rumah-rumah dan gedung-gedung serta real estate termasuk pembangunan perumahan, jual beli bangunan dan hak atas tanahnya. Saat ini GPRA memiliki perumahan Bukit Cimangu Villa dan Taman Raya Citayam berlokasi di Bogor dan perumahan Metro Cilegon, Taman Raya Cilegon dan Anyer Pallazo berlokasi di Cilegon, serta apartemen Kebagusan City berlokasi di Jakarta.

Pada tanggal 02 Oktober 2007, GPRA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham GPRA (IPO) kepada masyarakat sebanyak 962.000.000 dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp310,- per saham dan disertai dengan penerbitan 192.400.000 Waran Seri I. Saham Waram Seri I tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 10 Oktober 2007.

## 12. PT Greenwood Sejahtera Tbk (GWSA)

Greenwood Sejahtera Tbk (GWSA) didirikan tanggal 16 April 1990 dan memulai aktivitas usaha komersialnya sejak tahun 2010. Kantor pusat Greenwood berlokasi di Gedung TCC Batavia-Tower One Lantai 45, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Jakarta Pusat 10220 – Indonesia.

GWSA tergabung dalam kelompok usaha Kencana Graha Global (KG Global). Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Greenwood Sejahtera Tbk, antara lain: PT Prima Permata Sejahtera dan PT Kencana Graha Nusamandiri, dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 56,25% dan 23,24%.

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan GWSA adalah berusaha dalam bidang pembangunan dan pengembangan, investasi, perdagangan, perindustrian, jasa dan angkutan. Kegiatan usaha utama GWSA dan anak usaha adalah pengembangan real estat dengan proyek The City Center – Batavia, Capital Square, Proyek JORR (kawasan perkantoran dan apartemen, lokasi berdekatan dengan jalan toll lingkaran luar Jakarta) dan Proyek SBY2 (apartemen, lokasi dekat kawasan industri Surabaya dan pelabuhan Tanjung Perak).

Pada tanggal 14 Desember 2011, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham GWSA (IPO) kepada masyarakat sebanyak 1.600.000.000 dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp250,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 23 Desember 2011.

### 13. PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA)

Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) didirikan tanggal 12 Januari 1989 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tanggal 1989. Kantor pusat Jababeka berdomisili di Menara Batavia, Lantai 25, Jln. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta 10220 – Indonesia.

Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Kawasan Industri Jababeka Tbk, antara lain: Meadowood Capital, Ltd (12,65%), Intellitop Finance Limited (7,32%) dan PT Imakotama Investindo (5,88%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan KIJA meliputi usaha di bidang kawasan industri berikut seluruh sarana penunjangnya, antara lain pembangunan perumahan, apartemen, perkantoran, pertokoan, pembangunan dan instalasi pengelolaan air bersih, limbah, telepon dan listrik serta sarana-sarana lain yang diperlukan dalam menunjang pengelolaan kawasan industri, juga termasuk diantaranya penyediaan fasilitas-fasilitas olahraga dan rekreasi di lingkungan kawasan industri, ekspor dan impor barang-barang yang diperlukan bagi usaha-usaha yang berkaitan dengan pengembangan dan pengelolaan kawasan industri.

Pada tanggal 05 Desember 1994, KIJA memperoleh pernyataan efektif dari Baepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham KIJA (IPO) kepada masyarakat sebanyak 47.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp4.950,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 10 Januari 1995.

#### 14. PT Lippo Cikarang (LPCK)

Lippo Cikarang Tbk (LPCK) didirikan tanggal 20 Juli 1987 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tanggal 20 Mei 1989. Kantor pusat LPCK berdomisili di Easton Commercial Center, Jalan Gunung Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi 17550 – Indonesia.

Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Lippo Cikarang Tbk, antara lain: PT Kemuning Satiatama (pengendali), dengan persentase kepemilikan sebesar 42,20%. Dimana 100% saham PT Kemuning Satiatama dimiliki secara tidak langsung oleh Lippo Karawaci Tbk (LPKR)

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan LPCK adalah pengembangan kota (urban development) yang meliputi pengembangan kawasan perumahan dan industri, pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum, penyediaan jasa-jasa pendukung, serta melakukan investasi, baik langsung dan tidak langsung melalui anak usaha maupun patungan dengan pihak-pihak lain. Kegiatan usaha utama Lippo Cikarang adalah pembangunan kawasan industri, perumahan dan apartemen, dan komersial (ruko, ruang pameran dan pusat perbelanjaan) serta penyediaan jasa-jasa penunjang lainnya.

Pada tanggal 27 Juni 1997, LPCK memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham LPCK (IPO) kepada masyarakat sebanyak 108.588.000 dengan nilai nominal Rp500,- per saham dengan harga penawaran Rp925,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 24 Juli 1997.

### **15. PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR)**

PT Lippo Karawaci Tbk merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang pembangunan kota, yang meliputi kawasan perumahan dan industri pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum, penyedia jasa-jasa pendukung, serta melakukan investasi baik langsung maupun tidak langsung. Kegiatan usaha utama Lippo Cikarang adalah pembangunan kawasan industri, perumahan dan apartemen, dan komersial (ruko, ruang pameran dan pusat perbelanjaan) serta penyediaan jasa-jasa penunjang lainnya. Perusahaan ini berkantor pusat di Easton Commercial Center, Jalan gunung Panderman Kav.05 Cikarang, Bekasi. Perusahaan ini pertama kali didirikan pada tanggal 20 juli 1987.

Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Lippo Cikarang Tbk, antara lain: PT Kemuning Satiatama (pengendali), dengan persentase kepemilikan sebesar 42,20%. Dimana 100% saham PT Kemuning Satiatama dimiliki secara tidak langsung oleh Lippo Karawaci Tbk (LPKR)

Pada tanggal 27 Juni 1997, LPCK memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham LPCK (IPO) kepada masyarakat sebanyak 108.588.000 dengan nilai nominal Rp500,- per saham dengan harga penawaran Rp925,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 24 Juli 1997.

### **16. PT Metropolitan Land Tbk (MTLA)**

Metropolitan Land Tbk (Metland) (MTLA) didirikan tanggal 16 Pebruari 1994 dan mulai beroperasi secara komersial pada Desember 1994. Kantor pusat Metland beralamat di Gedung Ariobimo Sentral Lt. 10, Jl. HR.

Rasuna Said Blok X-2 Kav. 5, Jakarta 12950 – Indonesia.

Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Metropolitan Land Tbk, antara lain: Northern Trust Company SA Reco Newtown Pte. Ltd., Singapura (37,50%), PT Metropolitan Persada Internasional (36,70%) dan DBS Bank LTD S/A PTSL as Trustee of NS ASEAN Hospitality and Real Estate Fund (14,68%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan MTLA terutama meliputi bidang pembangunan perumahan dan konstruksi bangunan serta menyediakan jasa. Kegiatan usaha yang dijalankan Metland meliputi pembebasan tanah, pengembang real estat, persewaan, hotel dan penjualan tanah berikut bangunan rumah dan ruko serta melakukan investasi pada entitas anak.

Proyek-proyek MTLA, meliputi: residensial (Metland Menteng, Metland Puri, Metland Cyber City, Metland Tambun, Metland Transyogi, Metland Cileungsi dan Metland Cibitung.), pusat perbelanjaan (Mal Metropolitan, Grand Metropolitan dan Plaza Metropolitan), hotel (Horison Bekasi, Horison Seminyak, @HOM Tambun dan Metland Hotel Cirebon), gedung perkantoran dan apartemen (M Gold Tower).

Pada tanggal 09 Juni 2011, MTLA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham MTLA kepada masyarakat sebanyak 1.894.833.000 dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp240,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 20 Juni 2011.

### **17. PT Pakuwon Jati Tbk (PWON)**

PT Pakuwon Jati Tbk merupakan perusahaan yang bergerak dibidang pembangunan real estate. 1). pusat perbelanjaan (Tunjungan Plaza, Supermall Pakuwon Indah, Royal Plaza, Blok M Plaza), 2). pusat perkantoran (Menara Mandiri, Gandaria 8 Office dan Eighty8), 3). hotel dan apartemen (Sheraton Surabaya Hotel & Towers, Somerset dan Ascott Waterplace), serta 4). real estat (Pakuwon City (dahulu Perumahan Laguna Indah), Gandaria City dan kota Kasablanka). Perusahaan ini berkantor pusat di Eastcoast Center Lt.5, Pakuwon Town Square, Jalan Kejawan putih mutiara No.17 Surabaya. Prusahaan ini bersiri pada tanggal 20 September 1982.

Pemegangan saham yang memiliki 5% atau lebih saham Pakuwon Jati Tbk, antara lain: Burgami Invesment Limited (20,90%), PT Pakuwon Arthaniaga (pengendali) (16,75%), Concord Media Investment Ltd (7,39%) dan Raylight Investment Limited (7,15%).

Pada tanggal 22 Agustus 1989, PWON memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) PWON kepada masyarakat sebanyak 3.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp7.200,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 09 Oktober 1989.

### **18. PT Suryamas Dutamakmur Tbk**

Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM) didirikan 21 September 1989 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1993. Kantor pusat SMDM

berlokasi di Sudirman Plaza Business Complex, Plaza Marein Lt. 16, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 76-78, Jakarta.

Pemegang saham yang memiliki 5 % atau lebih saham Suryamas Dutamakmur Tbk, antara lain: Top Global Limited (71,52%), Far East Holding Ltd. (16,04%) dan Martos Investment Inc. (7,62%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan SMDM meliputi bidang perdagangan umum, real estat dan bangunan pada umumnya, antara lain sebagai developer, pemborong, perencana, penyelenggara pelaksana pembuatan gedung, rumah, jalan, jembatan, landasan dan instalatir. SMDM berusaha di bidang real estat berupa penjualan tanah serta tanah dan rumah tinggal, pengoperasian lapangan golf, country club, vila dan fasilitas resort lainnya di daerah Rancamaya, Bogor, Jawa Barat.

Pada tanggal 18 September 1995, SMDM memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) SMDM kepada masyarakat sebanyak 80.000.000 dengan nilai nominal Rp500,- per saham dengan harga penawaran Rp850,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 12 Oktober 1995.

## C. Analisis Data

### 1. Analisis Deskriptif

Analisis deskriptif dilakukan untuk mengetahui gambaran secara ringkas tentang data yang digunakan dalam penelitian. Dalam penelitian ini menggunakan variabel bebas yaitu  $DER(X_1)$ ,  $DR(X_2)$ ,  $ROE(X_3)$ ,  $EPS(X_4)$ ,

sedangkan variabel terikatnya dideskripsikan dengan PBV(Y). Berikut adalah analisis deskriptif serta deskripsi dari masing-masing variabel penelitian 8 perusahaan *property* dan *real estate* selama periode 2012-2015:

**a) Debt to Equity Ratio (DER)**

DER merupakan perbandingan antara total hutang dengan total modal yang dimiliki perusahaan. Rasio ini menunjukkan seberapa besar perusahaan menggunakan dana dari luar dan modal sendiri untuk membiayai kegiatan perusahaan. Semakin tinggi nilai rasio DER menunjukkan perusahaan lebih banyak menggunakan sumber dana hutang dibandingkan modal perusahaan, sebaliknya semakin rendah nilai rasio DER menunjukkan perusahaan lebih banyak menggunakan modal perusahaan dibandingkan sumber dana dari luar.

**Tabel 10 Perkembangan Debt to Equity Ratio (DER) Perusahaan Property dan real Estate yang terdaftar di BEI tahun 2012-2015**

| No | Kode | DER  |      |      |      | rata-rata |
|----|------|------|------|------|------|-----------|
|    |      | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |           |
| 1  | APLN | 1,39 | 1,72 | 1,80 | 1,70 | 1,65      |
| 2  | ASRI | 1,31 | 1,70 | 1,65 | 1,83 | 1,62      |
| 3  | BAPA | 0,81 | 0,89 | 0,76 | 0,74 | 0,80      |
| 4  | BKSL | 0,27 | 0,55 | 0,59 | 0,70 | 0,53      |
| 5  | BSDE | 0,59 | 0,68 | 0,52 | 0,63 | 0,61      |
| 6  | CTRA | 0,77 | 1,06 | 1,02 | 1,01 | 0,97      |
| 7  | CTRP | 0,48 | 0,67 | 0,81 | 0,87 | 0,71      |
| 8  | DART | 0,51 | 0,62 | 0,57 | 0,67 | 0,59      |
| 9  | DILD | 0,54 | 0,83 | 1,02 | 1,16 | 0,89      |
| 10 | EMDE | 0,69 | 0,68 | 0,95 | 0,81 | 0,78      |
| 11 | GPRA | 0,86 | 0,66 | 0,72 | 0,66 | 0,73      |
| 12 | GWSA | 0,24 | 0,13 | 0,06 | 0,08 | 0,13      |
| 13 | KIJA | 0,78 | 0,97 | 0,83 | 0,95 | 0,88      |

Dilanjutkan...

Lanjutan...

| No              | Kode | DER  |      |      |      | rata-rata |
|-----------------|------|------|------|------|------|-----------|
|                 |      | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |           |
| 14              | LPCK | 1,3  | 1,12 | 0,64 | 0,51 | 0,89      |
| 15              | LPKR | 1,16 | 1,2  | 1,14 | 1,29 | 1,20      |
| 16              | MTLA | 0,29 | 0,6  | 0,6  | 0,63 | 0,53      |
| 17              | PWON | 1,41 | 1,26 | 1,02 | 0,98 | 1,17      |
| 18              | SMDM | 0,24 | 0,37 | 0,42 | 0,28 | 0,33      |
| Rata-rata       |      | 0,76 | 0,87 | 0,84 | 0,86 | 0,83      |
| Nilai terendah  |      | 0,24 | 0,13 | 0,06 | 0,08 | 0,13      |
| Nilai Tertinggi |      | 1,41 | 1,72 | 1,80 | 1,83 | 1,65      |

Sumber : Data diolah (2016)

Dari table 10 dapat diuraikan bahwa DER pada tahun 2012 dengan rata-rata sebesar 0,76, rasio terendah sebesar 0,24 dan nilai tertinggi sebesar 1,41. Terdapat sembilan perusahaan yang memiliki DER berada diatas rata-rata yaitu APLN, ASRI, BAPA,CTRA, GPRA, KIJA, LPCK, LPKR, dan PWON. Sembilan perusahaan lainnya masih memiliki nilai DER berada di bawah rata-rata.

Pada tahun 2013 nilai rata-rata DER sebesar 0,87 dengan nilai terendah sebesar 0,13 dan nilai tertinggi sebesar 1,72. Terdapat delapan perusahaan yang memiliki DER berada di atas rata-rata yaitu APLN, ASRI, BAPA, CTRA, KIJA, LPCK, LPKR, dan PWON. Sepuluh perusahaan lainnya masih memiliki nilai DER berada dibawah rata-rata.

Nilai rata-rata DER pada tahun 2014 sebesar 0,84 dengan nilai terendah 0,06 dan nilai tertinggi 1,80. Terdapat tujuh perusahaan yang memiliki DER berada diatas rata-rata yaitu perusahaan APLN, ASRI, CTRA, DILD, EMDE, LPKR dan PWON. Sebelas perusahaan lainnya masih memiliki nilai DER berada dibawah rata-rata.

Pada tahun 2015 nilai rata-rata DER sebesar 0,86 dengan nilai terendah 0,08 dan nilai tertinggi 1,83. Sama dengan tahun sebelumnya, terdapat tujuh perusahaan yang memiliki nilai DER diatas rata-rata tetapi sebagian perusahaan yang berbeda dengan tahun 2014 yaitu perusahaan APLN, ASRI, CTRA, CTRP, DILD, KIJA, dan PWON. Sebelas perusahaan lainnya masih memiliki nilai DER berada dibawah rata-rata.

Dilihat dari table 10 terdapat empat perusahaan yang selalu memiliki DER diatas rata-rata yaitu perusahaan APLN, ASRI, CTRA dan PWON. Pada tahun 2012 PWON memiliki nilai tertinggi, APLN pada tahun 2013 dan 2014, dan PWON pada tahun 2015. Terdapat enam perusahaan yang memiliki DER selalu berada dibawah rata-rata yaitu BKSL, BSDE, DART, GWSA, MTLA, dan MSDM. Perusahaan GWSA memiliki nilai DER terendah selama periode penelitian.

#### b) *Debt Ratio (DR)*

DR merupakan perbandingan total hutang dengan total aktiva yang dimiliki perusahaan. Rasio ini menunjukkan seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai hutang. Semakin rendah rasio hutang maka semakin baik kondisi perusahaan. Artinya adalah hanya sebagian aset perusahaan yang dibiayai hutang.

**Tabel 11 Perkembangan *Debt Ratio (DR)* Perusahaan *Property* dan *real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2015**

| No | Kode | DR   |      |      |      | rata-rata |
|----|------|------|------|------|------|-----------|
|    |      | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |           |
| 1  | APLN | 0,58 | 0,63 | 0,64 | 0,63 | 0,62      |

Dilanjutkan...

Lanjutan...

| No              | Kode | DR   |      |      |      | rata-rata |
|-----------------|------|------|------|------|------|-----------|
|                 |      | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |           |
| 2               | ASRI | 0,56 | 0,63 | 0,62 | 0,64 | 0,61      |
| 3               | BAPA | 0,45 | 0,47 | 0,43 | 0,42 | 0,44      |
| 4               | BKSL | 0,21 | 0,35 | 0,37 | 0,41 | 0,34      |
| 5               | BSDE | 0,37 | 0,40 | 0,34 | 0,38 | 0,37      |
| 6               | CTRA | 0,43 | 0,51 | 0,50 | 0,50 | 0,49      |
| 7               | CTRP | 0,32 | 0,40 | 0,45 | 0,46 | 0,41      |
| 8               | DART | 0,33 | 0,38 | 0,36 | 0,41 | 0,37      |
| 9               | DILD | 0,35 | 0,45 | 0,51 | 0,53 | 0,46      |
| 10              | EMDE | 0,41 | 0,4  | 0,49 | 0,49 | 0,45      |
| 11              | GPRA | 0,46 | 0,4  | 0,41 | 0,39 | 0,42      |
| 12              | GWSA | 0,19 | 0,12 | 0,06 | 0,07 | 0,11      |
| 13              | KIJA | 0,43 | 0,49 | 0,45 | 0,48 | 0,46      |
| 14              | LPCK | 0,56 | 0,52 | 0,39 | 0,33 | 0,45      |
| 15              | LPKR | 0,53 | 0,54 | 0,53 | 0,59 | 0,55      |
| 16              | MTLA | 0,22 | 0,37 | 0,37 | 0,38 | 0,34      |
| 17              | PWON | 0,58 | 0,55 | 0,5  | 0,49 | 0,53      |
| 18              | SMDM | 0,19 | 0,27 | 0,3  | 0,22 | 0,25      |
| Rata-rata       |      | 0,40 | 0,44 | 0,43 | 0,43 | 0,42      |
| Nilai terendah  |      | 0,19 | 0,12 | 0,06 | 0,07 | 0,11      |
| Nilai Tertinggi |      | 0,58 | 0,63 | 0,64 | 0,64 | 0,62      |

Sumber : Data diolah (2016)

Pada tahun 2012 terdapat sepuluh perusahaan yang memiliki nilai DR berada diatas nilai rata-rata yaitu APLN, ASRI, BAPA, CTRA, EMDE, GPRA, KIJA, LPCK, LPKR, dan PWON dengan nilai rata-rata yaitu 0,40. Delapan perusahaan lainnya merupakan perusahaan yang memiliki nilai DR dibawah rata-rata. Pada tahun ini nilai DR terendah sebesar 0,19 dan nilai DR tertinggi sebesar 0,58.

Nilai rata-rata DR pada tahun 2013 sebesar 0,44, dengan nilai terendah sebesar 0,12 dan nilai tertinggi sebesar 0,63. Sembilan perusahaan yang memiliki DR diatas rata-rata yaitu APLN, ASRI, BAPA,

ASRI, CTRA,CTRP, DILD, KIJA, LPCK, LKPR, dan PWON. Sembilan perusahaan lainnya memiliki DR yang berada dibawah nilai rata-rata.

Pada tahun 2014 nilai rata-rata DR sebesar 0,43, dengan nilai terendah sebesar 0,06 dan nilai tertinggi 0,64. Sepuluh diantaranya memiliki nilai DR diatas rata-rata yaitu APLN, ASRI, BAPA, CTRA, CTRP, DILD, EMDE, KIJA, LKPR dan PWON. Delapan perusahaan lainnya merupakan perusahaan yang memiliki nilai DR dibawah nilai rata-rata dan tiga perusahaan lainnya memiliki DR berada di bawah rata-rata.

Pada tahun 2015 nilai rata-rata DR sebesar 0,43, dengan nilai terendah sebesar 0,07 dan nilai tertinggi sebesar 0,64. Sembilan diantaranya memiliki nilai DR diatas rata-rata yaitu APLN, ASRI, LPKR, CTRA,CTRP, DILD, EMDE, KIJA, LPKR, dan PWON. Sembilan perusahaan lainnya memiliki nilai DR dibawah rata-rata.

Dilihat dari table 11 terdapat enam perusahaan yang selalu memiliki DR diatas rata-rata yaitu perusahaan APLN, ASRI, CTRA,, KIJA, LPKR dan PWON. Tiga diantara perusahaan tersebut memiliki nilai DR tertinggi yaitu PWON pada tahun 2012, APLN memiliki nilai DR tertinggi pada tahun 2013 dan 2014 sedangkan ASRI memiliki nilai DR tertinggi pada tahun 2015.. Terdapat enam perusahaan yang memiliki DR selalu berada dibawah rata-rata yaitu BKSL, BSDE, DART, GWSA, MTLA, dan SMDM. Perusahaan GWSA memiliki nilai DR terendah selama periode penelitian.

c) *Return On Equity (ROE)*

Setiap perusahaan menginginkan laba. ROE merupakan salah satu rasio yang digunakan untuk mengetahui laba perusahaan. Laba merupakan cerminan apabila sebuah perusahaan dapat menunjukkan kemampuan manajemen dalam mengelola modal. ROE membandingkan besar laba laba bersih setelah pajak terhadap modal sendiri. Semakin tinggi ROE menunjukkan semakin tinggi tingkat pengembalian terhadap investasi yang dilakukan dan semakin rendah ROE menunjukkan tingkat pengembalian investasi akan semakin rendah juga.

**Tabel 12 Perkembangan *Return On Equity (ROE)* Perusahaan *Property* dan *real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2015**

| No | Kode | ROE   |       |       |       | rata-rata |
|----|------|-------|-------|-------|-------|-----------|
|    |      | 2012  | 2013  | 2014  | 2015  |           |
| 1  | APLN | 13,25 | 12,89 | 11,63 | 0,12  | 9,47      |
| 2  | ASRI | 25,70 | 16,68 | 18,47 | 10,36 | 17,80     |
| 3  | BAPA | 5,13  | 5,43  | 7,07  | 1,19  | 4,71      |
| 4  | BKSL | 4,58  | 0,87  | 0,64  | 0,94  | 1,76      |
| 5  | BSDE | 14,04 | 21,65 | 21,65 | 10,64 | 17,00     |
| 6  | CTRA | 10,02 | 14,47 | 15,40 | 13,33 | 13,31     |
| 7  | CTRP | 8,01  | 9,66  | 8,17  | 6,67  | 8,13      |
| 8  | DART | 6,37  | 6,17  | 12,55 | 5,18  | 7,57      |
| 9  | DILD | 5,07  | 8,05  | 9,68  | 8,78  | 7,90      |
| 10 | EMDE | 0,79  | 6,09  | 7,49  | 9,28  | 5,91      |
| 11 | GPRA | 8     | 13,29 | 10,47 | 7,69  | 9,86      |
| 12 | GWSA | 26,41 | 8,04  | 31,4  | 20,16 | 21,50     |
| 13 | KIJA | 9,55  | 2,49  | 8,58  | 6,65  | 6,82      |
| 14 | LPCK | 33,13 | 32,46 | 34,16 | 25,18 | 31,23     |
| 15 | LPKR | 11,53 | 11,23 | 17,81 | 5,41  | 11,50     |
| 16 | MTLA | 13,12 | 13,65 | 15,23 | 10,84 | 13,21     |
| 17 | PWON | 24,45 | 27,7  | 31,39 | 14,81 | 24,59     |

Dilanjutkan...

Lanjutan...

| No              | Kode | ROE   |       |       |       | Rata-Rata |
|-----------------|------|-------|-------|-------|-------|-----------|
|                 |      | 2012  | 2013  | 2014  | 2015  |           |
| 18              | SMDM | 0,02  | 0,01  | 1,79  | 3,07  | 1,22      |
| Rata-rata       |      | 12,17 | 11,45 | 14,40 | 8,90  | 11,73     |
| Nilai terendah  |      | 0,02  | 0,01  | 0,64  | 0,12  | 1,22      |
| Nilai Tertinggi |      | 33,13 | 32,46 | 34,16 | 25,18 | 31,23     |

Sumber : Data diolah (2016)

Tabel 12 menunjukkan pada tahun 2012 rata-rata ROE sebesar 12,17 dengan nilai terendah sebesar 0,02 dan nilai tertinggi sebesar 33,13. terdapat delapan perusahaan memiliki ROE diatas rata-rata yaitu APLN, ASRI, BSDE, GWSA, LPCK, LPKR, MTLA dan PWON. Sepuluh perusahaan lainnya memiliki ROE berada dibawah rata-rata.

Tahun 2013 rata-rata ROE sebesar 11,45, dengan nilai terendah sebesar 0,01 dan nilai tertinggi sebesar 32,46. Delapan perusahaan memiliki ROE diatas rata-rata lima diantaranya sama dengan tahun 2012 yaitu APLN, ASRI, BSDE, CTRA, GPRA, LPCK, LPKR, dan MTLA. Lima perusahaan lainnya memiliki ROE berada dibawah rata-rata.

Nilai rata-rata ROE pada tahun 2014 berjumlah 14,40, dengan nilai terendah sebesar 0,64 dan nilai tertinggi sebesar 34,16. Tujuh perusahaan memiliki ROE diatas rata-rata yaitu ASRI, BSDE, CTRA, LPCK, LPKR, MTLA, dan PWON. Sebelas perusahaan lainnya memiliki ROE dibawah rata-rata.

Tahun 2015 rata-rata ROE berjumlah 8,90, dengan nilai terendah sebesar 0,12 dan nilai tertinggi sebesar 25,18. Terdapat

delapan perusahaan memiliki ROE diatas rata-rata yaitu ASRI, BSDE, CTRA, EMDE, GWSA, LPCK, MTLA dan PWON. Sepuluh perusahaan lainnya memiliki ROE berada di bawah rata-rata.

Tabel 12 menunjukkan bahwa terdapat empat perusahaan yang memiliki nilai ROE diatas rata-rata selama tahun 2012 sampai dengan tahun 2015 yaitu ASRI, BSDE, LPCK, dan MTLA. Tujuh perusahaan yang memiliki ROE dibawah rata-rata yaitu BAPA, BKSL, CTRP, DART, DILD, KIJA, dan SMDM.. Perusahaan SMDM merupakan perusahaan yang memiliki nilai ROE yang terendah pada tahun 2012 dan 2013, BKSL pada tahun 2014 dan APLN pada tahun 2015. Nilai ROE tertinggi dimiliki oleh LPCK secara berturut turut mulai dari tahun 2012 sampai tahun 2015.

#### d) *Earning Per Share (EPS)*

EPS merupakan rasio yang digunakan untuk mengetahui jumlah rupiah yang diperoleh untuk setiap lembar saham biasa. Semakin tinggi EPS maka akan memberikan peluang yang tinggi bagi investor memperoleh pendapatan yang tinggi, sebaliknya semakin rendah EPS maka investor akan memperoleh pendapatan yang rendah pula. Tujuan investor membeli dan mempertahankan saham yaitu untuk memperoleh dividen.

**Tabel 13 Perkembangan *Earning Per Share (EPS)* Perusahaan *Property* dan *real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2015**

| No | Kode | EPS   |       |       |       | rata-rata |
|----|------|-------|-------|-------|-------|-----------|
|    |      | 2012  | 2013  | 2014  | 2015  |           |
| 1  | APLN | 39,60 | 41,53 | 41,56 | 41,47 | 41,04     |

| No              | Kode | EPS    |        |         |         | rata-rata |
|-----------------|------|--------|--------|---------|---------|-----------|
|                 |      | 2012   | 2013   | 2014    | 2015    |           |
| 2               | ASRI | 61,19  | 44,62  | 55,85   | 30,36   | 48,01     |
| 3               | BAPA | 6,78   | 7,59   | 10,65   | 2,09    | 6,78      |
| 4               | BKSL | 7,04   | 20,07  | 1,69    | 1,44    | 7,56      |
| 5               | BSDE | 73,50  | 153,83 | 211,19  | 112,44  | 137,74    |
| 6               | CTRA | 39,00  | 64,00  | 86,00   | 84,00   | 68,25     |
| 7               | CTRP | 50,00  | 70,00  | 65,00   | 54,00   | 59,75     |
| 8               | DART | 61,00  | 58,00  | 130,00  | 57,00   | 76,50     |
| 9               | DILD | 17,00  | 31,00  | 42,00   | 39,00   | 32,25     |
| 10              | EMDE | 1,25   | 10,06  | 13,39   | 17,87   | 10,64     |
| 11              | GPRA | 14,43  | 23,08  | 21,15   | 21,09   | 19,94     |
| 12              | GWSA | 54,93  | 18,08  | 72,32   | 161,7   | 76,76     |
| 13              | KIJA | 18,89  | 5,01   | 19,64   | 16,39   | 14,98     |
| 14              | LPCK | 584,8  | 848,59 | 1215,48 | 1308,3  | 989,29    |
| 15              | LPKR | 46,48  | 53,94  | 112,26  | 23,51   | 59,05     |
| 16              | MTLA | 26,87  | 31,83  | 35,39   | 26,16   | 30,06     |
| 17              | PWON | 15,53  | 23,52  | 52,23   | 26,2    | 29,37     |
| 18              | SMDM | 3,10   | 8,62   | 8,15    | 13,94   | 8,45      |
| Rata-rata       |      | 62,30  | 84,08  | 121,89  | 113,16  | 95,36     |
| Nilai terendah  |      | 1,25   | 5,01   | 1,69    | 1,44    | 6,78      |
| Nilai Tertinggi |      | 584,80 | 848,59 | 1215,48 | 1308,30 | 989,29    |

Sumber : Data diolah (2016)

Pada table 13 menunjukan bahwa pada tahun 2012 rata-rata EPS sebesar 62,30, dengan nilai terendah sebesar 1,25 dan nilai tertinggi sebesar 584.80. Terdapat tiga perusahaan yang perusahaan yang memiliki EPS diatas rata-rata yaitu ASRI, BSDE dan LPCK. Limabelas perusahaan lainnya memiliki EPS dibawah rata-rata.

Pada tahun 2013 rata-rata EPS sebesar 84,08, dengan nilai terendah sebesar 5,01 dan nilai tertinggi sebesar 848,59. Dua perusahaan miliki EPS diatas rata-rata yaitu BSDE dan LPCK. Enambelas perusahaan lainnya yang memiliki rata-rata EPS dibawah

rata-rata.

Pada tahun 2014 rata-rata EPS menunjukkan angka 121,89, dengan nilai terendah sebesar 1,69 dan nilai tertinggi 1215,48. Terdapat tiga perusahaan yang memiliki EPS yang berada diatas rata-rata yaitu BSDE, DART dan LPCK. Limabelas perusahaan lainnya memiliki EPS dibawah rata-rata.

Tahun 2015 rata-rata EPS menunjukkan angka 113,16, dengan nilai terendah 15,44 dan nilai tertinggi sebesar 1308,30. Berbeda dengan tahun 2014, terdapat dua perusahaan yang memiliki EPS diatas rata-rata yaitu GWSA dan LPCK. Enambelas perusahaan lainnya memiliki EPS dibawah rata-rata.

Tabel 13 menunjukkan bahwa LPCK merupakan perusahaan yang memiliki EPS diatas rata-rata dan memiliki nilai tertinggi selama tahun 2012 sampai tahun 2015. Terdapat tigabelas perusahaan yang memiliki EPS selalu dibawah rata-rata selama tahun 2012 sampai tahun 2015. Nilai terendah pada tahun 2012 adalah EMDE ,tahun 2013 adalah KIJA dan pada tahun 2014 dan 2015 dimiliki BKSL.

**e) Tobin'sQ**

Tobin'sQ merupakan perbandingan antara *market value* dijumlah *debt* dibagi total aktiva. *Market value* adalah jumlah saham biasa perusahaan yang beredar (*Market value of all outstanding shares*) dikali dengan harga penutupan saham (*closing price*).

**Tabel 14 Perkembangan Tobin'sQ Perusahaan Property dan real Estate yang terdaftar di BEI tahun 2012-2015**

| No              | Kode | Tobin'sQ |      |      |      | rata-rata |
|-----------------|------|----------|------|------|------|-----------|
|                 |      | 2012     | 2013 | 2014 | 2015 |           |
| 1               | APLN | 0,49     | 0,22 | 0,28 | 0,26 | 0,31      |
| 2               | ASRI | 1,07     | 0,58 | 0,65 | 0,36 | 0,67      |
| 3               | BAPA | 0,56     | 0,71 | 0,62 | 0,61 | 0,63      |
| 4               | BKSL | 1,81     | 0,81 | 0,70 | 0,66 | 1,00      |
| 5               | BSDE | 1,53     | 1,76 | 1,46 | 1,30 | 1,51      |
| 6               | CTRA | 1,69     | 1,61 | 1,02 | 0,95 | 1,32      |
| 7               | CTRP | 1,01     | 0,95 | 1,03 | 0,72 | 0,93      |
| 8               | DART | 0,55     | 0,29 | 0,41 | 0,23 | 0,37      |
| 9               | DILD | 0,92     | 0,88 | 1,25 | 1,02 | 1,02      |
| 10              | EMDE | 0,93     | 0,9  | 0,87 | 0,85 | 0,89      |
| 11              | GPRA | 1,81     | 0,88 | 1,26 | 0,93 | 1,22      |
| 12              | GWSA | 1,02     | 0,72 | 0,31 | 0,07 | 0,53      |
| 13              | KIJA | 0,99     | 0,96 | 1,17 | 1,01 | 1,03      |
| 14              | LPCK | 1,38     | 1,4  | 2,03 | 1,25 | 1,52      |
| 15              | LPKR | 0,98     | 0,67 | 1,15 | 1,16 | 0,99      |
| 16              | MTLA | 2,03     | 1,01 | 1,03 | 0,45 | 1,13      |
| 17              | PWON | 1,43     | 1,39 | 1,47 | 1,27 | 1,39      |
| 18              | SMDM | 0,28     | 0,16 | 0,18 | 0,14 | 0,19      |
| Rata-rata       |      | 1,14     | 0,88 | 0,94 | 0,74 | 0,92      |
| Nilai terendah  |      | 0,28     | 0,16 | 0,18 | 0,07 | 0,19      |
| Nilai Tertinggi |      | 2,03     | 1,76 | 2,03 | 1,30 | 1,52      |

Sumber : Data diolah (2016)

Tabel 14 menunjukkan pada tahun 2012 nilai rata-rata Tobin'sQ sebesar 1,12 dengan nilai terendah 0,28 dan nilai tertinggi 2,03. Terdapat tujuh perusahaan yang memiliki nilai Tobin'sQ diatas rata-rata yaitu BKSL, BSDE, CTRA, GPRA, LPCK, MTLA, dan PWON. Sebelas perusahaan lainnya masih memiliki nilai Tobin'sQ dibawah nilai rata-rata.

Pada tahun 2013 nilai rata-rata Tobin'sQ sebesar 0,88 dengan nilai terendah sebesar 0,16 dan nilai tertinggi 1,76. Terdapat tujuh

perusahaan yang memiliki nilai Tobin'sQ diatas nilai rata-rata yaitu BSEDE, CTRA, CTRP, KIJA, LPCK, MTLA, dan PWON. Selain itu, terdapat dua perusahaan yang nilai Tobin'sQ-nya memiliki nilai rata-rata yang sama yaitu perusahaan DILD dan GPRA. Sembilan perusahaan lainnya masih memilki nilai Tobin'sQ dibawah nilai rata-rata.

Nilai rata-rata tahun 2014 menunjukkan angka 0,94 dengan nilai terendah 0,28 dan nilai tertinggi 2,03. Berbeda dengan tahun sebelumnya, pada tahun 2014 terdapat sepuluh perusahaan yang memiliki nilai Tobin'sQ diatas nilai rata-rata yaitu perusahaan BSDE, CTRA, CTRP, DILD, GPRA, KIJA, LPCK, LPKR, MTLA dan PWON. Delapan perusahaan lainnya nilai rata-rata Tobin'sQ-nya masih dibawah nilai rata-rata.

Pada tahun 2015 nilai rata-rata Tobin'sQ menunjukkan angka 0,74 dengan nilai terendah 0,07 dan nilai tertinggi 1,30. Terdapat sembilan perusahaan yang memiliki nilai Tobin'sQ diatas rata-rata yaitu perusahaan BSDE, CTRA, DILD, EMDE, GPRA, KIJA, LPCK, LPKR, dan PWON. Sembilan lainnya masih memiliki nilai Tobin'sQ dibawah nilai rata-rata.

Tabel 14 menunjukkan bahwa perusahaan yang memiliki nilai Tobin'sQ diatas nilai rata-rata terbanyak setiap tahunnya adalah pada tahun 2013 yaitu terdapat sepuluh perusahaan. Terdapat empat perusahaan yang memiliki nilai Tobin'sQ diatas rata-rata setiap tahunnya yaitu perusahaan BSDE, CTRA, LPCK, dan PWON

sedangkan enam perusahaan memiliki nilai Tobin'sQ dibawah nilai rata-rata setiap tahunnya yaitu perusahaan APLN, ASRI, BAPA, DART, GWSA, dan SMDM. Pada tahun 2012 perusahaan MTLA memiliki nilai Tobin'sQ tertinggi, perusahaan BSDE pada tahun 2012 dan 2015 dan perusahaan LPCK pada tahun 2013. Pada taun 2012 sampai dengan 2014 SMDM memiliki nilai Tobin'sQ terendah dan GWSA pada tahun 2015.

## 2. Statistik Deskriptif

Hasil deskriptif variabel penelitian disajikan dalam tabel 15. Statistik deskriptif perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdapat di BEI periode 2012 sampai dengan 2015. Berikut adalah tabel hasil uji statistik deskriptif variabel penelitian dengan jumlah data setiap variable yang valid sebanyak 72 observasi, yang merupakan jumlah sampel selama tahun 2012 sampai tahun 2015.

**Tabel 15 Hasil Uji Statistik Deskriptif**

| Descriptive Statistics |    |         |         |         |                |
|------------------------|----|---------|---------|---------|----------------|
|                        | N  | Minimum | Maximum | Mean    | Std. Deviation |
| DER                    | 72 | ,06     | 1,83    | ,8329   | ,41297         |
| DR                     | 72 | ,06     | ,64     | ,4249   | ,13033         |
| ROE                    | 72 | ,01     | 34,16   | 11,8594 | 8,75354        |
| EPS                    | 72 | 1,25    | 1308,30 | 95,3565 | 232,28128      |
| TobinsQ                | 72 | ,07     | 2,03    | ,9238   | ,47456         |
| Valid N (listwise)     | 72 |         |         |         |                |

Tabel 15 menunjukkan bahwa selama periode penelitian nilai rata-rata DER sebesar 0,8329, dengan nilai DER terendah sebesar 0.06 yaitu pada

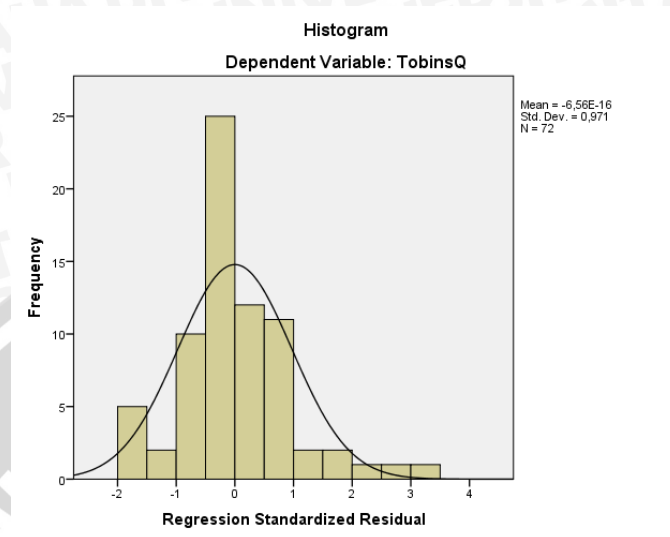
perusahaan GWSA dan nilai DER tertinggi sebesar 1.83 yaitu pada perusahaan ASRI. Standar deviasi DER sebesar 0.41297. Nilai rata-rata DR sebesar 0,4249, dengan nilai terendah DR sebesar 0,06 yaitu pada perusahaan GWSA dan nilai tertinggi sebesar 0,64 yaitu pada perusahaan APLN. Standar deviasi DR sebesar 0,13033. Nilai rata-rata ROE sebesar 15.5056, dengan nilai ROE terendah 0.01 yaitu pada perusahaan SMDM dan nilai ROE tertinggi sebesar 34,16 yaitu perusahaan LPCK. Standar deviasi ROE sebesar 8,75734. Nilai rata-rata EPS sebesar 95,3565 dengan nilai terendah EPS sebesar 1,25 yaitu pada perusahaan EMDE dan nilai tertinggi sebesar 1308,30 yaitu pada perusahaan LPCK. Standar deviasi EPS sebesar 232,28128. Nilai rata-rata Tobin'sQ sebesar 0,9238 dengan nilai terendah Tobin'sQ sebesar 0.07 yaitu pada perusahaan GWSA dan nilai Tobin'sQ tertinggi sebesar 2,03 yaitu pada perusahaan BSDE. Standar deviasi Tobin'sQ sebesar 0,47456.

### 3. Uji Asumsi Klasik

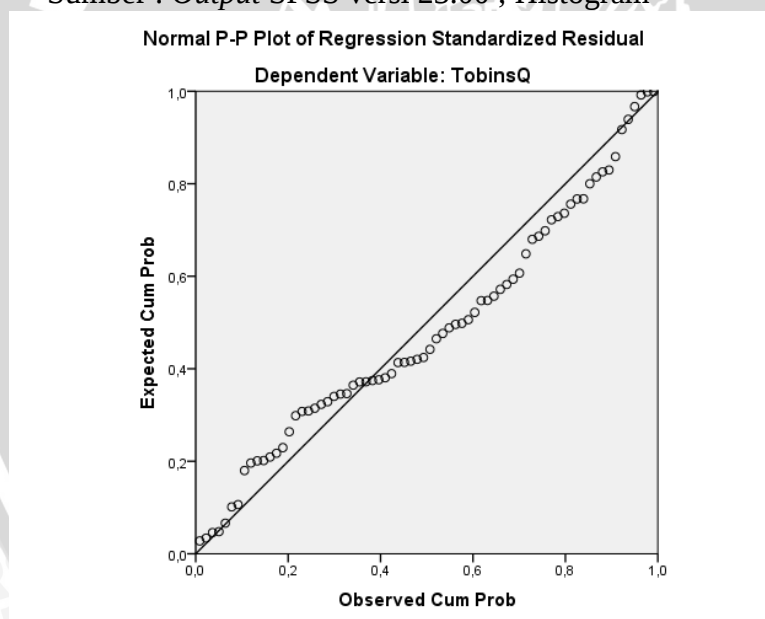
#### a. Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variable pengganggu atau residual memiliki distribusi normal. Uji t dan F mengasumsikan bahwa nilai residual mengikuti distribusi normal. Apabila asumsi ini dilanggar maka uji statistic menjadi tidak valid untuk jumlah sampel kecil (Ghozali,2011:160). Uji normalitas dilakukan melalui uji *Kolmogorov-Smirnov*. Jika *asymptotic significance* >0,05 maka data penelitian lulus uji normalitas. Model regresi yang baik adalah distribusi data normal dan mendekati normal. Berikut ini hasil uji

normalitas yang telah dilakukan.



Gambar 3 Uji Normalitas  
Sumber : Output SPSS versi 23.00 ; Histogram



Gambar 4 Uji Normalitas  
Sumber : Output SPSS versi 23.00 ; Normal P-P Plot

Gambar 3 dan gambar 4 menunjukkan bahwa hasil uji normalitas dengan menggunakan grafik yaitu dengan menggunakan grafik histogram dan grafik normal plot menunjukkan bahwa grafik memberi pola distribusi normal yang normal, sedangkan pada grafik

terlihat titik-titik menyebar disekitar garis diagonal serta penyebarannya ada disekitar garis diagonal, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas. Selain menggunakan grafik histogram dan normal P-Plot, pengukuran uji normalitas dapat dilengkapi dengan menggunakan Uji *Kolmogorov-Smirnov*. Berikut disajikan tabel hasil Uji *Kolmogorov-Smirnova* pada sektor *property* dan *real estate*.

**Tabel 16 Hasil Uji *Kolmogorov-Smirnov***

| One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test |                |                         |
|------------------------------------|----------------|-------------------------|
|                                    |                | Unstandardized Residual |
| N                                  |                | 72                      |
| Normal Parameters <sup>a,b</sup>   | Mean           | ,0000000                |
|                                    | Std. Deviation | ,35726161               |
| Most Extreme Differences           | Absolute       | ,098                    |
|                                    | Positive       | ,098                    |
|                                    | Negative       | -,085                   |
| Test Statistic                     |                | ,098                    |
| Asymp. Sig. (2-tailed)             |                | ,081 <sup>c</sup>       |

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

Sumber : *Output SPSS* versi 23.00 ; Uji One Sample *Kolmogorov-Smirnov Test*

Hasil uji *Kolmogorov-Smirnov* pada tabel 16 menunjukkan hasil *asymptotic significance (2-tailed)* >0,05 atau 5%. Pengujian terhadap normalitas residual dengan nilai *Test statistic Kolmogorov-Smirnov* 0.89 dengan nilai signifikan 0.081. Hal ini berarti data residual terdistribusi normal.

## b. Uji Multikolinearitas

Uji multikolonieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variabel independen. Jika variabel indepeden saling berkorelasi, maka veriabel-variabel ini tidak ortogonal. Variabel ortogonal adalah variabel independen yang nilai korelasi antara sesama variabel independen sama dengan nol (Ghozali, 2011:105).

Untuk mendeteksi ada tidaknya multikolineritas di dalam model regresi, bisa dilakukan dengan melihat nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) dan nilai *Tolerance*. Jika nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) tidak lebih dari 10,00 dan nilai *Tolerance* tidak kurang dari 0,10 maka model dapat dikatakan bebas dari multikolineritas. Hasil yang ditunjukkan dalam output SPSS maka besarnya VIF dari empat variabel independen yang digunakan DER, DR, ROE dan EPS adalah sebagai berikut:

**Tabel 17 Hasil Uji Multikolineritas**

| Coefficients <sup>a</sup> |                         |       |
|---------------------------|-------------------------|-------|
| Model                     | Collinearity Statistics |       |
|                           | Tolerance               | VIF   |
| (Constant)                |                         |       |
| DER                       | ,269                    | 3,712 |
| ROE                       | ,556                    | 1,799 |
| DR                        | ,281                    | 3,561 |
| EPS                       | ,619                    | 1,615 |

Sumber : *Output SPSS* versi 23.00 ; Uji Multikolineritas

Berdasarkan hasil uji multikolineritas pada tabel 17 menunjukkan bahwa data memenuhi syarat tidak terjadi multikolineritas. Hal ini dapat dilihat besarnya nilai *tolerance* untuk variabel DER, DR, ROE dan EPS semuanya diatas 0,10. Nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) dari variabel DER, DR, ROE dan EPS semua dibawah 10,00.

### c. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode t-1 (sebelumnya). Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada problem autokorelasi. Autokorelasi muncul karena observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan satu sama lainnya. Masalah ini timbul karena residual (kesalahan pengganggu) tidak bebas dari satu observasi ke observasi lainnya (Ghozali, 2011:110). Model regresi yang baik adalah model regresi yang tidak terjadi autokorelasi ( $dU < dw < 4-dU$ ). Hasil uji korelasi dapat dilihat pada tabel berikut ini:

**Tabel 18 Hasil Uji Autokorelasi**

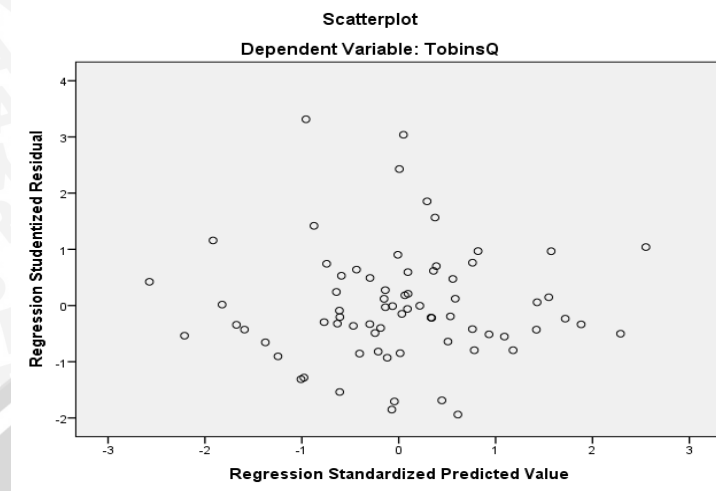
| Model Summary <sup>b</sup> |                   |          |               |
|----------------------------|-------------------|----------|---------------|
| Model                      | R                 | R Square | Durbin-Watson |
| 1                          | ,658 <sup>a</sup> | ,433     | 1,922         |

Sumber : Output SPSS versi 23.00 ; Uji Autokorelasi

Berdasarkan hasil pengujian pada tabel 18, pengujian terhadap model regresi menghasilkan Durbin-Waston (DW) statistik sebesar 1,922. Pada penelitian ini dengan jumlah observasi ( $n$ ) sebanyak 72 dan variabel independen ( $k'$ ) sebanyak 4 variabel, akan menghasilkan batas atas ( $d_U$ ) sebesar 1,7366 ;  $4-d_U = 2.2634$ . Jika dimasukkan dalam persamaa maka  $1,7366 < 1,922 < 2.2634$ . Data tersebut dapat disimpulkan bahwa model regresi yang digunakan tidak terjadi autokorelasi baik positif ataupun negatif.

#### **d. Uji Heteroskedastisitas**

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut Homoskedastisitas dan jika berbeda itu disebut Heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah homoskedastisitas atau tidak terjadi Heteroskedastisitas (Ghozali, 2011:139). Untuk menentukan heteroskedastisitas dapat grafik scatterplot. Grafik scatterplot yang baik adalah apabila titik titik yang terbentuk harus menyebar secara acak serta tersebar baik diatas maupun dibawah titik nol (0) pada sumbu Y, tidak membentuk pola tertentu dan tidak berkumpul di satu tempat tertentu, sehingga bisa dinyatakan tidak terjadi heteroskedastisitas. Berikut ini adalah gambar grafik *scatterplot* :



Gambar 5 Uji Heteroskedastisitas

Sumber : *Output SPSS versi 23.00 ; Scatterplot*

Dari gambar 5 menunjukkan bahwa grafik *Scatterplot* terlihat titik-titik menyebar secara acak dan tidak membentuk suatu pola tertentu. Data tersebar baik diatas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y. Hal ini menunjukkan bahwa tidak terjadi heteroskedastisitas dalam uji regresi.

#### 4. Analisis Regresi Berganda

Analisis regresi linear berganda dilakukan untuk mengetahui pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat. Variabel bebas dalam penelitian ini adalah *Debt to Equity Ratio* (DER), *Debt Ratio* (DR), *Return On Equity* (ROE), dan *Earning Per Share* (EPS), sedangkan variabel terikatnya adalah (Tobin'sQ). Hasil uji regresi dengan menggunakan program *software SPSS 23.00 for windows*.

**Tabel 19 Analisis Regresi Berganda**

| Coefficients <sup>a</sup> |            |                             |            |                           |        |
|---------------------------|------------|-----------------------------|------------|---------------------------|--------|
| Model                     |            | Unstandardized Coefficients |            | Standardized Coefficients | t      |
|                           |            | B                           | Std. Error | Beta                      |        |
| 1                         | (Constant) | 2,296                       | ,312       |                           | 7,352  |
|                           | DER        | -1,009                      | ,204       | -,878                     | -4,954 |
|                           | ROE        | ,034                        | ,007       | ,628                      | 5,091  |
|                           | DR         | ,996                        | ,187       | ,925                      | 5,330  |
|                           | EPS        | ,000                        | ,000       | -,063                     | -,535  |

a. Dependent Variable: TobinsQ

Sumber : *Output SPSS versi 23.00 ; Analisis Regresi Berganda*

Dari analisis regresi berganda, maka persamaan regresi linier yang terbentuk adalah sebagai berikut :  $\text{Tobin'sQ} = 0,878 \text{ DER} + 0,628 \text{ ROE} + 0,925 \text{ DR} - 0.063 \text{ EPS}$ . Berikut ini penjelasan dari model regresi :

- Rasio DER menunjukkan koefisien regresi (-0,878). Koefisien bertanda negatif maka berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan (Tobin'sQ), yang artinya adalah saat DER mengalami peningkatan maka disaat itu nilai perusahaan akan mengalami penurunan. Atau dengan kata lain, setiap penambahan satu satuan DER , nilai perusahaan akan turun sebesar sebesar 0,878 satuan.
- Rasio ROE menunjukkan koefisien regresi 0,628. Koefisien menunjukkan positif sehingga berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Koefisien bertanda positif, berarti bahwa setiap peningkatan rasio profitabilitas (ROE) sebesar 1% akan mengakibatkan kenaikan nilai perusahaan (Tobin'sQ) sebesar 0,628 satuan.
- Rasio DR menunjukkan koefisien regresi 0,925. Koefisien menunjukkan positif sehingga berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Dengan kata lain, setiap penambahan satu satuan DR akan menaikkan nilai perusahaan sebesar 0,925 satuan.

- d. Rasio EPS menunjukkan koefisien regresi (-0,063). Koefisien bertanda negatif maka EPS memiliki pengaruh negatif terhadap nilai perusahaan (Tobin'sQ). Artinya, setiap penambahan satu satuan EPS, nilai perusahaan akan turun sebesar 0,063 satuan.

## 5. Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu. Nilai  $R^2$  yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variabel-variabel dependen amat terbatas. Nilai yang mendekati satu berarti variabel-variabel independen yang memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen (Ghozali, 2011:97). Berikut adalah tabel determinasi hasil *output* SPSS versi 23.00 :

**Tabel 20 Hasil Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )**  
Model Summary<sup>b</sup>

| Model | R                 | R Square | Adjusted R Square | Std. Error of the Estimate |
|-------|-------------------|----------|-------------------|----------------------------|
| 1     | ,658 <sup>a</sup> | ,433     | ,399              | ,36777                     |

a. Predictors: (Constant), EPS, DR, ROE, DER

b. Dependent Variable: TobinsQ

Sumber : *Output* SPSS versi 23.00 ; Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Berdasarkan tabel 20 hasil perhitungan menggunakan program SPSS versi 23 menunjukkan bahwa R sebesar 0,658. Yang artinya bahwa hubungan

*Debt to Equity Ratio* (DER), *Debt Ratio* (DR), *Return On Equity* (ROE), dan *Earning Per Share* (EPS) terhadap nilai perusahaan (Tobin'sQ) memiliki hubungan yang kuat. Koefisien determinasi ( $R^2$ ) digunakan untuk mengukur seberapa besar pengaruh variabel *Debt to Equity Ratio* (DER), *Debt Ratio* (DR), *Return On Equity* (ROE), dan *Earning Per Share* (EPS) terhadap nilai perusahaan (Tobin'sQ). Nilai koefisien determinasi ( $R^2$ ) adalah sebesar 0,658 x 0,658 = 0.433. Angka ini menunjukkan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER), *Debt Ratio* (DR), *Return On Equity* (ROE), dan *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh sebesar 43,3% terhadap nilai perusahaan (Tobin'sQ), sedangkan sisanya yaitu 56,7% dijelaskan variabel lain diluar model regresi penelitian. Nilai *Adjusted R Square* yaitu sebesar 0.399, artinya hubungan korelasi antara variabel bebas *Debt to Equity Ratio* (DER), *Debt Ratio* (DR), *Return On Equity* (ROE), dan *Earning Per Share* (EPS) terhadap variabel terikat nilai perusahaan (Tobin'sQ) masih lemah.

## 6. Uji Hipotesis

### a. Uji Bersama-sama (Uji F)

Uji Hipotesis ini menunjukkan pengaruh antara *Debt to Equity Ratio* (DER), *Debt Ratio* (DR), *Return On Equity* (ROE), dan *Earning Per Share* (EPS) terhadap nilai perusahaan (Tobin'sQ) perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2015 seperti ditunjukkan tabel berikut :

**Tabel 21 Uji Bersama- sama (F)**

| ANOVA <sup>a</sup> |            |                |    |             |        |                   |
|--------------------|------------|----------------|----|-------------|--------|-------------------|
| Model              |            | Sum of Squares | Df | Mean Square | F      | Sig.              |
| 1                  | Regression | 6,928          | 4  | 1,732       | 12,805 | ,000 <sup>b</sup> |
|                    | Residual   | 9,062          | 67 | ,135        |        |                   |
|                    | Total      | 15.990         | 71 |             |        |                   |

a. Dependent Variable: TobinsQ

b. Predictors: (Constant), EPS, DR, ROE, DER

Sumber : Output SPSS versi 23.00 : Uji Bersama-sama

Tabel 21 menunjukkan bahwa hasil pengujian uji-F variabel independen berpengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen F hitung besar dari nilai F tabel atau nilai signifikansi kurang dari 0,05. Dari uji ANOVA diperoleh F hitung sebesar 12,805 dan F tabel sebesar 2,51. Hal ini menunjukkan bahwa F hitung lebih besar dari F tabel yaitu  $12,805 > 2,51$  yang artinya bahwa DER, DR, ROE, dan EPS berpengaruh secara bersama-sama terhadap nilai perusahaan (Tobin'sQ).

#### **b. Uji Parsial (Uji t)**

Uji statistik t digunakan untuk menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel independen *Debt to Equity Ratio* (DER), *Debt Ratio* (DR), *Return On Equity* (ROE), dan *Earning Per Share* (EPS) terhadap nilai perusahaan (Tobin'sQ) perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2015. Pengujian dilakukan dengan menggunakan significance level 0,05 ( $\alpha=5\%$ ). Hasil uji t dapat dilihat tabel 22 berikut :

**Tabel 22 Uji t (uji parsial)**

| Coefficients <sup>a</sup> |            |                             |            |                           |        |
|---------------------------|------------|-----------------------------|------------|---------------------------|--------|
| Model                     |            | Unstandardized Coefficients |            | Standardized Coefficients | t      |
|                           |            | B                           | Std. Error | Beta                      |        |
| 1                         | (Constant) | 2,296                       | ,312       |                           | 7,352  |
|                           | DER        | -1,009                      | ,204       | -,878                     | -4,954 |
|                           | ROE        | ,034                        | ,007       | ,628                      | 5,091  |
|                           | DR         | ,996                        | ,187       | ,925                      | 5,330  |
|                           | EPS        | ,000                        | ,000       | -,063                     | -,535  |

a. Dependent Variable: TobinsQ

Sumber : Output SPSS versi 23.00 : Uji parsial

Dari tabel 22 hasil uji t atau uji parsial dapat disimpulkan sebagai berikut :

- Dari hasil perhitungan uji secara parsial diperoleh nilai t hitung sebesar (-4,954) dan nilai signifikan sebesar 0,000. Pengaruh negatif dapat dijelaskan saat nilai DER tinggi, nilai perusahaan turun sehingga investor kurang percaya dan tidak berani mengambil risiko besar yang bisa merugikan mereka. Nilai signifikansi menunjukkan lebih kecil dari 0,05 maka ini berarti secara parsial variabel DER mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel nilai perusahaan (Tobin'sQ).
- Hasil perhitungan uji t secara parsial didapatkan nilai t hitung variabel *Return to Equity* (ROE) sebesar 5,091 dan nilai signifikan sebesar 0,000. Nilai signifikansi menunjukkan lebih kecil dari 0,05 maka ini berarti bahwa secara parsial ROE memiliki hubungan yang signifikan terhadap nilai perusahaan (Tobin'sQ).
- Hasil perhitungan uji t secara parsial didapatkan nilai t hitung

sebesar 5,330 variabel DR dan nilai signifikan sebesar 0,000. Nilai signifikansi menunjukkan lebih kecil dari 0,05 maka ini berarti bahwa secara parsial DR memiliki hubungan yang positif dan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (Tobin'sQ).

- d. Hasil perhitungan uji t secara parsial didapatkan nilai t hitung sebesar (-0,535) variabel EPS dan nilai signifikan sebesar 0,594. Nilai signifikansi menunjukkan lebih besar dari 0,05 maka ini berarti bahwa secara parsial EPS tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (Tobin'sQ).

#### **D. Pembahasan**

##### **1. Pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER), *Debt Ratio* (DR), *Return On Equity* (ROE) dan *Earning Per Share* (EPS) secara parsial terhadap nilai perusahaan (Tobin'sQ)**

###### **a. Pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) Terhadap Nilai Perusahaan (Tobin'sQ) ( $H_1$ )**

*Leverage* yang pertama dalam penelitian ini diukur dengan rasio *Debt to Equity Ratio* (DER). *Debt to Equity Ratio* (DER) adalah membandingkan total hutang dengan modal sendiri. Perusahaan dengan DER yang rendah akan memiliki risiko kerugian yang kecil ketika keadaan ekonomi mengalami kemerosotan. Namun disaat kondisi membaik, kesempatan dalam memperoleh laba juga rendah (Brigham et al. , 2001)

Dari hasil perhitungan uji secara parsial diperoleh bahwa

variabel DER mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel nilai perusahaan (Tobin'sQ). Angka DER menunjukkan negatif sehingga DER dapat menurunkan nilai perusahaan. Dengan kata lain, ketika DER mengalami kenaikan maka nilai perusahaan (Tobin'sQ) mengalami penurunan. DER yang negatif disebabkan karena nilai rata-rata DER setiap tahunnya cukup tinggi yaitu 0,83 dan setiap tahunnya mengalami naik turun. Rasio yang baik adalah ketika hutang dan modal seimbang. Namun pada penelitian ini, rasio DER cukup tinggi yang menandakan bahwa hutang masih lebih tinggi daripada modal perusahaan. Ini menunjukkan bahwa perusahaan masih menggunakan komposisi hutang lebih banyak dari pada modal sendiri akibatnya nilai perusahaan menjadi berkurang. Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian Dian dan Novi (2013) menyatakan bahwa DER berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

**b. Pengaruh Debt Ratio (DR) Terhadap Nilai Perusahaan (Tobin'sQ) (H2)**

*Leverage* yang kedua diukur dengan rasio *Debt Ratio* (DR). Rasio *Debt Ratio* (DR) dapat diketahui dengan cara membandingkan total hutang dengan total aset perusahaan. DR menunjukkan seberapa besar hutang membiayai aktiva perusahaan.

Hasil uji parsial (Uji-F) menunjukkan bahwa variabel DR mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel nilai perusahaan (Tobin'sQ). Angka DR menunjukkan positif sehingga DR dapat menaikkan nilai perusahaan. Dengan kata lain, ketika DR

mengalami kenaikan maka nilai perusahaan (Tobin'sQ) mengalami peningkatan juga. Rata-rata asio DR selama periode penelitian yaitu sebesar 0,42 yang artinya komposisi hutang lebih sedikit digunakan dari pada aset yang dimiliki. Maka risiko perusahaan tidak dapat membayar hutang lebih kecil. Teori Modigliani & Miller yang mengatakan bahwa nilai perusahaan akan maksimal jika perusahaan tersebut menggunakan hutang mendekati 100%, karena dengan demikian semakin banyak hutang perusahaan, investor menganggap perusahaan mempunyai kesempatan yang luas menggunakan modalnya untuk pengembangan dengan harapan semakin berkembangnya perusahaan maka keuntungan bagi investor semakin naik, sehingga investor tertarik untuk membeli saham tersebut (Gwenda dan Juniarti, 2013). Hasil penelitian ini mengidentifikasi bahwa investor memperhatikan rasio DR karena nilai DR mempengaruhi nilai perusahaan. Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian Cecilia (2016) menyatakan bahwa DR berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

**c. Pengaruh Return On Equity (ROE) Terhadap Nilai Perusahaan (Tobin'sQ) (H3)**

Memperoleh laba yang tinggi merupakan tujuan utama perusahaan. Kemampuan perusahaan memperoleh laba disebut dengan profitabilitas. Profitabilitas yang pertama diukur dengan rasio *Return On Equity* (ROE). *Return On Equity* (ROE) adalah perbandingan laba bersih setelah pajak dengan modal perusahaan. ROE adalah ukuran pengembalian yang diperoleh para pemilik (baik pemegang saham biasa

maupun pemegang saham preferen) atas investasi yang mereka tanamkan di perusahaan (Sudjana dan Barlian, 2003:122).

*Return On Equity* (ROE) memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan yang menunjukkan bahwa, para investor akan tertarik melihat rasio ROE suatu perusahaan. Sebab, bagi pihak investor ROE merupakan rasio yang digunakan untuk menilai kinerja keuangan perusahaan. Setiap investor menginginkan *return* yang maksimal terhadap investasi yang ditanamkannya dalam sebuah perusahaan. Hasil kinerja sebuah perusahaan dapat dilihat dari besarnya *profit* yang dihasilkannya. *Profit* yang besar akan menghasilkan *return* yang besar pula pada pemegang saham karena semakin efisien modal yang ditanamkannya dalam perusahaan tersebut.

Hasil uji parsial (Uji-t) menunjukkan bahwa variabel ROE mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel nilai perusahaan (Tobin'sQ). Angka ROE menunjukkan positif sehingga ROE dapat menaikkan nilai perusahaan. Dengan kata lain, ketika ROE mengalami kenaikan maka nilai perusahaan (Tobin'sQ) mengalami peningkatan juga. Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian Wahyudi (2012) menyatakan bahwa ROE berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

#### **d. Pengaruh Earning Per Share (EPS) Terhadap Nilai Perusahaan (Tobin'sQ) (H4)**

Profitabilitas yang kedua diukur dengan rasio *Earning Per Share* (EPS). *Earning Per Share* (EPS) adalah perbandingan laba bersih

setelah pajak dengan jumlah lembar saham beredar perusahaan. Hasil perhitungan menunjukkan bahwa setiap tahunnya EPS mengalami naik turun. Pada tahun 2013 EPS mengalami kenaikan pada tahun 2013 dan terus naik pada tahun 2014. Namun, pada tahun 2015 EPS menunjukkan penurunan. Hasil uji parsial (Uji-F) menunjukkan bahwa variabel EPS tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel nilai perusahaan (Tobin'sQ). Angka EPS menunjukkan negatif sehingga EPS dapat menurunkan nilai perusahaan. Fama dan French (2001) mengkategorikan usia perusahaan kedalam tahap tumbuh (*growth*) dan tahap mapan (*mature*). Semakin bertambahnya usia perusahaan, peluang investasi menurun. Akibatnya, kebutuhan dana perusahaan untuk belanja modal berkurang. Sehingga, pada tahap matang (*mature*), perusahaan cenderung untuk membayar dividen tinggi kepada pemegang saham. Sebaliknya, perusahaan yang masih berusia muda atau pada tahap tumbuh (*growth*) memerlukan cadangan dana yang besar untuk membangun industrinya. Oleh karena itu, perusahaan pada tahap tumbuh (*growth*) cenderung untuk mempertahankan laba perusahaan dengan membayar dividen rendah atau bahkan tidak sama sekali (Al-Malkawi:2008). Dalam hal ini laba cenderung dialihkan pada dividen dibandingkan laba ditahan sehingga menurunkan investasi dan mengakibatkan nilai perusahaan menurun. Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian Dian dan Ahmad (2013) yang menyatakan bahwa *earning per share* (EPS) tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dan berhubungan negatif.

## 2. Pengaruh Debt to Equity Ratio (DER), Debt Ratio (DR), Return On Equity (ROE) dan Earning Per Share (EPS) secara bersama-sama terhadap nilai perusahaan (Tobin'sQ) (H5)

Hasil analisis regresi pada uji-F bertujuan untuk menunjukkan apakah variabel independen *Debt to Equity* (DER), *Debt Ratio* (DR), *Return On Equity* (ROE) dan *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen yaitu nilai perusahaan (Tobin'sQ) atau tidak. Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER), *Debt Ratio* (DR), *Return On Equity* (ROE) dan *Earning Per Share* (EPS) secara berpengaruh bersama-sama terhadap variabel dependen yaitu nilai perusahaan (Tobin'sQ) pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2012-2015.

*Debt to Equity Ratio* (DER) menunjukkan tentang hubungan antara total hutang yang diberikan kreditur dengan modal perusahaan (Syamsuddin, 2011:54). Rasio ini digunakan untuk mengetahui seberapa banyak hutang yang dimiliki perusahaan. Rasio DER bisa berpegaruh secara negatif dan bisa berpengaruh secara positif.

*Debt Ratio* (DR) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perbandingan total hutang dengan total aktiva (Sudana 2009:23). Semakin tinggi nilai DR menunjukkan bahwa semakin besar aktiva perusahaan yang dibiayai oleh hutang. Semakin tinggi rasio DR maka besar risiko keuangannya. Sebaliknya, semakin rendah rasio DR maka akan semakin rendah risiko keuangannya.

*Return On Equity* (ROE) merupakan rasio yang mengukur seberapa banyak keuntungan yang menjadi hak pemilik modal sendiri (Martono dan Agus, 2005:60). Rasio ROE digunakan untuk melihat kemampuan perusahaan dalam mengalokasikan laba bagi pemegang saham atas modal yang telah ditanamkan oleh pemegang saham tersebut. Semakin tinggi ROE maka *return* yang akan dihasilkan.

*Earning Per Share* (EPS) merupakan perbandingan antara laba bersih setelah pajak dengan jumlah saham yang beredar. Rasio EPS menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan per lembar saham bagi pemiliknya. EPS merupakan salah satu angka yang dipertimbangkan oleh investor dalam melakukan investasi karena EPS dapat dijadikan sebagai tolak ukur profitabilitas modal yang telah ditanamkan oleh pemegang saham.

*Leverage* dan profitabilitas yang diindikasikan dengan rasio DER, DER, ROE, dan EPS terhadap nilai perusahaan (Tobin'sQ) memiliki pengaruh yang signifikan secara bersama-sama dalam penelitian ini. Artinya adalah investor dapat mempertimbangkan ketika ingin berinvestasi dengan memperhatikan rasio ini. Perusahaan akan mengoptimalkan kinerjanya melalui rasio yang berkaitan tersebut. Bagi manajemen perusahaan maupun pemegang saham sangat perlu memperhatikan rasio-rasio tersebut agar semakin dapat meningkatkan nilai perusahaan. Sebuah perusahaan memiliki nilai semakin tinggi ketika perusahaan tersebut dapat mengelola atau memajemen aktiva, modal dan hutang yang dimilikinya secara efektif dan efisien.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan rumusan masalah, landasan teori, hipotesis, dan hasil penelitian yang telah diuraikan tentang pengaruh *leverage* dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate*, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Dari hasil perhitungan uji secara parsial diperoleh bahwa variabel DER mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel nilai perusahaan (Tobin'sQ). Angka DER menunjukkan negatif sehingga DER dapat menurunkan nilai perusahaan. Dengan kata lain, ketika DER mengalami kenaikan maka nilai perusahaan (Tobin'sQ) mengalami penurunan. DER yang negatif disebabkan karena nilai rata-rata DER setiap tahunnya cukup tinggi yaitu 0,83 dan setiap tahunnya mengalami naik turun. Rasio yang baik adalah ketika hutang dan modal seimbang. Ini menunjukkan bahwa perusahaan masih menggunakan komposisi hutang lebih banyak dari pada modal sendiri akibatnya nilai perusahaan menjadi berkurang.
2. Hasil uji parsial menunjukkan bahwa variabel DR mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap variabel nilai perusahaan (Tobin'sQ). Rata-rata rasio DR selama periode penelitian yaitu sebesar 0,42 yang artinya komposisi hutang lebih sedikit digunakan dari pada aset yang dimiliki. Ini menandakan bahwa perusahaan masih dalam kondisi aman karena tidak

menggunkan hutang yang melebihi aset. Maka risiko perusahaan tidak dapat membayar hutang lebih kecil.

3. Hasil uji parsial menunjukkan bahwa variabel ROE mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel nilai perusahaan (Tobin'sQ). Angka ROE menunjukkan positif sehingga ROE dapat menaikkan nilai perusahaan. Ketika ROE mengalami kenaikan maka nilai perusahaan (Tobin'sQ) mengalami peningkatan juga.
4. Hasil uji parsial menunjukkan bahwa variabel EPS tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel nilai perusahaan (Tobin'sQ). Angka EPS menunjukkan negatif sehingga EPS dapat menurunkan nilai perusahaan. Artinya, ketika EPS mengalami kenaikan maka nilai perusahaan (Tobin'sQ) mengalami penurunan. Tidak signifikannya EPS terhadap nilai perusahaan menunjukkan bahwa perusahaan tidak terlalu memperhatikan besar kecilnya rasio EPS.
5. Variabel *Debt to Equity Ratio* (DER), *Debt Ratio* (DR), *Return On Equity* (ROE) dan *Earning Per Share* (EPS) secara berpengaruh bersama-sama terhadap variabel dependen yaitu nilai perusahaan (Tobin'sQ). Hal ini ditunjukkan pada uji F bahwa hasil Fhitung menunjukkan angka  $12,805 > 2,51$  Ftabelnya.

## B. Saran

Hasil penelitian ini masih memiliki kekurangan dan keterbatasan. Dari kesimpulan yang telah dijelaskan diatas, peneliti dapat memberikan saran sebagai berikut:

1. Bagi pihak investor disarankan untuk melakukan pengamatan dan analisis terlebih dahulu dan mempertimbangkan saham perusahaan mana yang akan dibeli, karena setiap investor menginginkan prospek yang lebih baik bagi perusahaannya di masa depan.
2. Bagi calon peneliti disarankan untuk menggunakan variabel atau rasio keuangan lainnya yang memiliki pengaruh yang lebih besar seperti ROI, ROA, PBV, Kepemilikan Institusional, Kepemilikan Manajerial, dll terhadap nilai perusahaan dan memperluas sampel perusahaan yang mencakup seluruh perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Laporan keuangan yang dipublikasikan oleh Bursa Efek Indonesia secara lengkap hanya sampai tahun 2015 maka tahun pengamatan penelitian ini hanya terpatok selama 4 tahun (2012-2015), Harapan kedepan untuk penelitian selanjutnya bisa menambah tahun pengamatan dengan tahun pengamatan yang paling terbaru.

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU

- Ang, Robert. 1997. *Buku Pintar Pasar Modal Indonesia (The Intelligent Guide to Indonesian Capital market)*. First Edition. Jakarta: Mediasoft Indonesia.
- Alexandrri, Moh. Benny. 2008. *Manajemen Keuangan Bisnis*. Bandung: Alfabeta.
- Arifin, Ali. 2001. *Membaca Saham*. Yogyakarta: Andi.
- Arikunto, Suharsimi. 2006. *Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.
- \_\_\_\_\_. 2009. *Prosedur Penelitian (Suatu Pendekatan Praktik)*. Jakarta: Rineka Cipta.
- \_\_\_\_\_. 2010. *Prosedur Penelitian (Suatu Pendekatan Praktik)*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Atmaja, Lukas Setia. 2008. *Teori dan Praktik Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: CV Andi.
- Bodie, Zwi, Alex Kene dan Alan J. Markus. 2006. *Investasi (Investment)*. Diterjemahkan oleh Zuliani Dalimunthe, Edisi Keenam, Jilid Kedua, Jakarta: Salemba Empat.
- Brealey, Richard A. dkk. 2008. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan Perusahaan*. Jilid Kedua. Diterjemahkan oleh Bob Sabran. Jakarta: Erlangga.
- Brigham, Eugene F, dan Joel F. Houston. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan (Fundamentals of Financial Management)*. Terjemahan oleh Ali Akbar Yulianto, Edisi Kesepuluh, Jilid Kedua, Jakarta: Salemba Empat.
- Ghozali, Imam. 2011. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan program IBM SPSS 19*. Cetakan Kelima. Semarang: BP Undip.
- Hanafi, Mamduh M. 2010. *Manajemen Keuangan*. Edisi Satu. Cetakan ketiga. Yogyakarta: BPFE.
- Harmono. 2009. *Manajemen Keuangan*. Jakarta: Bumi Aksara.
- \_\_\_\_\_. 2014. *Manajemen Keuangan berbasis Balance Scorecard Pendekatan Teori, Kasus, dan Riset Bisnis*. Cetakan Ketiga. Jakarta : Bumi Aksara.
- Hillway, T. 1956. *Introduction To Research*. Diterjemahkan oleh: Nazir. 2005. *Metode Penelitian*. Bogor: Ghalia Indonesia.

- Horne, James C. Van dan John M. Wachowicz. 2005. *Fundamentals of Financial Management*. Buku 1, Edisi Keduabelas. Diterjemahkan oleh Dewi Fitriasan dan Deny Arnos Kwary. Jakarta: Salemba Empat.
- Husnan, Suad. 2000. *Dasar-Dasar Teori Portofolio dan Analisis Sekuritas*. Yogyakarta: UUP AMP YKNP
- Idrus, Muhammad. 2007. *Metode Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial, Pendekatan Kualitatif dan Kuantitatif. Ilmu Sosial, Pendekatan Kualitatif dan Kuantitatif*. Yogyakarta: UII Press Yogyakarta.
- Ikatan Akuntansi Indonesia. 2002. *Standar Akuntansi Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Kasmir. 2010. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Aksara.
- Kuswadi. 2006. *Memahami Rasio-rasio Keuangan bagi Orang Awam*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo.
- Mardiasmo. 2012. *Akuntansi Keuangan Dasar I*. Edisi Ketiga. Yogyakarta: BPFE Yogyakarta.
- Martono dan D. Agus Harjito. 2003. *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: Ekonisia.
- \_\_\_\_\_. 2005. *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: Ekonisia.
- Munawir. 2004. *Analisa Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Liberty.
- Nazir, Moh. 2005. *Metode Penelitian*. Bogor Selatan: Ghalia Indonesia.
- Riyanto, Bandung. 2001. *Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Edisi Empat. Yogyakarta: BPFE.
- Ross, Stephen A. dkk. 2009. *Pengantar Keuangan Perusahaan*. Edisi Kedelapan. Buku Kedua. Diterjemahkan oleh Ali Akbar Yulianto dkk. Akarta: Salemba Empat.
- Sartono, Agus. 2012. *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. Edisi Keempat. Yogyakarta: BPFE.
- Sawir, Agnes. 2001. *Analisis Kinerja Keuangan dan Perencanaan Keuangan Perusahaan*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Sjahrial, Dermawan. 2007. *Kumpulan pembahasan dan Soal-Soal Pengantar Manajemen Keuangan*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Slamet, Achmad. 2003. *Analisis Laporan Keuangan Teori dan Aplikasi*, BPFE UGM, Yogyakarta.

- Sudana, I Made. 2009. *Manajemen Keuangan, Teori dan Praktik*. Surabaya: Airlangga University Press.
- Sudjaja, Ridwan dan Inge Barlian. 2003. *Manajemen Keuangan*. Edisi Lima. Jakarta: Literata Lintas Media.
- Sugiyono. 2009. *Metode penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Suhayati, Ely dan Sri Dewi Anggadini. 2009. *Akuntansi Keuangan*. Edisi Pertama. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Syamsuddin, Lukman. 2004. *Manajemen Keuangan perusahaan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- \_\_\_\_\_. 2007. *Manajemen Keuangan perusahaan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- \_\_\_\_\_. 2011. *Manajemen Keuangan perusahaan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- \_\_\_\_\_. 2009. *Manajemen Keuangan perusahaan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Tampubolon, Manahan P. 2005. *Manajemen Keuangan (Financial Management)*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Tandelilin, Eduardus. 2010. *Portofolio dan Investasi (Teori dan Aplikasi)*. Yogyakarta: Kanisius.
- Umar, Husein. 2003. *Riset Pemasaran dan Perilaku Konsumen*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Warsono. 2003. *Manajemen Keuangan Perusahaan*, Jilid I: Edisi Ketiga. Malang: Bayumedia Publishing.
- Weston, J. Freed dan Thomas E. Copeland. 2010. *Manajemen Keuangan*. Jilid Dua. Edisi Revisi. Diterjemahkan oleh Jaka Wasana dan Kibrandoko. Tangerang: Binarupa Aksara Publisher.

### SKRIPSI dan JURNAL

- Al-Malkawi, H. 2008. *Factors Influencing Corporate Dividend Decision: Evidence from Jordan Panel Data*. *International Journal of Business*
- Cahyanto, Setiawan Ari. 2014. *Pengaruh Struktur Modal dan Profitabilitas Terhadap Nilai perusahaan*. Skripsi. Universitas Brawijaya. Malang

- Cahyono, Didin Budi. 2011. *Pengaruh Mekanisme Corporate Governance Terhadap Nilai Perusahaan*. Skripsi. Universitas Brawijaya. Malang
- Dewi, Ajeng Trisna. 2012. *Pengaruh Struktur Modal Terhadap Harga Saham (Studi pada Perusahaan Makanan dan Minuman yang Terdaftar di BEI periode 2009-2011)*. Skripsi, Fakultas Ilmu Administrasi. Brawijaya Malang.
- Dian, Novi dan Ahmad Sidiq, 2013. *Analisis Financial Leverage, Profitabilitas dan Earning Per Share Terhadap Nilai Perusahaan*. (<https://ejurnal.stie-atmabhakti.ac.id>, diunduh tanggal 3 Juli 2016)
- Dimisyqiyani, Erindah. 2012. *Anilisis Pengaruh financial leverage terhadap nilai perusahaan*. Skripsi tidak diterbitkan. Malang: Program Sarjana Universitas Brawijaya Malang.
- Fama, E.F & K.R. French. 2002. *Disappearing Dividend: Changing Firm Characteristics or Lower Propensity to Pay?*. Journal of Financial Economics, diunduh tanggal 30 juli 2016)
- Hanna, Cecillia. 2016. *Pengaruh Struktur Modal dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan*. Skripsi tidak diterbitkan. Malang: Program Sarjana Universitas Brawijaya Malang.
- Keswani, Sarika dan Mohit Kanjwani. 2014. *Impact of Leverage, Dividen Policy and Profitability on Future Value of Banking Firms in India*. ([www.search.proquest.com](http://www.search.proquest.com), diunduh tanggal 26 Februari 2016)
- Kusumastuti, Anggit Dyah. 2013. *Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Profitabilitas dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan*. Skripsi tidak diterbitkan Malang: Program Sarjana Universitas Brawijaya Malang.
- Puspitasari, Elen dan Bambang Sudiyanto. 2010. *Tobin's Q dan Altman Z-score Sebagai Indikator Pengukur Kinerja Perusahaan*. Jurnal Kajian Akuntansi. Vol. 2, No. 1, februari : 9-21.
- Sambora, Mareta Nurjin. 2014. *Pengaruh leverage dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan*. Skripsi tidak diterbitkan. Malang: Program Sarjana Universitas Brawijaya Malang.

## INTERNET

- Bursa Efek Indonesia. 2015. Laporan Kinerja Perusahaan Tercatat, (Online), ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id), diakses tanggal 20 Februari 2016)
- Dewan Pengurus Pusat Persatuan Perusahaan Real estat Indonesia. 2014. Berita dan Liputan, (Online), ([www.rei.or.id](http://www.rei.or.id), diakses 25 Februari 2016)

Kementrian perindustrian. 2016. Majalah Media Industri, (Online),  
([www.kemenperin.go.id](http://www.kemenperin.go.id), diakses 25 Februari 2016)

Nugroho, Wahyudi Asto, 2012. *Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan*. (eprints.ums.ac.id, diakses tanggal 24 Juni 2016)

[www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

[www.kemenperin.go.id](http://www.kemenperin.go.id)

[www.bps.go.id](http://www.bps.go.id)



**Lampiran 1. Perhitungan DER Perusahaan Property dan Real Estate Tahun 2012-2015**

| No | Kode Perusahaan | Total Hutang       |                    |                    |                    | Modal              |                    |                    |                    | DER (X) = Total Hutang / Modal |      |      |      |
|----|-----------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------|------|------|------|
|    |                 | 2012               | 2013               | 2014               | 2015               | 2012               | 2013               | 2014               | 2015               | 2012                           | 2013 | 2014 | 2015 |
| 1  | APLN            | 8.846.738.582      | 12.467.225.599     | 15.256.157.344     | 15.486.506.100     | 6.348.903.770      | 7.212.683.391      | 8.429.580.500      | 9.072.688.928      | 1,39                           | 1,72 | 1,80 | 1,70 |
| 2  | ASRI            | 6.214.542.510      | 9.096.297.873      | 10.553.173.020     | 12.107.460.464     | 4.731.874.734      | 5.331.784.694      | 6.371.193.934      | 6.602.409.662      | 1,31                           | 1,70 | 1,65 | 1,83 |
| 3  | BAPA            | 71.619.026.162     | 83.135.962.299     | 76.625.843.194     | 74.812.450.750     | 87.474.125.711     | 92.499.271.673     | 99.545.777.469     | 100.931.150.917    | 0,81                           | 0,89 | 0,76 | 0,74 |
| 4  | BKSL            | 1.337.823.358.974  | 3.785.870.356.508  | 3.738.076.300.718  | 4.596.177.463.580  | 4.816.407.946.397  | 6.879.842.825.190  | 6.248.897.279.061  | 6.549.719.346.013  | 0,27                           | 0,55 | 0,59 | 0,70 |
| 5  | BSDE            | 6.225.013.628.292  | 9.156.861.204.571  | 9.766.689.326.644  | 13.925.458.006.310 | 10.531.704.399.283 | 13.415.298.286.907 | 18.440.169.832.934 | 22.096.960.483.336 | 0,59                           | 0,68 | 0,52 | 0,63 |
| 6  | CTRA            | 6.542.646.764.992  | 10.349.358.292.156 | 11.886.277.775.205 | 13.208.497.280.343 | 8.480.744.962.252  | 9.765.513.089.701  | 11.652.437.463.673 | 13.050.221.279.907 | 0,77                           | 1,06 | 1,02 | 1,01 |
| 7  | CTRP            | 1.945.164.225.980  | 3.081.045.626.268  | 3.980.592.409.224  | 4.587.912.475.111  | 3.988.710.375.646  | 4.572.835.845.894  | 4.880.744.144.010  | 5.236.168.980.232  | 0,48                           | 0,67 | 0,81 | 0,87 |
| 8  | DART            | 1.455.444.731      | 1.841.771.878      | 1.864.878.515      | 2.311.459.415      | 2.837.716.716      | 2.926.677.760      | 3.249.395.143      | 3.428.403.826      | 0,51                           | 0,62 | 0,57 | 0,67 |
| 9  | DILD            | 2.140.815.833.510  | 3.430.425.895.884  | 4.539.173.147.215  | 5.517.743.393.322  | 3.950.935.407.032  | 4.096.044.505.121  | 4.468.519.771.160  | 4.770.828.683.560  | 0,54                           | 0,83 | 1,02 | 1,16 |
| 10 | EMDE            | 362.440.053.375    | 380.595.770.404    | 577.002.853.189    | 536.106.853.364    | 523.938.703.303    | 557.941.179.685    | 602.015.837.483    | 659.934.116.417    | 0,69                           | 0,68 | 0,95 | 0,81 |
| 11 | GPRA            | 607.208.095.615    | 531.728.700.484    | 637.036.768.704    | 626.943.804.650    | 703.043.198.389    | 800.917.837.925    | 880.539.574.184    | 947.230.767.514    | 0,86                           | 0,66 | 0,72 | 0,66 |
| 12 | GWSA            | 406.446.288.289    | 250.934.436.830    | 340.618.806.283    | 536.331.978.128    | 1.650.407.031.159  | 1.780.767.347.615  | 5.000.372.940.083  | 6.268.945.784.180  | 0,24                           | 0,13 | 0,06 | 0,08 |
| 13 | KIJA            | 3.102.416.681.281  | 4.069.135.357.955  | 3.864.235.183.317  | 4.762.940.390.118  | 3.975.401.188.796  | 4.186.031.873.203  | 4.644.701.848.803  | 4.977.754.270.587  | 0,78                           | 0,97 | 0,83 | 0,95 |
| 14 | LPCK            | 1.603.531.402.254  | 2.035.080.266.257  | 1.712.352.407.686  | 1.843.461.568.152  | 1.228.469.148.847  | 1.819.086.078.988  | 2.678.146.412.697  | 3.6333.295.768.357 | 1,30                           | 1,12 | 0,64 | 0,51 |
| 15 | LPKR            | 13.399.189.342.618 | 17.122.789.125.041 | 20.235.547.016.505 | 24.409.793.619.707 | 11.470.106.390.475 | 14.177.573.305.225 | 17.620.829.858.097 | 18.916.764.558.342 | 1,16                           | 1,20 | 1,14 | 1,29 |
| 16 | MTLA            | 461.933.541        | 1.069.728.862      | 1.219.945.607      | 1.407.525.853      | 1.553.819.608      | 1.754.755.309      | 2.030.931.903      | 2.213.216.725      | 0,29                           | 0,60 | 0,60 | 0,63 |
| 17 | PWON            | 4.431.284.367      | 5.195.736.526      | 8.494.161.487      | 9.323.066.490      | 3.134.535.549      | 4.102.508.882      | 5.195.736.526      | 9.455.055.977      | 1,41                           | 1,26 | 1,02 | 0,98 |
| 18 | SMDM            | 523.293.868        | 806.129.100        | 948.655.591        | 702.448.722        | 2.114.370.908      | 2.144.185.346      | 2.207.634.955      | 2.452.132.459      | 0,24                           | 0,37 | 0,42 | 0,28 |

Lampiran 2. Perhitungan DR Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Tahun 2012-2015

| No | Kode Perusahaan | Total Hutang       |                    |                    |                    | Total aset         |                    |                    |                    | DR (X) = Total Hutang / Total Aset |      |      |      |
|----|-----------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------------------------------------|------|------|------|
|    |                 | 2012               | 2013               | 2014               | 2015               | 2012               | 2013               | 2014               | 2015               | 2012                               | 2013 | 2014 | 2015 |
| 1  | APLN            | 8.846.738.582      | 12.467.225.599     | 15.256.157.344     | 15.486.506.100     | 15.195.642.352     | 19.679.908.990     | 23.685.737.844     | 24.559.174.988     | 0,58                               | 0,63 | 0,64 | 0,63 |
| 2  | ASRI            | 6.214.542.510      | 9.096.297.873      | 10.553.173.020     | 12.107.460.464     | 10.946.417.244     | 14.428.082.567     | 16.924.360.954     | 18.709.870.126     | 0,56                               | 0,63 | 0,62 | 0,64 |
| 3  | BAPA            | 71.619.026.162     | 83.135.962.299     | 76.625.843.194     | 74.812.450.750     | 159.093.151.873    | 175.635.233.972    | 76.625.843.194     | 175.743.601.667    | 0,45                               | 0,47 | 0,43 | 0,42 |
| 4  | BKSL            | 1.337.823.358.974  | 3.785.870.356.508  | 3.738.076.300.718  | 4.596.177.463.580  | 6.154.231.305.371  | 10.665.713.361.698 | 9.986.973.579.779  | 11.145.896.809.593 | 0,21                               | 0,35 | 0,37 | 0,41 |
| 5  | BSDE            | 6.225.013.628.292  | 9.156.861.204.571  | 9.766.689.326.644  | 13.925.458.006.310 | 16.756.718.027.575 | 22.572.159.491.476 | 28.206.859.159.578 | 36.022.145.489.646 | 0,37                               | 0,40 | 0,34 | 0,38 |
| 6  | CTRA            | 6.542.646.764.992  | 10.349.358.292.156 | 11.886.277.775.205 | 13.208.497.280.343 | 15.023.391.727.244 | 20.114.871.381.857 | 23.538.715.238.878 | 26.258.718.560.250 | 0,43                               | 0,51 | 0,50 | 0,50 |
| 7  | CTRP            | 1.945.164.225.980  | 3.081.045.626.268  | 3.980.592.409.224  | 4.587.912.475.111  | 5.933.874.601.626  | 7.653.881.472.162  | 8.861.336.553.234  | 9.824.081.455.343  | 0,32                               | 0,40 | 0,45 | 0,46 |
| 8  | DART            | 1.455.444.731      | 1.841.771.878      | 1.864.878.515      | 2.311.459.415      | 4.294.161.447      | 1.841.771.878      | 5.114.273.658      | 5.739.863.241      | 0,33                               | 0,38 | 0,36 | 0,41 |
| 9  | DILD            | 2.140.815.833.510  | 3.430.425.895.884  | 4.539.173.147.215  | 5.517.743.393.322  | 6.091.751.240.542  | 7.526.470.401.005  | 9.007.692.918.375  | 10.288.572.076.882 | 0,35                               | 0,45 | 0,51 | 0,53 |
| 10 | EMDE            | 362.440.053.375    | 380.595.770.404    | 577.002.853.189    | 536.106.853.364    | 886.378.756.878    | 938.536.950.089    | 1.179.018.690.672  | 1.196.040.969.781  | 0,41                               | 0,40 | 0,49 | 0,49 |
| 11 | GPRA            | 607.208.095.615    | 531.728.700.484    | 637.036.768.704    | 626.943.804.650    | 1.310.251.294.004  | 1.332.646.538.409  | 1.517.576.344.888  | 1.574.174.572.164  | 0,46                               | 0,40 | 0,41 | 0,39 |
| 12 | GWSA            | 406.446.288.289    | 250.934.436.830    | 340.618.806.283    | 536.331.978.128    | 2.074.853.325.402  | 2.045.701.784.445  | 5.340.991.746.366  | 6.805.277.762.308  | 0,19                               | 0,12 | 0,06 | 0,06 |
| 13 | KIJA            | 3.102.416.681.281  | 4.069.135.357.955  | 3.864.235.183.317  | 4.762.940.390.118  | 7.077.817.870.077  | 8.255.167.231.158  | 8.508.937.032.120  | 9.740.694.660.     | 0,43                               | 0,49 | 0,45 | 0,48 |
| 14 | LPCK            | 1.603.531.402.254  | 2.035.080.266.257  | 1.712.352.407.686  | 1.843.461.568.152  | 2.832.000.551.101  | 3.854.166.345.345  | 4.390.498.820.383  | 5.476.757.336.509  | 0,56                               | 0,52 | 0,39 | 0,33 |
| 15 | LPKR            | 13.399.189.342.618 | 17.122.789.125.041 | 20.235.547.016.505 | 24.409.793.619.707 | 24.869.295.733.093 | 31.300.362.430.266 | 37.876.376.874.602 | 41.326.558.178.049 | 0,53                               | 0,54 | 0,53 | 0,59 |
| 16 | MTLA            | 461.933.541        | 1.069.728.862      | 1.219.945.607      | 1.407.525.853      | 2.015.753.149      | 2.834.484.171      | 3.250.877.510      | 3.620.742.578      | 0,22                               | 0,37 | 0,37 | 0,38 |
| 17 | PWON            | 4.431.284.367      | 5.195.736.526      | 8.494.161.487      | 9.323.066.490      | 7.565.819.916      | 9.298.245.408      | 16.770.742.538     | 18.778.122.467     | 0,58                               | 0,55 | 0,50 | 0,49 |
| 18 | SMDM            | 523.293.868        | 806.129.100        | 948.655.591        | 702.448.722        | 2.637.664.776      | 2.950.314.446      | 3.156.290.546      | 3.154.581.181      | 0,19                               | 0,27 | 0,30 | 0,22 |

Lampiran 3. Perhitungan ROE Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Tahun 2012-2015

| No | Kode Perusahaan | Laba Bersih Setelah Pajak |                   |                   |                   | Modal              |                    |                    |                    | ROE (%) = Laba Bersih Setelah Pajak / Modal |       |       |       |
|----|-----------------|---------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------------------------------|-------|-------|-------|
|    |                 | 2012                      | 2013              | 2014              | 2015              | 2012               | 2013               | 2014               | 2015               | 2012                                        | 2013  | 2014  | 2015  |
| 1  | APLN            | 841.290.753               | 930.240.497       | 980.963.925       | 1.116.763.447     | 6.348.903.770      | 7.212.683.391      | 8.429.580.500      | 9.072.688.928      | 13,25                                       | 12,89 | 11,63 | 12,30 |
| 2  | ASRI            | 1.216.091.539             | 889.576.596       | 1.176.955.123     | 684.287.753       | 4.731.874.734      | 5.331.784.694      | 6.371.193.934      | 6.602.409.662      | 25,70                                       | 16,68 | 18,47 | 10,36 |
| 3  | BAPA            | 4.488.128.775             | 5.025.737.151     | 7.046.505.796     | 1.204.642.974     | 87.474.125.711     | 92.499.271.673     | 99.545.777.469     | 100.931.150.917    | 5,13                                        | 5,43  | 7,07  | 1,19  |
| 4  | BKSL            | 220.926.021.026           | 605.095.613.999   | 40.479.371.011    | 61.673.665.333    | 4.816.407.946.397  | 6.879.842.825.190  | 6.248.897.279.061  | 6.549.719.346.013  | 4,58                                        | 0,87  | 0,64  | 0,94  |
| 5  | BSDE            | 1.478.858.784.945         | 2.905.648.505.498 | 3.995.986.971.902 | 2.351.380.057.145 | 10.531.704.399.283 | 13.415.298.286.907 | 18.440.169.832.934 | 22.096.960.483.336 | 14,04                                       | 21,65 | 21,65 | 10,64 |
| 6  | CTRA            | 849.382.875.816           | 1.413.388.450.323 | 1.794.593.760.027 | 1.740.300.162.426 | 8.480.744.962.252  | 9.765.513.089.701  | 11.652.437.463.673 | 13.050.221.279.907 | 10,02                                       | 14,47 | 15,40 | 13,33 |
| 7  | CTRP            | 319.151.767.553           | 442.124.140.880   | 399.035.071.266   | 349.721.640.896   | 3.988.710.375.646  | 4.572.835.845.894  | 4.880.744.144.010  | 5.236.168.980.232  | 8,01                                        | 9,66  | 8,17  | 6,67  |
| 8  | DART            | 180.828.252               | 180.800.291       | 408.025.799       | 177.765.808       | 2.837.716.716      | 2.926.677.760      | 3.249.395.143      | 3.428.403.826      | 6,37                                        | 6,17  | 12,55 | 5,18  |
| 9  | DILD            | 200.435.720.378           | 329.608.541.861   | 432.778.419.324   | 419.044.195.454   | 3.950.935.407.032  | 4.096.044.505.121  | 4.468.519.771.160  | 4.770.828.683.560  | 5,07                                        | 8,05  | 9,68  | 8,78  |
| 10 | EMDE            | 4.172.791.951             | 34.002.476.382    | 45.095.593.191    | 61.268.278.934    | 523.938.703.303    | 557.941.179.685    | 602.015.837.483    | 659.934.116.417    | 0,79                                        | 6,09  | 7,49  | 9,28  |
| 11 | GPRA            | 72.893.324.167            | 92.228.024.751    | 106.511.465.341   | 56.281.503.224    | 703.043.198.389    | 800.917.837.925    | 880.539.574.184    | 947.230.767.514    | 8,00                                        | 13,29 | 10,47 | 7,69  |
| 12 | GWSA            | 434.314.925.774           | 144.360.310.456   | 1.570.261.644.825 | 1.263.864.476.009 | 1.650.407.031.159  | 1.780.767.347.615  | 5.000.372.940.083  | 6.268.945.784.180  | 26,31                                       | 8,04  | 31,40 | 20,16 |
| 13 | KIJA            | 380.022.434.090           | 104.477.632.614   | 398.826.621.307   | 331.442.663.161   | 3.975.401.188.796  | 4.186.031.873.203  | 4.644.701.848.803  | 4.977.754.270.587  | 9,55                                        | 2,49  | 8,58  | 6,65  |
| 14 | LPCK            | 407.021.908.297           | 590.616.930.141   | 914.989.279.214   | 914.989.279.214   | 1.228.469.148.847  | 1.819.086.078.988  | 2.678.146.412.697  | 3.6333.295.768.357 | 33,13                                       | 32,46 | 34,16 | 25,18 |
| 15 | LPKR            | 1.322.847.018.938         | 1.592.491.214.696 | 3.139.951.258.489 | 1.024.120.634.260 | 11.470.106.390.475 | 14.177.573.305.225 | 17.620.829.858.097 | 18.916.764.558.342 | 11,53                                       | 11,23 | 17,81 | 5,41  |
| 16 | MTLA            | 203.895.228               | 240.967.649       | 309.493.712       | 239.982.607       | 1.553.819.608      | 1.754.755.309      | 2.030.931.903      | 2.213.216.725      | 13,12                                       | 13,65 | 15,23 | 10,84 |
| 17 | PWON            | 766.495.905               | 1.136.547.541     | 2.598.832.017     | 1.400.554.118     | 3.134.535.549      | 4.102.508.882      | 5.195.736.526      | 9.455.055.977      | 24,45                                       | 27,70 | 31,39 | 14,81 |
| 18 | SMDM            | 46.319.686                | 26.471.209        | 44.039.549        | 75.239.795        | 2.114.370.908      | 2.144.185.346      | 2.207.634.955      | 2.452.132.459      | 0,02                                        | 0,01  | 1,79  | 3,07  |

Lampiran 4. Perhitungan EPS Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Tahun 2012-2015

| No | Kode Perusahaan | Laba bersih setelah bunga dan pajak |                   |                   |                   | Jumlah lembar saham beredar |                |                |                | EPS (Rp) = Laba bersih setelah bunga dan pajak / jumlah lembar saham beredar |        |         |         |
|----|-----------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|---------|
|    |                 | 2012                                | 2013              | 2014              | 2015              | 2012                        | 2013           | 2014           | 2015           | 2012                                                                         | 2013   | 2014    | 2015    |
| 1  | APLN            | 811.726.533                         | 851.434.537       | 851.521.946       | 810.249.232       | 20.500.900.000              | 20.500.900.000 | 20.353.138.900 | 19.364.561.700 | 39,60                                                                        | 41,53  | 41,56   | 41,47   |
| 2  | ASRI            | 1.192.715.925                       | 876.785.386       | 1.097.417.967     | 598.742.905       | 19.649.411.888              | 19.649.411.888 | 19.649.411.888 | 19.649.411.888 | 61,19                                                                        | 44,62  | 55,85   | 30,36   |
| 3  | BAPA            | 4.486.991.634                       | 5.024.882.602     | 7.045.158.499     | 1.384.473.489     | 650.000.000                 | 650.000.000    | 650.000.000    | 650.000.000    | 6,78                                                                         | 7,59   | 10,65   | 2,09    |
| 4  | BKSL            | 221.122.570.552                     | 630.228.542.505   | 53.071.545.773    | 49.609.685.323    | 31.396.905.010              | 31.396.905.010 | 31.396.905.010 | 31.396.905.010 | 7,04                                                                         | 20,07  | 1,69    | 1,44    |
| 5  | BSDE            | 1.286.047.024.574                   | 2.691.395.994.424 | 3.818.364.067.332 | 2.139.496.597.748 | 17.496.996.592              | 17.496.996.592 | 17.496.996.592 | 18.371.846.392 | 73,50                                                                        | 153,83 | 211,19  | 112,44  |
| 6  | CTRA            | 598.100.205.450                     | 976.714.954.744   | 1.325.017.914.878 | 1.283.693.335.819 | 15.165.185.994              | 15.165.185.994 | 15.165.185.994 | 15.165.185.994 | 39,00                                                                        | 64,00  | 86,00   | 84,00   |
| 7  | CTRP            | 300.022.264.755                     | 421.585.158.744   | 394.233.452.949   | 327.475.990.679   | 6.150.000.000               | 6.150.000.000  | 6.150.000.000  | 6.256.258.888  | 50,00                                                                        | 70,00  | 65,00   | 54,00   |
| 8  | DART            | 180.828.525                         | 180.801.865       | 408.030.554       | 177.769.823       | 3.141.390.962               | 3.141.390.962  | 3.141.390.962  | 3.141.390.962  | 61,00                                                                        | 58,00  | 130,00  | 57,00   |
| 9  | DILD            | 200.435.726.378                     | 329.608.541.861   | 430.542.285.292   | 401.447.919.700   | 10.365.854.185              | 10.365.854.185 | 10.365.854.185 | 10.365.854.185 | 17,00                                                                        | 31,00  | 42,00   | 39,00   |
| 10 | EMDE            | 3.317.790.458                       | 33.685.773.805    | 44.862.263.624    | 59.860.788.070    | 3.350.000.000               | 3.350.000.000  | 3.350.000.000  | 3.350.000.000  | 1,25                                                                         | 10,06  | 13,39   | 17,87   |
| 11 | GPRA            | 53.988.311.691                      | 98.710.775.929    | 90.433.905.284    | 90.214.393.303    | 4.276.655.356               | 4.276.655.356  | 4.276.655.356  | 4.276.655.356  | 14,43                                                                        | 23,08  | 21,15   | 21,09   |
| 12 | GWSA            | 428.508.177.215                     | 141.048.915.805   | 564.184.713.966   | 1.261.413.971.236 | 7.800.760.000               | 7.800.760.000  | 7.800.760.000  | 7.800.760.000  | 54,93                                                                        | 18,08  | 72,32   | 161,70  |
| 13 | KIJA            | 380.029.951.839                     | 100.895.814.183   | 405.745.997.618   | 338.631.934.186   | 19.816.894.728              | 20.121.371.043 | 20.235.279.075 | 20.662.178.685 | 18,89                                                                        | 5,01   | 19,64   | 16,39   |
| 14 | LPCK            | 407.021.908.297                     | 590.616.930.141   | 845.971.867.517   | 910.576.225.398   | 696.000.000                 | 696.000.000    | 696.000.000    | 696.000.000    | 584,80                                                                       | 848,59 | 1.215,4 | 1.308,3 |
| 15 | LPKR            | 1.060.221.934.429                   | 1.228.230.222.876 | 2.556.247.574.832 | 535.393.802.755   | 23.077.689.619              | 23.077.689.619 | 23.077.689.619 | 23.077.689.619 | 46,48                                                                        | 53,94  | 112,26  | 23,51   |
| 16 | MTLA            | 203.687.350                         | 241.214.815       | 268.224.291       | 214.269.500       | 7.579.333.000               | 7.579.333.000  | 7.579.333.000  | 7.579.126.330  | 26,87                                                                        | 31,83  | 35,39   | 26,16   |
| 17 | PWON            | 747.988.749                         | 1.132.820.105     | 2.515.236.255     | 1.261.887.023     | 48.159.602.400              | 48.159.602.400 | 48.159.602.400 | 48.159.602.400 | 15,53                                                                        | 23,52  | 52,23   | 26,20   |
| 18 | SMDM            | 12.415.930.000                      | 35.046.915.000    | 38.996.470.000    | 66.717.363.000    | 4.006.783.831               | 4.772.138.237  | 4.772.138.237  | 4.772.138.237  | 3,10                                                                         | 8,62   | 8,15    | 13,94   |

Lampiran 5. Perhitungan Tobin's Q Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Tahun 2012-2015

| No | Kode Perusahaan | Jumlah saham biasa yang beredar |                |                |                | Closing price |      |        |      |
|----|-----------------|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|------|--------|------|
|    |                 | 2012                            | 2013           | 2014           | 2015           | 2012          | 2013 | 2014   | 2015 |
| 1  | APLN            | 20.500.900.000                  | 20.500.900.000 | 20.353.138.900 | 19.364.561.700 | 370           | 215  | 335    | 334  |
| 2  | ASRI            | 19.649.411.888                  | 19.649.411.888 | 19.649.411.888 | 19.649.411.888 | 600           | 430  | 560    | 343  |
| 3  | BAPA            | 650.000.000                     | 650.000.000    | 650.000.000    | 650.000.000    | 139           | 66   | 52     | 50   |
| 4  | BKSL            | 31.396.905.010                  | 31.396.905.010 | 31.396.905.010 | 31.396.905.010 | 189           | 157  | 104    | 88   |
| 5  | BSDE            | 17.496.996.592                  | 17.496.996.592 | 17.496.996.592 | 18.371.846.392 | 1110          | 1750 | 1800   | 1805 |
| 6  | CTRA            | 15.165.185.994                  | 15.165.185.994 | 15.165.185.994 | 15.165.185.994 | 1250          | 1460 | 800    | 790  |
| 7  | CTRP            | 6.150.000.000                   | 6.150.000.000  | 6.150.000.000  | 6.256.258.888  | 660           | 690  | 845    | 410  |
| 8  | DART            | 3.141.390.962                   | 3.141.390.962  | 3.141.390.962  | 3.141.390.962  | 760           | 445  | 680    | 420  |
| 9  | DILD            | 10.365.854.185                  | 10.365.854.185 | 10.365.854.185 | 10.365.854.185 | 335           | 315  | 650    | 489  |
| 10 | EMDE            | 3.350.000.000                   | 3.350.000.000  | 3.350.000.000  | 3.350.000.000  | 140           | 140  | 135    | 144  |
| 11 | GPRA            | 4.276.655.356                   | 4.276.655.356  | 4.276.655.356  | 4.276.655.356  | 220           | 151  | 299    | 199  |
| 12 | GWSA            | 7.800.760.000                   | 7.800.760.000  | 7.800.760.000  | 7.800.760.000  | 220           | 159  | 174    | 123  |
| 13 | KIJA            | 19.816.894.728                  | 20.121.371.043 | 20.235.279.075 | 20.662.178.685 | 200           | 193  | 295    | 247  |
| 14 | LPCK            | 696.000.000                     | 696.000.000    | 696.000.000    | 696.000.000    | 3325          | 4875 | 10.400 | 7250 |
| 15 | LPKR            | 23.077.689.619                  | 23.077.689.619 | 23.077.689.619 | 23.077.689.619 | 1000          | 910  | 1020   | 1035 |
| 16 | MTLA            | 7.579.333.000                   | 7.579.333.000  | 7.579.333.000  | 7.579.126.330  | 540           | 380  | 445    | 215  |
| 17 | PWON            | 48.159.602.400                  | 48.159.602.400 | 48.159.602.400 | 48.159.602.400 | 225           | 270  | 515    | 496  |
| 18 | SMDM            | 4.006.783.831                   | 4.772.138.237  | 4.772.138.237  | 4.772.138.237  | 190           | 102  | 124    | 95   |

Dilanjutkan...

| No | Kode Perusahaan | Total Hutang       |                    |                    |                    | Total aset         |                    |                    |                    | Tobin's Q= jumlah saham beredar x Closing Price + TH |      |      |      |
|----|-----------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------------------------------------------------------|------|------|------|
|    |                 |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    | TA                                                   |      |      |      |
|    |                 | 2012               | 2013               | 2014               | 2015               | 2012               | 2013               | 2014               | 2015               | 2012                                                 | 2013 | 2014 | 2015 |
| 1  | APLN            | 8.846.738.582      | 12.467.225.599     | 15.256.157.344     | 15.486.506.100     | 15.195.642.352     | 19.679.908.990     | 23.685.737.844     | 24.559.174.988     | 0,49                                                 | 0,22 | 0,28 | 0,26 |
| 2  | ASRI            | 6.214.542.510      | 9.096.297.873      | 10.553.173.020     | 12.107.460.464     | 10.946.417.244     | 14.428.082.567     | 16.924.360.954     | 18.709.870.126     | 1,07                                                 | 0,58 | 0,65 | 0,36 |
| 3  | BAPA            | 71.619.026.162     | 83.135.962.299     | 76.625.843.194     | 74.812.450.750     | 159.093.151.873    | 175.635.233.972    | 76.625.843.194     | 175.743.601.667    | 0,56                                                 | 0,71 | 0,62 | 0,61 |
| 4  | BKSL            | 1.337.823.358.974  | 3.785.870.356.508  | 3.738.076.300.718  | 4.596.177.463.580  | 6.154.231.305.371  | 10.665.713.361.698 | 9.986.973.579.779  | 11.145.896.809.593 | 1,81                                                 | 0,81 | 0,70 | 0,66 |
| 5  | BSDE            | 6.225.013.628.292  | 9.156.861.204.571  | 9.766.689.326.644  | 13.925.458.006.310 | 16.756.718.027.575 | 22.572.159.491.476 | 28.206.859.159.578 | 36.022.145.489.646 | 1,53                                                 | 1,76 | 1,46 | 1,30 |
| 6  | CTRA            | 6.542.646.764.992  | 10.349.358.292.156 | 11.886.277.775.205 | 13.208.497.280.343 | 15.023.391.727.244 | 20.114.871.381.857 | 23.538.715.238.878 | 26.258.718.560.250 | 1,69                                                 | 1,61 | 1,02 | 0,95 |
| 7  | CTRP            | 1.945.164.225.980  | 3.081.045.626.268  | 3.980.592.409.224  | 4.587.912.475.111  | 5.933.874.601.626  | 7.653.881.472.162  | 8.861.336.553.234  | 9.824.081.455.343  | 1,01                                                 | 0,95 | 0,72 | 0,72 |
| 8  | DART            | 1.455.444.731      | 1.841.771.878      | 1.864.878.515      | 2.311.459.415      | 4.294.161.447      | 1.841.771.878      | 5.114.273.658      | 5.739.863.241      | 0,55                                                 | 0,29 | 0,41 | 0,23 |
| 9  | DILD            | 2.140.815.833.510  | 3.430.425.895.884  | 4.539.173.147.215  | 5.517.743.393.322  | 6.091.751.240.542  | 7.526.470.401.005  | 9.007.692.918.375  | 10.288.572.076.882 | 0,92                                                 | 0,88 | 1,25 | 1,02 |
| 10 | EMDE            | 362.440.053.375    | 380.595.770.404    | 577.002.853.189    | 536.106.853.364    | 886.378.756.878    | 938.536.950.089    | 1.179.018.690.672  | 1.196.040.969.781  | 0,93                                                 | 0,90 | 0,87 | 0,85 |
| 11 | GPRA            | 607.208.095.615    | 531.728.700.484    | 637.036.768.704    | 626.943.804.650    | 1.310.251.294.004  | 1.332.646.538.409  | 1.517.576.344.888  | 1.574.174.572.164  | 1,81                                                 | 0,88 | 1,26 | 0,93 |
| 12 | GWSA            | 406.446.288.289    | 250.934.436.830    | 340.618.806.283    | 536.331.978.128    | 2.074.853.325.402  | 2.045.701.784.445  | 5.340.991.746.366  | 6.805.277.762.308  | 1,02                                                 | 0,72 | 0,31 | 0,07 |
| 13 | KIJA            | 3.102.416.681.281  | 4.069.135.357.955  | 3.864.235.183.317  | 4.762.940.390.118  | 7.077.817.870.077  | 8.255.167.231.158  | 8.508.937.032.120  | 9.740.694.660.     | 0,99                                                 | 0,96 | 1,17 | 1,01 |
| 14 | LPCK            | 1.603.531.402.254  | 2.035.080.266.257  | 1.712.352.407.686  | 1.843.461.568.152  | 2.832.000.551.101  | 3.854.166.345.345  | 4.390.498.820.383  | 5.476.757.336.509  | 1,38                                                 | 1,40 | 2,03 | 1,25 |
| 15 | LPKR            | 13.399.189.342.618 | 17.122.789.125.041 | 20.235.547.016.505 | 24.409.793.619.707 | 24.869.295.733.093 | 31.300.362.430.266 | 37.876.376.874.602 | 41.326.558.178.049 | 0,98                                                 | 0,67 | 1,15 | 1,16 |
| 16 | MTLA            | 461.933.541        | 1.069.728.862      | 1.219.945.607      | 1.407.525.853      | 2.015.753.149      | 2.834.484.171      | 3.250.877.510      | 3.620.742.578      | 2,03                                                 | 1,03 | 1,01 | 2,03 |
| 17 | PWON            | 4.431.284.367      | 5.195.736.526      | 8.494.161.487      | 9.323.066.490      | 7.565.819.916      | 9.298.245.408      | 16.770.742.538     | 18.778.122.467     | 1,43                                                 | 1,39 | 1,47 | 1,27 |
| 18 | SMDM            | 523.293.868        | 806.129.100        | 948.655.591        | 702.448.722        | 2.637.664.776      | 2.950.314.446      | 3.156.290.546      | 3.154.581.181      | 0,28                                                 | 0,16 | 0,18 | 0,14 |

# Lampiran 6. Hasil Output SPSS versi 23,00 for windows

## Descriptive Statistics

|                    | N  | Minimum | Maximum | Mean    | Std. Deviation |
|--------------------|----|---------|---------|---------|----------------|
| DER                | 72 | ,06     | 1,83    | ,8329   | ,41297         |
| DR                 | 72 | ,06     | ,64     | ,4249   | ,13033         |
| ROE                | 72 | ,01     | 34,16   | 11,8594 | 8,75354        |
| EPS                | 72 | 1,25    | 1308,30 | 95,3565 | 232,28128      |
| TobinsQ            | 72 | ,07     | 2,03    | ,9238   | ,47456         |
| Valid N (listwise) | 72 |         |         |         |                |

## Variables Entered/Removed<sup>a</sup>

| Model | Variables Entered              | Variables Removed | Method |
|-------|--------------------------------|-------------------|--------|
| 1     | EPS, DR, ROE, DER <sup>b</sup> |                   | Enter  |

a. Dependent Variable: TobinsQ

b. All requested variables entered.

## Model Summary<sup>b</sup>

| Model | R                 | R Square | Adjusted R Square | Std. Error of the Estimate | Durbin-Watson |
|-------|-------------------|----------|-------------------|----------------------------|---------------|
| 1     | ,658 <sup>a</sup> | ,433     | ,399              | ,36777                     | 1,922         |

a. Predictors: (Constant), EPS, DR, ROE, DER

b. Dependent Variable: TobinsQ

## ANOVA<sup>a</sup>

| Model |            | Sum of Squares | df | Mean Square | F      | Sig.              |
|-------|------------|----------------|----|-------------|--------|-------------------|
| 1     | Regression | 6,928          | 4  | 1,732       | 12,805 | ,000 <sup>b</sup> |
|       | Residual   | 9,062          | 67 | ,135        |        |                   |
|       | Total      | 15,990         | 71 |             |        |                   |

a. Dependent Variable: TobinsQ

b. Predictors: (Constant), EPS, DR, ROE, DER

Coefficients<sup>a</sup>

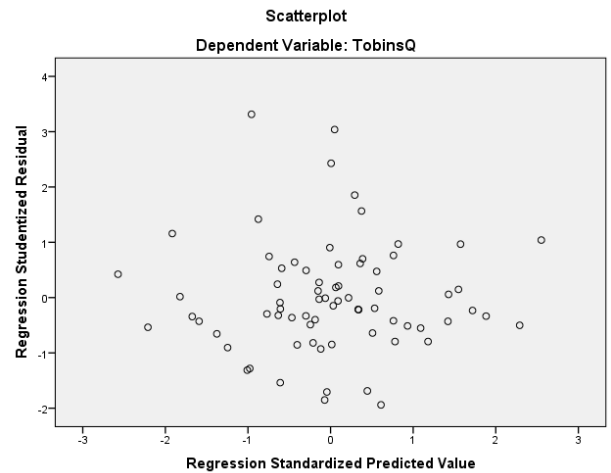
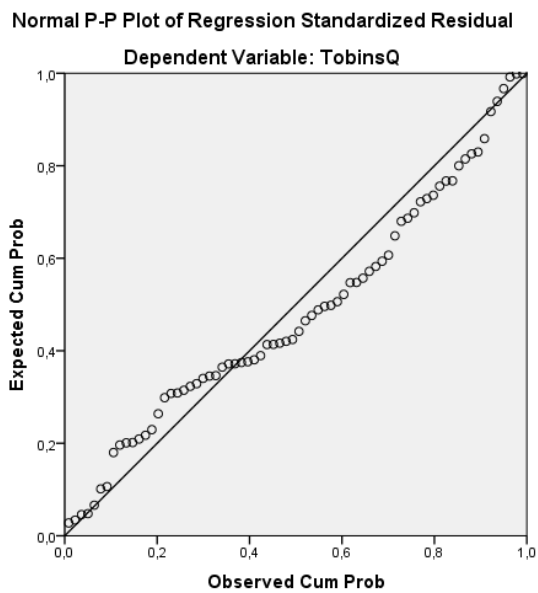
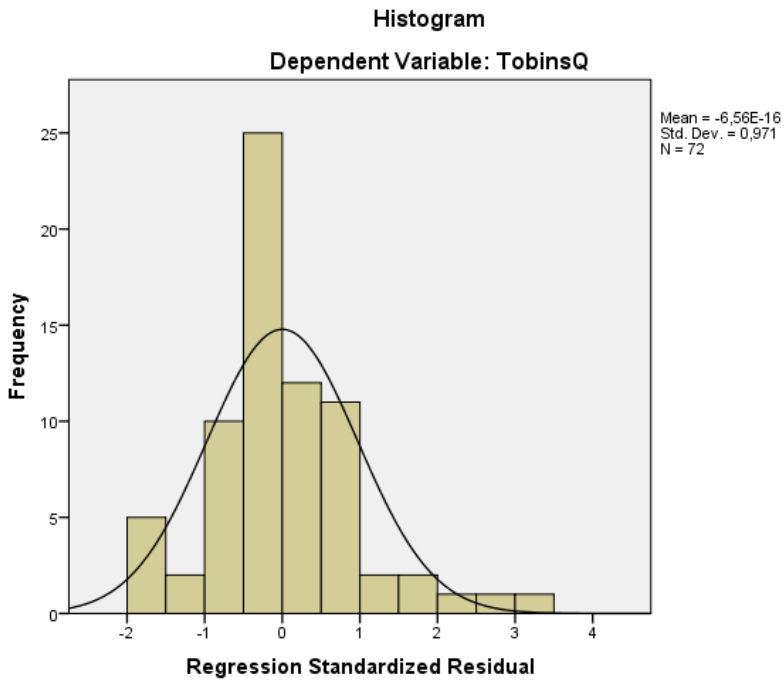
| Model |            | Unstandardized Coefficients |            | Standardized Coefficients | t      | Sig. | Collinearity Statistics |       |
|-------|------------|-----------------------------|------------|---------------------------|--------|------|-------------------------|-------|
|       |            | B                           | Std. Error | Beta                      |        |      | Tolerance               | VIF   |
| 1     | (Constant) | 2,296                       | ,312       |                           | 7,352  | ,000 |                         |       |
|       | DER        | -1,009                      | ,204       | -,878                     | -4,954 | ,000 | ,269                    | 3,712 |
|       | ROE        | ,034                        | ,007       | ,628                      | 5,091  | ,000 | ,556                    | 1,799 |
|       | DR         | ,996                        | ,187       | ,925                      | 5,330  | ,000 | ,281                    | 3,561 |
|       | EPS        | ,000                        | ,000       | -,063                     | -,535  | ,594 | ,619                    | 1,615 |

a. Dependent Variable: TobinsQ

Collinearity Diagnostics<sup>a</sup>

| Model | Dimension | Eigenvalue | Condition Index | Variance Proportions |     |     |     |     |
|-------|-----------|------------|-----------------|----------------------|-----|-----|-----|-----|
|       |           |            |                 | (Constant)           | DER | ROE | DR  | EPS |
| 1     | 1         | 3,654      | 1,000           | ,00                  | ,00 | ,01 | ,00 | ,01 |
|       | 2         | ,828       | 2,100           | ,00                  | ,00 | ,01 | ,00 | ,50 |
|       | 3         | ,345       | 3,254           | ,00                  | ,07 | ,01 | ,08 | ,00 |
|       | 4         | ,161       | 4,760           | ,01                  | ,02 | ,86 | ,00 | ,42 |
|       | 5         | ,011       | 17,825          | ,99                  | ,90 | ,11 | ,91 | ,07 |

a. Dependent Variable: TobinsQ



### One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

|                                  |                | Unstandardized Residual |
|----------------------------------|----------------|-------------------------|
| N                                |                | 72                      |
| Normal Parameters <sup>a,b</sup> | Mean           | ,0000000                |
|                                  | Std. Deviation | ,35726161               |
| Most Extreme Differences         | Absolute       | ,098                    |
|                                  | Positive       | ,098                    |
|                                  | Negative       | -,085                   |
| Test Statistic                   |                | ,098                    |
| Asymp. Sig. (2-tailed)           |                | ,081 <sup>c</sup>       |

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.





Universitas Brawijaya

UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
GALERI INVESTASI BEI  
(IDX- Indonesia Stock Exchange)



Indonesia Stock Exchange

**SURAT KETERANGAN**  
NO. 205/GI.BEI-UB/VII/2016

Saya, yang bertanda tangan di bawah ini, Ketua Galeri Investasi Bursa Efek Indonesia (BEI) Universitas Brawijaya menerangkan bahwa:

Nama : VERONICA HASIBUAN

NIM : 125030207111061

Fakultas / Jurusan : ILMU ADMINISTRASI / ADMINISTRASI BISNIS

Perguruan Tinggi : UNIVERSITAS BRAWIJAYA

Telah mengadakan penelitian dalam rangka penyusunan Tugas Akhir di Galeri Investasi Bursa Efek Indonesia (BEI) Universitas Brawijaya Malang pada bulan Mei 2016. Penelitian tersebut berjudul:

**“PENGARUH *LEVERAGE* DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (STUDI PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2012 - 2015)”**

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 30 Juli 2016

Ketua Galeri Investasi BEI UB,

**Noval Adib, Ph.D., Ak., CA.**  
NIP 197210052000031001

GALERI INVESTASI BEI – UB  
Gedung Pusat Pembelajaran Terpadu Lantai 2  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya  
Jl. MT. Haryono 165, Malang 65145 – Indonesia  
Telp/Fax: 0341-567040  
[www.accounting.feb.ub.ac.id/lab](http://www.accounting.feb.ub.ac.id/lab)  
Email: [gibei@ub.ac.id](mailto:gibei@ub.ac.id)

## Curriculum Vitae

### Data Pribadi :

Nama : Veronica Hasibuan  
Tempat, Tanggal Lahir : Pematangraya , 01 April 1994  
Alamat : Jln. Bendungan Sigura-gura  
No.19a, Malang 65145  
Agama : Kristen Protestan  
Telepon : 085296038417  
Email : veronica.hasibuan@gmail.com  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Status : Belum Kawin



### Riwayat Pendidikan :

| Tingkat                        | Sekolah                            | Tahun     |
|--------------------------------|------------------------------------|-----------|
| Taman Kanak-kanak (TK)         | TK Bina Insani Sondi Raya          | 1999-2000 |
| Sekolah Dasar (SD)             | SD 091333 Raya Usang               | 2000-2006 |
| Sekolah Menengah Pertama (SMP) | SMP N 1 Pematangraya               | 2006-2009 |
| Sekolah Menengah Atas (SMA)    | SMA RK Budi Mulia Pematang Siantar | 2009-2012 |
| Universitas                    | Universitas Brawijaya              | 2012-2016 |

### Organisasi :

Staff Keuangan BEM (Badan Eksekutif Mahasiswa) Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya tahun 2013

### Pengalaman Kerja :

Kerja Praktek di Kantor BPK (Badan Pemeriksa Keuangan) RI Perwakilan Provinsi Jawa Timur