

**PENGARUH *DEBT TO EQUITY RATIO*, *TOTAL ASSET TURNOVER*
DAN PRICE TO BOOK VALUE TERHADAP *RETURN ON ASSET*
PADA PERUSAHAAN PROPERTY & REAL ESTATE YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)
TAHUN 2013-2017**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana (SM)
Program Studi Manajemen*

Oleh:

ADE AYU SYAHFITRI
NPM.1405160521



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA MEDAN
2018**



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kapt. Muchtar Basri No. 3 (061) 66224567 Medan 20238



PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

Panitia Ujian Strata-1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Selasa, tanggal 16 Oktober 2018, Pukul 08.00 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan dan seterusnya:

MEMUTUSKAN

Nama : ADE AYU SYAHPUTRI
N P M : 1405160521
Program Studi : MANAJEMEN
Judul Skripsi : **PENGEBUN DEBT TO EQUITY RATIO, TOTAL ASSET TURNOVER DAN PRICE TO BOOK VALUE TERHADAP RETURN ON ASSET PADA PERUSAHAAN PROPERTY & REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) TAHUN 2013-2017**

Dinyatakan : (B/S) *Lulus Kodisium dan telah memenuhi persyaratan untuk memperoleh Gelar Sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.*

TIM PENGABDI

Penguji I

Dr. JUFRIHEN, S.E., M.Si

Penguji II

Pembimbing

RADIMAN, S.E., M.Si

PANITIA UJIAN

Ketua

H. FAUZI, S.E., M.M., M.Si

Sekretaris

ADE GUNAWAN, S.E., M.Si



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi ini disusun oleh:

Nama : ADE AYU SYAHFITRI
N P M : 1405160521
Program Studi : MANAJEMEN
Konsentrasi : MANAJEMEN KEUANGAN
Judul Skripsi : *PENGARUH DEBT EQUITY RATIO, TOTAL ASSET TURN OVER DAN PRICE TO BOOK VALUE TERHADAP RETURN ON ASSET PADA PERUSAHAAN PROPERTY & REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA*

Disetujui dan memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam Ujian Mempertahankan skripsi.

Medan, Oktober 2018

Pembimbing Skripsi

RADIMAN SE,MS.i

Diketahui/Disetujui
Oleh:

Ketua Program Studi Manajemen
Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU

Dekan
Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU

JASMAN SYARIFUDDIN HSB, S.E., M.Si



HE ISNURI, SE, MM, M.Si

SURAT PERNYATAAN PENELITIAN/SKRIPSI

Nama : ADE ATU SAHPITRI
NPM : 1405160521
Konsentrasi : Keuangan
Fakultas : Ekonomi (Akuntansi/Perpajakan/Manajemen/IESP/
Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Menyatakan Bahwa ,

1. Saya bersedia melakukan penelitian untuk penyusunan skripsi atas usaha saya sendiri , baik dalam hal penyusunan proposal penelitian, pengumpulan data penelitian, dan penyusunan laporan akhir penelitian/skripsi
2. Saya bersedia dikenakan sanksi untuk melakukan penelitian ulang apabila terbukti penelitian saya mengandung hal-hal sebagai berikut
 - Menjiplak /plagiat hasil karya penelitian orang lain
 - Merekayasa data angket, wawancara, obeservasi, atau dokumentasi.
3. Saya bersedia dituntut di depan pengadilan apabila saya terbukti mamalsukan stempel, kop surat, atau identintas perusahaan lainnya.
4. Saya bersedia mengikuti sidang meja hijau secepat-cepatnya 3 bulan setelah tanggal dikeluarkannya surat "Penetapan Proyek Proposal / Makalah/Skripsi dan Penghunjukan Dosen Pembimbing " dari Fakultas Ekonomi UMSU.

Demikianlah Pernyataan ini saat perbuat dengan kesadaran sendiri

Medan, 14 Sep 2014
Pembuat Pernyataan



NB :

- Surat Pernyataan asli diserahkan kepada Program Studi Pada saat Pengajuan Judul.
- Foto Copy Surat pernyataan dilampirkan di proposal dan skripsi.



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kapt. Mukhtar Basri No.3 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

UNIV / PTS : UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS : EKONOMI
JURUSAN/PROG.STUDI: MANAJEMEN
JENJANG : STRATA SATU (S-1)

KETUA PROG. STUDI : JASMAN SYARIFUDDIN HSB, S.E., M.Si
DOSEN PEMBIMBING : RADIMAN, S.E., M.Si

NAMA MAHASISWA : ADE AYU SYAHFITRI
NPM : 1405160521

PROGRAM STUDI : MANAJEMEN KEUANGAN

JUDUL SKRIPSI : PENGARUH DEBT EQUITY RATIO, TOTAL ASSET TURN OVER DAN PRICE TO BOOK VALUE TERHADAP RETURN ON ASSET PADA PERUSAHAAN PROPERTY & REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	PARAF	KETERANGAN
30/September 2018	Perbaiki hasil penelitian Price to book Value	/	
5/Oktober 2018	Sesuaikan Hasil uji Hetero kedektas	/	
10/Oktober 2018	Perbaiki Kriteria uji auto korelasi	/	
12/Oktober 2018	Perbaiki pengujian hipotesis uji t uji f.	/	

Medan, Oktober 2018

Diketahui/Disetujui

Ketua Program Studi Manajemen

Pembimbing Skripsi

RADIMAN, S.E., M.Si

JASMAN SYARIFUDDIN HSB, S.E., M.Si

ABSTRAK

ADE AYU SYAHFITRI. 1405160521. Pengaruh *Debt Equity Ratio*, *Total Asset Turnover* dan *Price To Book Value* Terhadap *Return On Asset* Pada Perusahaan *Property & Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2013-2017.

Penelitian ini bertujuan untuk menguji Pengaruh *Debt Equity Ratio*, *Total Asset Turnover* dan *Price To Book Value* Terhadap *Return On Asset* Pada Perusahaan *Property & Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Teknik sampling yang digunakan yaitu *purpose sampling*, diperoleh 48 perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tercatat selama periode 2013-2017. Teknik analisis yang digunakan adalah teknik analisis linier berganda dan uji hipotesis menggunakan t-statistik dan uji secara parsial menggunakan f-statistik untuk menguji keberartian pengaruh secara bersama-sama dengan level of significance 0,5%.

Dari hasil analisis menunjukkan secara parsial *Debt Equity Ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap *Return On Asset*, *Total Asset Turnover* tidak berpengaruh signifikan terhadap *Return On Asset* dan *Price To Book Value* tidak berpengaruh signifikan terhadap *Return On Asset*. Kemampuan prediksi dari ketiga variabel tersebut terhadap *Return On Asset* sebesar 29,2% sebagaimana ditunjukkan oleh rendahnya R-square sebesar 29,2% sedangkan sisanya 70,8% dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak dimasukkan ke dalam modal regresi.

Kata Kunci : *Debt Equity Ratio*, *Total Asset Turn Over*, *Price To Book Value* dan *Return On Asset*

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum Wr, Wb

Puji dan syukur penulis sampaikan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan dengan baik Skripsi ini. Serta tidak lupa shalawat dan salam kepada Rasulullah SAW yang telah menjadi suri tauladan bagi kita semua sehingga penulis pada kesempatan ini dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul **“Pengaruh *Debt to Equity Rasio (DER)*, *Total Asset Turnover* dan *Price To Book Value Terhadap Return On Asset (ROA)* Pada Perusahaan Property & Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2013-2017”**. Penulis skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatra Utara.

Penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan, bantuan dan dukungan dari berbagai pihak, baik materil maupun spiritual sehingga penulis dapat menyelesaikan tepat waktu. Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih sedalam-dalamnya kepada:

1. Kedua orang tua Ayahanda tersayang Syaiful dan Ibunda tercinta Murniati yang telah memberikan kasih sayangnnya kepada penulis, berupa besarnya perhatian, pengorbanan, bimbingan serta doa yang tulus terhadap penulis, sehingga penulis termotivasi untuk menyelesaikan skripsi ini.

2. Seluruh keluarga tersayang: Abang ibnu wardana, dan Adik ervan, Ervin serta Rasyid. Terima kasih atas doa dan motivasi yang diberikan kepada penulis.
3. Bapak Dr. H. Agussani, M.AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatra Utara.
4. Bapak Januri, SE, MM, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatra Utara.
5. Bapak Ade Gunawan, SE, M.Si selaku Wakil Dekan I, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatra Utara.
6. Bapak Radiman Se, M.Si selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk member arahan pembelajaran skripsi.
7. Bapak Dr. Hasrudy Tanjung, SE, M.Si selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatra Utara.
8. Bapak Jasman Sarifuddin, SE, M.Si selaku Ketua program studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatra Utara.
9. Bapak Dr. Jufrizen, SE, M.Si selaku sekretaris Program studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatra Utara.
10. Bapak M. Elfi Azhar, SE, M.Si selaku Pembimbing Akademik di kelas G- Manajemen pagi.
11. Seluruh dosen dan pegawai beserta staff biro Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatra Utara.
12. Terima kasih kepada orang yang teristimewa kedua yaitu Rizki Kurniawan yang selalu memberikan doa serta motivasi kepada penulis.

13. Sahabat terbaik saya yaitu: Annisa Fitrianti, Nova Dela, Maya Paramitha, Arsindy Lasrastika, , Anggun Anggraini, Rendi Zakaria, Clara Safitri ,Tria Astari, windy antika ramadhan dan seluruh mahasiswa kelas G-Manajemen Pagi yang telah memberikan motivasi kepada penulis dalam penyusunan skripsi.

14. Terima kasih kepada semua pihak dan teman-teman semua yang tidak bisa disebuti satu persatu yang setia memberikan motivasinya kepada penulis.

Dengan kerendahan hati, penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna baik isi maupun bahasanya karena keterbatasan kemampuan dan pengalaman penulis, karena itu penulis memohon maaf atas segala kesalahan dan hal-hal yang kurang berkenan dihati pembaca. Akhir kata penulis ucapkan terima kasih dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis dan pembaa sekalian.

Wassalamu'alaikum Wr, Wb

Medan, September 2018

Penulis

ADE AYU SYAHFITRI
NPM.1405160521

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah	10
C. Batasan dan Rumusan Masalah.....	11
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	12
BAB II LANDASAN TEORI.....	13
A. Uraian Teoritis	13
1. <i>Return On Asset (ROA)</i>	13
a. Pengertian <i>Return On Asset (ROA)</i>	13
b. Tujuan dan Manfaat <i>Return On Asset (ROA)</i>	14
c. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi <i>Return On Asset</i>	16
d. Pengukuran <i>Return On Asset (ROA)</i>	18
2. <i>Debt Equity To Ratio</i>	21
a. Pengertian <i>Debt Equity To Ratio</i>	21
b. Tujuan dan Manfaat <i>Debt Equity To Ratio</i>	22
c. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi <i>Debt Equity To Ratio</i>	24

d. Pengukuran <i>Debt Equity To Ratio</i>	27
3. <i>Total Asset Turn Over</i>	29
a. Pengertian <i>Total Asset Turn Over</i>	29
b. Tujuan dan Manfaat <i>Total Asset Turn Over</i>	31
c. Faktor-faktor yang mempengaruhi <i>Total Asset Turn Over</i>	33
d. Pengukuran <i>Total Asset Turn Over</i>	34
4. <i>Price To Book Value</i>	37
a. Pengertian <i>Price To Book Value</i>	37
b. Tujuan dan Manfaat <i>Price To Book Value</i>	39
c. Faktor-faktor yang mempengaruhi <i>Price To Book Value</i>	41
d. Pengukuran <i>Price To Book Value</i>	42
B. Kerangka Konseptual	44
C. Hipotesis	45
BAB III METODELOGI PENELITIAN.....	51
A. Pendekatan Penelitian.....	51
B. Definisi Operasional Penelitian	51
C. Tempat dan Waktu Penelitian.....	52
D. Populasi dan Sampel.....	55
E. Teknik Pengumpulan Data.....	58
F. Teknis Analisis Data.....	58
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	67
A. Hasil Penelitian	67

1. <i>Return On Asset</i>	68
2. <i>Debt Equity Ratio</i>	69
3. <i>Total Asset Turn Over</i>	70
4. <i>Price To Book Value</i>	72
B. Analisis Data.....	74
1. Asumsi Klasik	74
2. Regresi Linear Berganda	81
3. Uji Hipotesis	82
4. Koefisien Determinasi	89
C. Pembahasan.....	90
1. Pengaruh <i>Debt Equity Ratio</i> terhadap <i>Return On Asset</i>	91
2. Pengaruh <i>Total Asset Turn Over</i> terhadap <i>Return On Asset</i>	92
3. Pengaruh <i>Price To Book Value</i> terhadap <i>Return On Asset</i>	93
4. Pengaruh <i>Debt Equity Ratio, Total Asset Turn Over</i> dan <i>Price To Book Value</i> terhadap <i>Return On Asset</i>	94
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	96
A. Kesimpulan	96
B. Saran.....	97
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

perusahaan sebagai entitas ekonomi lazimnya memiliki jangka panjang dan pendek. Dalam jangka pendek maupun jangka panjang perusahaan bertujuan untuk memperoleh laba secara maksimal dengan menggunakan sumber daya yang ada. Perusahaan-perusahaan yang ada di Indonesia dapat membantu mengurangi pengangguran yang ada, dengan cara meningkatkan perekonomian. Sehingga memberikan dampak bagi perusahaan-perusahaan yang ada karena banyaknya perusahaan baru yang membuat semakin banyak persaingan. Persaingan yang ketat ada pada perusahaan-perusahaan yang baru berkembang ataupun yang lebih dulu maju mendorong masing-masing manajemen dari setiap perusahaan semakin berusaha untuk memaksimalkan kinerjanya dengan berbagai cara yang dapat dilakukan agar perusahaan mereka tidak tersaingi.

Profitabilitas merupakan suatu rasio yang mengukur kemampuan nilai laba yang akan diperoleh oleh perusahaan di masa yang akan datang dan merupakan suatu nilai ukur dalam keberhasilan perusahaan. Salah satu cara untuk meningkatkan nilai suatu perusahaan yaitu dengan cara meningkatkan laba. Apabila laba meningkat, maka perusahaan akan lebih mudah dalam menarik investor dan sebaliknya apabila laba yang dimiliki oleh perusahaan menurun, maka pihak investor tidak akan menanamkan modalnya terhadap perusahaan

tersebut. Dalam artian perusahaan akan kesulitan dalam mencari modal dari pihak investor.

Debt To equity Ratio (DER) merupakan rasio yang membandingkan utang perusahaan dengan total ekuitas. *Debt To equity Ratio* (DER) yang rendah menunjukkan kinerja yang semakin baik, karena menyebabkan tingkat pengembalian terhadap hutang semakin tinggi. Tingkat *Debt To equity Ratio* (DER) yang tinggi mempunyai dampak yang buruk terhadap kinerja perusahaan karena tingkat hutang yang semakin tinggi maka beban bunga akan semakin besar, sehingga akan mengurangi laba perusahaan.

Menurut Sunyoto (2013, hal.114) “*Debt To equity Ratio* (DER) merupakan rasio yang menunjukkan bagian dari setiap rupiah modal sendiri yang digunakan untuk jaminan keseluruhan (total) hutang”. Rasio ini merupakan perbandingan antara total modal sendiri dengan total jumlah hutang.

Total Asset Turn Over merupakan rasio yang menghitung jumlah aktiva yang digunakan dengan jumlah penjualan yang diperoleh oleh perusahaan. Rasio ini melihat sejauh mana keseluruhan asset yang dimiliki oleh perusahaan terjadi perputaran secara efektif. Menurut Kasmir (2012, hal.185) “*Total Asset Turn Over* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perputaran semua aktiva yang dimiliki perusahaan dan mengukur jumlah penjualan yang diperoleh perusahaan”.

Price To Book Value (PBV) adalah suatu rasio yang digunakan oleh kebanyakan investor untuk melihat sebuah perusahaan oleh investor untuk menilai, apakah saham perusahaan tersebut undervalue, overvalue atau fairvalue. *Price To Book Value* (PBV) juga merupakan rasio yang digunakan untuk membandingkan apakah saham sebuah perusahaan relatif lebih murah atau lebih

mahal. Perusahaan yang tingkat pengembalian atas equitasnya tinggi biasanya akan menjual sahamnya dengan penggandaan nilai buku yang lebih tinggi dari perusahaan lain yang tingkat pengembaliannya rendah.

Menurut Sihombing (2008, hal 95) menyatakan bahwa:

“Price To Book Value (PBV) merupakan suatu nilai yang dapat digunakan untuk membandingkan apakah sebuah saham lebih mahal atau lebih murah dibandingkan dengan saham lainnya. Untuk membandingkannya, kedua perusahaan harus dari kelompok usaha yang memiliki sifat bisnis yang sama”.

Berikut ini adalah tabel *Return On Asset* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017.

Tabel 1.1
Return On Asset (ROA)
Periode 2013-2017

KODE PERUSAHAAN	2013	2014	2015	2016	2017	Rata-Rata
BEST	22,17	10,71	4,58	6,46	5,36	9,85
BSDE	12,87	14,20	9,04	6,47	11,02	10,72
CTRA	7,03	7,71	7,18	6,37	3,17	6,29
GMTD	7,02	7,87	9,30	7,07	4,60	7,17
GPRA	7,99	6,04	4,63	4,16	1,93	4,95
KIJA	1,27	4,63	6,96	3,97	1,49	3,66
LPKR	5,09	8,30	2,48	3,98	1,92	4,35
MTLA	8,50	9,51	6,63	8,05	4,15	7,37
PWON	12,22	15,50	7,46	8,61	6,84	10,13
SMRA	8,02	9,02	5,67	6,78	3,99	6,70
JUMLAH	92,18	93,50	63,92	61,91	44,46	71,19
Rata-Rata	9,22	9,35	6,39	6,19	4,45	7,12

Sumber: Bursa Efek Indonesia (BEI). Data sudah diolah

Berdasarkan *Return On Asset* (ROA) pada perusahaan *Property & Real Estate* nilai *Return On Asset* (ROA) sebesar 7,12. Jika dilihat dari rata-rata perusahaan, perusahaan mengalami fluktuasi begitu jugsan dengan rata-rata per tahunnya mengalami fluktuasi. Dapat dikatakan bahwa perusahaan cenderung mengaami penurunan terhadap rasio profitabilitas yang dimiliki yaitu *Return On Asset* (ROA). Hal ini berarti masih banyak perusahaan yang kurang efektif dalam memutarakan asset yang dimilikinya.

Penurunan yang terjadi pada nila *Return On Asset* (ROA) diakibatkan karena adanya perputaran yang terjadi terhadap nilai aktiva menurun. Sehingga laba yang akan di hasilkan oleh perusahaan juga akan menurun. Dengan adanya penurunan terhadap laba yang dimiliki oleh perusahaan dapat mengurangi minat para investor yang akan menanamkan modalnya terhadap perusahaan tersebut. Dengan demikian rasio ini menghubungkan keuntungan yang diperoleh dari operasinya perusahaan dengan jumlah investasi atau aktiva yang digunakan untuk menghasilkan keuntungan operasi tersebut. Dapat disimpulkan bahwa semakin besar rasio yang dimiliki oleh perusahaan maka semakin besar laba perusahaan yang dimiliki. Berikut ini adalah tabel *Debt Equity Ratio* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017.

Tabel 1.2
Debt To Equity
Periode 2013-2017

KODE PERUSAHAAN	2013	2014	2015	2016	2017	Rata-Rata
BEST	0,26	0,22	0,34	0,35	0,31	0,30
BSDE	0,41	0,34	0,54	0,36	0,36	0,40
CTRA	0,51	0,51	0,50	0,51	0,53	0,51
GMTD	0,69	0,56	0,56	0,48	0,44	0,55
GPRA	0,40	0,41	0,40	0,36	0,34	0,38
KIJA	0,49	0,45	2,05	0,47	0,47	0,79
LPKR	0,55	0,53	0,54	0,52	0,50	0,53
MTLA	0,38	0,37	0,39	0,36	0,37	0,37
PWON	0,56	0,51	0,50	0,47	0,45	0,50
SMRA	0,66	0,61	0,60	0,61	0,61	0,62
JUMLAH	4,91	4,52	6,41	4,49	4,39	4,94
Rata-Rata	0,49	0,45	0,64	0,45	0,44	0,49

Sumber: Bursa Efek Indonesia (BEI). Data sudah diolah

Berdasarkan tabel diatas, nilai *Debt To Equity* (DER) pada perusahaan *Property & Real Estate* sebesar 0,49. Jika dilihat dari rata-rata perusahaan mengalami fluktuasi, begitu juga dengan rata-rata tiap tahunnya. Hal ini disebabkan karena adanya kenaikan yang terjadi pada rata-rata hutang dan diikuti oleh kenaikan rata-rata total equity.

Apabila tingkat hutang yang dimiliki oleh perusahaan meningkat, maka laba yang akan dihasilkan oleh perusahaan akan menurun. Jadi, nilai *Debt To Equity* yang tinggi akan mengakibatkan dampak yang buruk terhadap perusahaan. Sebaiknya *Debt Equity Ratio* yang dimiliki perusahaan menunjukkan nilai yang rendah. Karena dengan nilai *Debt Equity Ratio* yang rendah akan menunjukkan tingkat pendanaan yang dimiliki oleh perusahaan semakin tinggi, dan menunjukkan bahwa kinerja perusahaan tersebut semakin baik.

Berikut ini tabel *Total Asset Turn Over* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di *Bursa Efek Indonesia* periode 2013-2017.

Tabel 1.3
Total Asset Turn Over
Periode 2013-2017

KODE PERUSAHAAN	2013	2014	2015	2016	2017	Rata-Rata
BEST	0,39	0,23	0,14	0,16	0,12	0,21
BSDE	0,25	0,20	0,24	0,17	0,23	0,22
CTRA	0,25	0,27	0,29	0,22	0,14	0,23
GMTD	0,23	0,21	0,24	0,22	0,14	0,21
GPRA	0,39	0,37	0,26	0,27	0,17	0,29
KIJA	0,33	0,33	0,66	0,27	0,21	0,36
LPKR	0,21	0,31	0,21	0,23	0,14	0,22
MTLA	0,30	0,34	0,30	0,29	0,18	0,28
PWON	0,33	0,23	0,25	0,23	0,19	0,25
SMRA	0,30	0,35	0,30	0,26	0,19	0,28
JUMLAH	2,99	0,28	0,29	0,23	0,17	2,55
Rata-Rata	0,30	0,28	0,29	0,23	0,17	0,26

Sumber: Bursa Efek Indonesia (BEI). Data sudah diolah

Berdasarkan tabel *Total Asset Turn Over* pada perusahaan *Property & Real Estate* nilai *Total Asset Turn Over* sebesar 0,26. Jika dilihat dari nilai rata-rata perusahaan mengalami fluktuasi sama halnya dengan rata-rata per tahun juga mengalami fluktuasi pada setiap tahunnya.

Dengan adanya fluktuasi yang dialami perusahaan, perusahaan cenderung mengalami penurunan. Adapun penyebab dari penurunan yang dialami oleh perusahaan yaitu penjualan yang dimiliki perusahaan lebih rendah dibandingkan dengan total aktiva yang dimiliki perusahaan.

Hal ini dapat menunjukkan bahwa kinerja pada perusahaan dalam mengelola aktiva untuk menghasilkan penjualan kurang baik, karena perusahaan

belum mampu untuk memaksimalkan aktiva yang dimiliki nya untuk meningkatkan penjualan pada perusahaan.

Apabila nilai perputaran asset yang dimiliki oleh perusahaan rendah, maka penjualan bersih yang dimiliki juga akan rendah. Begitu juga sebaliknya apabila semakin tinggi nilai perputaran asset perusahaan, maka akan semakin tinggi juga nilai penjualan bersih yang akan di dapat oleh perusahaan.

Rasio profitabilitas memiliki banyak jenisnya, salah satu rasio yang digunakan oleh perusahaan untuk mengukur profitabilitas perusahaan yaitu dengan menggunakan *Return On Asset*. Laba bersih berbanding dengan total aktiva yang digunakan perusahaan untuk mengukur *Return On Assets*.

Berikut ini tabel *Return On Asset* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017.

Tabel 1.1
Price To Book Value
Periode 2013-2017

KODE PERUSAHAAN	2013	2014	2015	2016	2017	Rata-Rata
BEST	1,73	2,47	0,93	0,72	0,66	1,30
BSDE	1,68	1,80	1,57	1,39	1,12	1,51
CTRA	1,14	1,63	1,70	1,44	1,47	1,48
GMTD	2,09	0,93	1,37	1,10	1,49	1,40
GPRA	27,06	8,45	6,68	0,77	0,43	8,68
KIJA	0,90	1,26	1,00	1,04	0,99	1,04
LPKR	1,48	1,33	1,26	0,75	0,43	1,05
MTLA	1,61	1,64	0,74	1,08	1,16	1,25
PWON	3,17	2,99	2,53	2,47	2,68	2,77
SMRA	2,42	3,66	3,16	2,34	1,65	2,65
JUMLAH	43,29	26,16	20,95	13,12	12,08	23,12
Rata-Rata	4,33	2,62	2,10	1,31	1,21	2,31

Sumber: Bursa Efek Indonesia (BEI). Data sudah diolah

Berdasarkan tabel *Price To Book Value* di atas dari data yang sudah diolah pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI mengalami fluktuasi pada setiap tahunnya. Nilai PBV perusahaan *Property & Real Estate* sebesar 2,31. Jika dilihat dari rata-rata nilai perusahaan yang memiliki nilai di atas *Price To Book Value* yaitu GPRA sebesar 8,68. Hal ini di akibatkan karena nilai dari book value lebih besar dibandingkan dengan nilai harga per lembar saham. Dan dapat disimpulkan dari nilai rata-rata perusahaan lebih cenderung mengalami penurunan. Apabila dilihat dari nilai rata-rata tahun perusahaan juga mengalami penurunan tiap tahunnya.

Dengan adanya penurunan yang terjadi pada setiap tahunnya dan pada masing-masing perusahaan dapat mengakibatkan investor untuk mengurangi minatnya dalam menanamkan modal mereka di perusahaan tersebut, sehingga modal yang dimiliki oleh perusahaan akan menurun. Pada dasarnya nilai perusahaan menjadi modal utama dari perusahaan untuk meningkatkan laba pada perusahaan. PBV menunjukkan seberapa jauh perusahaan dalam menciptakan nilai perusahaan yang relative tinggi terhadap jumlah modal yang akan diinvestasikan.

Penurunan yang terjadi pada harga saham diakibatkan karena adanya penurunan terhadap laba bersih yang dimiliki oleh perusahaan. Dengan adanya penurunan terhadap laba bersih perusahaan maka tidak akan menarik investor dalam menanamkan modalnya. Jika harga saham yang dimiliki oleh perusahaan semakin menurun, maka investor akan menjual sahamnya dan perusahaan akan mengalami kerugian hingga berakibat akan terjadinya *collapse*.

Berdasarkan dari latar belakang masalah yang telah di jelaskan di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Pengaruh *Debt To Equity (DER)*, *Total Asset Turn Over (TATO)*, dan *Price To Book Value Terhadap Return On Asset (ROA)* Pada Perusahaan Property & Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”**.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka penulis mengidentifikasi masalah sebagai berikut:

1. Adanya penurunan *Return On Asset* menunjukkan bahwa nilai aktiva yang dimiliki terlalu besar dan nilai laba bersih perusahaan menurun sehingga perusahaan kurang mampu dalam menghasilkan laba yang besar.
2. Adanya kenaikan *Debt To Equity Ratio* menunjukkan bahwa tingkat kenaikan yang terjadi karena adanya nilai hutang yang tinggi. Hal ini terjadi karena perusahaan kurang mampu dalam mengelola modal yang dimiliki.
3. Adanya penurunan *Total Asset Turn Over* menunjukkan bahwa adanya penurunan terhadap total aktiva dan diikuti dengan penurunan penjualan bersih perusahaan.
4. Adanya penurunan *Price To Book Value* pada setiap tahunnya yang disebabkan oleh nilai lembar saham yang menurun dan diikuti dengan penurunan *book value*. Dengan penurunan yang terjadi, akan mengurangi minat investor untuk menanamkan modal.

C. Batasan dan Rumusan Masalah

1. Batasan Masalah

Berdasarkan fenomena yang telah diuraikan diatas, penelitian yang dilakukan pada perusahaan *Property & Real Estate* penulis membatasi masalah dengan variabel bebas (independen) yaitu *Debt To Equity Ratio*, *Total Asset Turn Over* dan *Return On Asset*. Dan variabel terikat (dependen) yaitu *Price To Book Value*.

2. Rumusan Masalah

Untuk memperjelas permasalahan sebagai dasar penelitian, maka adapun rumusan masalah yaitu sebagai berikut:

- a. Apakah *Debt To Equity* berpengaruh terhadap *Return On Asset* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia?
- b. Apakah *Total Asset Turn Over* berpengaruh terhadap *Return On Asset* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia?
- c. Apakah *Price To Book Value* berpengaruh terhadap *Return On Asset* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia?
- d. Apakah *Debt To Equity Ratio*, *Total Asset Turn Over* dan *Price To Book Value* secara bersama-sama berpengaruh terhadap *Return On Assets* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan pokok permasalahan sebelumnya, adapun tujuan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

- a. Untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh *Debt To Equity* terhadap *Return On Asset* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- b. Untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh *Total Asset Turn Over* terhadap *Return On Asset* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- c. Untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh *Price To Book Value* terhadap *Return On Asset* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- d. Untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh *Debt To Equity*, *Total Asset Turn Over* dan *Price To Book Value* secara simultan terhadap *Return On Asset* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

2. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat secara teori maupun secara praktis. Adapun manfaat dari penelitian ini yaitu sebagai berikut:

a. Manfaat Praktis

Penelitian diharapkan dapat bermanfaat sebagai wacana dan referensi yang dapat menunjang dalam mengembangkan ilmu pengetahuan dan peneliti-peneliti di masa yang akan datang. Dan penelitian ini dapat memberikan

pemerikiran dalam pemecahan masalah yang berkaitan dengan pengaruh *Debt To Equity*, *Total Asset Turn Over* dan *Return On Asset* terhadap variabel interveining yaitu *Price To Book Value*.

b. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman bagi perusahaan mengenai kondisi keuangan perusahaan yang sesungguhnya terjadi dan membantu semua pihak dalam mengambil keputusan. Selain itu penelitian ini juga bermanfaat dalam memberikan bukti empiris mengenai rasio keuangan apa saja yang dapat digunakan untuk menggambarkan *Return On Asset* sehingga dapat memberikan pengetahuan yang lebih luas dan mendalam mengenai analisis rasio keuangan perusahaan. Bagi investor penelitian ini diharapkan dapat membantu sebagai bahan pertimbangan sebelum mengambil keputusan dan berinvestasi.

c. Manfaat Bagi Penulis

Dengan adanya penelitian ini, penulis dapat memberikan tambahan pengetahuan serta mengambil kesimpulan bahwasannya adanya keuntungan yang dapat dirasakan penulis pada saat mengetahui, bahwa penelitian yang diteliti oleh penulis dapat berguna dikemudian hari. Dan juga menguji pengetahuan yang telah di dapatkan ketika kuliah agar dapat diaplikasikan dalam menyusun penelitian dan mengolah data yang ada untuk mencapai hasil yang diharapkan.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Uraian Teori

1. Return On Asset (ROA)

a. Pengertian *Return On Asset* (ROA)

Return On Asset (ROA) merupakan suatu rasio yang menunjukkan seberapa banyak laba bersih yang diperoleh perusahaan dari seluruh kekayaan yang dimiliki perusahaan. Karena itu digunakan angka laba setelah pajak dan rata-rata kekayaan perusahaan.

Menurut Kasmir (2012, hal.201) menyatakan bahwa “*Return On Asset* (ROA) merupakan rasio yang menunjukkan hasil (return) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan”. *Return On Asset* (ROA) merupakan suatu aktivitas dalam mengelola investasinya.

Return on Asset adalah salah satu bentuk dari ratio profitabilitas untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dengan menggunakan total aktiva yang ada dan setelah biaya-biaya modal (biaya yang digunakan mendanai aktiva) dikeluarkan dari analisis.

Menurut Sartono (2015, hal. 123) bahwa : “*Return on asset* adalah rasio yang menunjukan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari aktiva yang dipergunakan”. *Return on Asset* digunakan untuk mengukur efektifitas perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan aktiva yang dimilikinya. Semakin besar *Return on Asset*

menunjukkan kinerja perusahaan semakin baik, karena tingkat pengembalian semakin besar.

Menurut Sudana (2011, hal. 22) bahwa “ROA menunjukkan kemampuan perusahaan dengan menggunakan seluruh aktiva yang dimiliki untuk menghasilkan laba setelah pajak”. Rasio ini penting bagi pihak manajemen untuk mengevaluasi efektivitas dan efisiensi manajemen perusahaan dalam mengelola seluruh aktiva perusahaan. Semakin besar ROA, berarti semakin efisien pengguna aktiva perusahaan atau dengan kata lain dengan jumlah aktiva yang sama bisa dihasilkan laba yang lebih besar, dan sebaliknya Total aset merupakan modal dari pinjaman dan modal sendiri. Jadi pada dasarnya ratio ini menunjukkan laba bersih yang diperoleh dari modal sendiri dan modal pinjaman.

Menurut Munawir (2014, hal. 89) yang menyebut istilah ROA dengan ROI bahwa : “ROI yaitu salah satu bentuk dari ratio profitabilitas yang dimaksudkan untuk mengukur kemampuan perusahaan dengan keseluruhan dana yang ditanamkan dalam aktiva yang digunakan untuk operasinya perusahaan untuk menghasilkan keuntungan”.

Dari beberapa teori diatas maka dapat disimpulkan bahwa *Return On Asset* (ROA) adalah mengukur kemampuan perusahaan didalam menghasilkan laba dengan memanfaatkan aktiva yang dimilikinya, semakin besar laba yang dihasilkan perusahaan maka akan semakin baik keadaan suatu perusahaan.

b. Tujuan dan Manfaat *Return On Asset* (ROA)

Return On Asset (ROA) adalah rasio yang diperoleh dengan membagi laba/rugi bersih dengan total asset, *Return On Asset* merupakan rasio profitabilitas yang bertujuan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menggunakan *asset* untuk memperoleh laba. Dengan diperolehnya laba sebagai dengan target perusahaan maka perusahaan dianggap telah mengelolah faktor-faktor produksi secara efektif dan efisien. Untuk menilai apakah perusahaan tersebut telah melakukan kegiatan usahanya dengan baik maka dapat dilihat dengan menggunakan rasio profitabilitasnya.

Menurut Hery (2016, hal. 192) tujuan dan manfaat rasio profitabilitas secara keseluruhan:

1. Untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba selama periode tertentu.
2. Untuk menilai posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang.
3. Untuk menilai perkembangan laba dari waktu ke waktu.
4. Untuk mengukur seberapa besar jumlah laba bersih yang akan dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total aset.
5. Untuk mengukur seberapa besar jumlah laba bersih yang akan dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total ekuitas.
6. Untuk mengukur margin laba kotor atas penjualan bersih.

7. Untuk mengukur margin laba operasional atas penjualan bersih.
8. Untuk mengukur margin laba bersih atas penjualan bersih
9. Pada dasarnya dengan menggunakan analisis ini perusahaan dapat perkembangan laba sehingga dapat mengetahui besarnya laba bersih setelah pajak yang berasal dari seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri.

Dengan adanya pengetahuan mengenai laba tiap periode maka perusahaan akan mudah untuk melihat kondisi perusahaan tiap periodenya. Hal ini akan mempermudah pihak manajemen dalam menganalisis kebijakan apa yang harus dilakukan atau dihentikan di periode yang akan datang agar tujuan perusahaan untuk memperoleh laba bersih setelah pajak dapat tercapai dengan baik

a. Faktor-faktor yang mempengaruhi *Return On Asset (ROA)*

Dengan dilakukannya analisa *Return On Assets (ROA)*, maka nantinya akan sangat jelas diketahui gambaran tentang keuntungan yang diperoleh dari komponen-komponen penjualan. Dengan diketahuinya komponen penjualan yang dapat menghasilkan keuntungan bagi perusahaan maka akan memudahkan pihak perusahaan menganalisa lebih mendalam bagi komponen-komponen tersebut yang memberikan kontribusi yang baik dalam meningkatkan keuntungan untuk perusahaan. Banyak hal yang dapat mempengaruhi *Return On Assets (ROA)* perusahaan.

Menurut Kasmir (2013,hal.58) adapun faktor-faktor yang mempengaruhi *Return On Assets* (ROA) adalah sebagai berikut :

1) Aspek Permodalan

Yang dinilai dalam aspek ini adalah permodalan yang ada didasarkan kepada kewajiban penyediaan modal perusahaan. Penilaian tersebut didasarkan kepada modal yang diperoleh dari internal perusahaan maupun eksternal perusahaan untuk mengukur kecukupan modal yang dimiliki bank untuk menunjang aktiva yang mengandung atau menghasilkan resiko.

2) Aspek Kualitas

Aktiva yang produktif merupakan penempatan dana perusahaan dalam aset yang menghasilkan perputaran modal kerja. Perputaran piutang dan perputaran persediaan yang cepat untuk mendapatkan pendapatan yang digunakan untuk menutup biaya-biaya yang dikeluarkan oleh perusahaan. Perputaran piutang mempengaruhi tingkat laba perusahaan, dimana apabila perputaran piutang naik maka laba akan naik dan akhirnya akan mempengaruhi perputaran dari "*operating assets*" perusahaan dikatakan memiliki posisi yang kuat apabila perusahaan mampu meningkatkan profitabilitasnya.

3) Aspek Pendapatan

Aspek ini merupakan ukuran kemampuan perusahaan dalam meningkatkan laba atau untuk mengukur tingkat efisiensi diukur secara rentabilitas terus meningkat.

4) Aspek Likuiditas

Suatu perusahaan dapat dikatakan likuid apabila perusahaan yang bersangkutan dapat membayar semua hutang-hutangnya terurama hutang jangka pendek dan hutang jangka panjang pada saat jatuh tempo. Secara umum rasio ini merupakan rasio antara jumlah aktiva lancar dibagi hutang lancar.

Menurut Syamsuddin (2009,hal.65) faktor-faktor yang mempengaruhi *Return On Assets* (ROA) perusahaan adalah :

- a) Volume Penjualan
- b) Modal Sendiri
- c) Total Aktiva

Jadi ROA merupakan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dari aktiva yang digunakan. Jadi semakin tinggi ROA semakin besar kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari aktiva yang digunakannya dan sebaliknya semakin rendah ROA semakin kecil kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari aktiva yang digunakannya. Peningkatan *Return On Assets* berarti semakin baik kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba yang maksimal dengan memanfaatkan modal yang dimiliki.

d. Pengukuran Return On Asset (ROA)

Keefektifan sebuah manajemen dalam memanfaatkan aktiva secara optimal dapat dinilai dengan diperolehnya laba dari pemanfaatan sejumlah aktiva perusahaan. Hal tersebut dapat dianalisa dengan melihat hubungan antara keduanya, kemudian dapat dijadikan gambaran bagi manajer untuk mengambil sebuah keputusan tertentu.

Menurut Sartono (2015, hal. 123) rumus untuk mencari *Return On Asset* (ROA) dapat digunakan sebagai berikut :

$$\text{Return On Asset} = \frac{\text{laba setelah pajak}}{\text{total aktiva}}$$

Kemudian menurut Harmono (2015, hal. 110) rumus untuk mencari *Return On Asset* (ROA) dapat digunakan sebagai berikut:

$$\text{Return On Asset} = \frac{\text{laba setelah pajak}}{\text{total asset}}$$

Dari hasil pengukuran, apabila rasionya kecil (rendah) dapat dikatakan bahwa kinerja keuangan perusahaan kurang baik, demikian pula sebaliknya. Artinya rasio ini digunakan untuk mengukur efektivitas dari keseluruhan operasi perusahaan.

2. Debt To Equity Ratio (DER)

a. Pengertian Debt To Equity Ratio (DER)

Debt To equity Ratio (DER) merupakan rasio yang membandingkan utang perusahaan dengan total ekuitas. *Debt To equity Ratio* (DER) yang rendah menunjukkan kinerja yang semakin baik, karena menyebabkan tingkat pengembalian terhadap hutang semakin tinggi. Tingkat *Debt To equity Ratio* (DER) yang tinggi mempunyai dampak yang buruk terhadap kinerja perusahaan karena tingkat hutang yang semakin tinggi maka beban bunga akan semakin besar, sehingga akan mengurangi laba perusahaan.

Menurut Sunyoto (2013, hal.114) *Debt To equity Ratio* (DER) merupakan rasio yang menunjukkan bagian dari setiap rupiah modal sendiri yang digunakan untuk jaminan keseluruhan (total) hutang. Rasio ini merupakan perbandingan antara total modal sendiri dengan total jumlah hutang.

Debt To equity Ratio (DER) pada setiap perusahaan berbeda-beda, tergantung karakteristik bisnis dan keberagaman arus kasnya. Perusahaan dengan arus kas yang stabil biasanya memiliki rasio yang lebih tinggi dari kas yang kurang stabil. Rasio ini menunjukkan adanya hubungan antara jumlah pinjaman jangka panjang yang diberikan kepada para kreditur dengan jumlah modal sendiri yang diberikan oleh pemilik perusahaan.

Sedangkan menurut Kasmir (2012, hal.158) menyatakan bahwa *Debt To equity Ratio* (DER) merupakan suatu rasio yang digunakan untuk menilai utang dan ekuitas, yaitu dengan cara membandingkan antara seluruh hutang dengan seluruh ekuitas.

Debt To equity Ratio (DER) rasio yang mengukur sejauh mana perusahaan dibiayai oleh hutang, dan odal menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban dengan menggunakan modal yang ada. Rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan hutang.

Menurut Rudianto (2013, hal.194) “*Debt To equity Ratio* (DER) adalah rasio yang menggambarkan seberapa besar modal pemilik dapat menutupi hutang-hutang kepada kreditur”. Nilai *Debt To equity Ratio* (DER) yang semakin tinggi menunjukkan bahwa komposisi nilai hutang yang dimiliki oleh perusahaan semakin besar dibandingkan dengan modal yang dimiliki. Sehingga akan berdampak kepada perusahaan tersebut dengan bertambahnya beban hutang yang harus di bayar kepada pihak luar.

Menurut Hery (2014, hal.143) “*Debt To equity Ratio* (DER) merupakan rasio yang digunakan untuk mengetahui perbandingan antara

total hutang dengan total ekuitas yang dimiliki oleh perusahaan”. Apabila total hutang lebih besar dibandingkan total ekuitas, maka perusahaan kurang baik dalam mengelola modalnya dalam menghasilkan laba.

Keadaan modal sendiri akan menjamin seberapa besar hutang yang akan diperoleh pihak lain. Apabila modal sendiri tergolong cukup maka perusahaan pun tidak perlu banyak dalam meminjam dana dengan pihak lain, begitu juga sebaliknya.

Menurut Jumingan (2009, hal.227) “*Debt To equity Ratio (DER)* merupakan suatu rasio antara hutang dengan modal sendiri atau rasio yang menunjukkan beberapa bagian dari setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan jaminan hutang”. *Debt To equity Ratio (DER)* dapat digunakan untuk melihat struktur modal suatu perusahaan. Karena DER yang tinggi menandakan struktur pemodal usaha lebih banyak memanfaatkan hutang-hutang relatif terhadap modal sendiri dan perusahaan memiliki kewajiban untuk membayar bunga hutang. Akibatnya para investor cenderung menghindari saham-saham yang memiliki nilai DER yang tinggi.

Namun penggunaan hutang tidak semua akan berdampak negatif. Karena perusahaan yang memiliki hutang kecil, sekilas terlihat menguntungkan, namun hal ini tidaklah benar. Kita perlu mempertimbangkan jumlah uang yang telah diinvestasikan oleh pemegang saham. Sedangkan perusahaan yang operasinya selalu menggunakan hutang akan memiliki EBIT dalam setiap kondisinya.

Berdasarkan dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa *Debt To equity Ratio (DER)* merupakan rasio yang mengukur tingkat hutang dan

ekuitas yang dimiliki perusahaan. Semakin besar total hutang perusahaan dibandingkan dengan total ekuitas, maka semakin buruk keadaan suatu perusahaan. *Debt To equity Ratio* (DER) dikatakan baik apabila total hutang lebih kecil dibandingkan dengan total ekuitas yang tersedia. Karena besarnya hutang akan mempengaruhi nilai dari laba perusahaan. Akibatnya apabila perusahaan mengalami kesulitan dalam menghasilkan laba, tetapi perusahaan juga akan memikirkan bagaimana mereka mengembalikan hutang yang sudah ada beserta dengan bunga yang terus berjalan sesuai dengan keputusan kedua belah pihak.

b. Tujuan dan Manfaat *Debt To equity Ratio* (DER)

Debt To equity Ratio (DER) merupakan suatu rasio yang membandingkan hutang perusahaan dengan total ekuitas yang dimiliki perusahaan. Rasio ini berguna untuk mengetahui seberapa besar aktiva perusahaan yang dibiayai dari hutang yang dimiliki perusahaan.

Menurut Kasmir (2012) tujuan perusahaan dengan menggunakan *Debt To equity Ratio* (DER) adalah sebagai berikut:

1. untuk mengetahui posisi perusahaan terhadap kewajiban kepada pihak lainnya (kreditur).
2. Untuk menilai perusahaan terhadap kewajiban yang bersifat tetap (seperti angsuran pinjaman termasuk bunga).
3. Untuk menilai keseimbangan antara nilai aktiva khususnya aktiva tetap dengan modal.
4. Untuk menilai seberapa besar hutang perusahaan dibiayai oleh hutang.

5. Untuk menilai seberapa besar pengaruh hutang perusahaan terhadap pengelolaan aktiva.
6. Untuk menilai atau mengukur berapa bagian dari setiap rupiah modal sendiri menilai berapa dana jaminan hutang jangka panjang.
7. Untuk menilai berapa dana pinjaman yang segera akan di tagih, terdapat sekian kalinya modal sendiri yang dimiliki.

Sementara itu, adapun manfaat dari *Debt To equity Ratio* (DER) adalah sebagai berikut:

1. untuk menganalisis posisi perusahaan terhadap kewajiban kepada pihak lainnya (kreditur).
2. Untuk menganalisis perusahaan terhadap kewajiban yang bersifat tetap (seperti angsuran pinjaman termasuk bunga).
3. Untuk menganalisis keseimbangan antara nilai aktiva khususnya aktiva tetap dengan modal.
4. Untuk menilai seberapa besar hutang perusahaan bibiyai oleh hutang.
5. Untuk menganalisis seberapa besar pengaruh hutang perusahaan terhadap pengelolaan aktiva.
6. Untuk menganalisis atau mengukur berapa bagian dari setiap rupiah modal sendiri menilai berapa dana jaminan hutang jangka panjang.

7. Untuk menganalisis berapa dana pinjaman yang segera akan di tagih, terdapat sekian kalinya modal sendiri yang dimiliki.

Berdasarkan tujuan dan manfaat diatas dapat disimpulkan bahwa tujuan *Debt To Equity Ratio* (DER) yaitu untuk mempermudah perusahaan dalam mengetahui hal-hal yang berkaitan dengan perusahaan modal sendiri dan modal pinjaman serta mengetahui kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya. Sehingga perusahaan dapat mengambil kebijakan yang dianggap perlu untuk mengembangkan penggunaan modal.

c. Faktor-faktor yang mempengaruhi *Debt To Equity Ratio* (DER)

Kebutuhan dana untuk memperkuat struktur modal suatu perusahaan dapat bersumber dari internal dan juga eksternal. Ketentuan sumber pendanaan yang dibutuhkan tersebut berasal dari tempat-tempat yang amandan jika dipergunakan memiliki nilai dorong dalam memperkuat struktur modal keuangan perusahaan.

Besar kecilnya nilai *Debt To Equity Ratio* (DER) akan mempengaruhi tingkat pencapaian laba perusahaan. Karena semakin tinggi nilai *Debt To Equity Ratio* (DER) akan menunjukkan semakin besar juga beban yang akan di bayar oleh perusahaan terhadap pihak luar, hal ini akan mengakibatkan tingkat kinerja perusahaan akan menurun. *Debt To Equity Ratio* (DER) menggambarkan perbandingan hutang dengan ekuitas dalam pendanaan perusahaan dan menunjukkan kemampuan modal sendiri perusahaan tersebut untuk memenuhi seluruh kewajibannya.

Faktor-faktor yang mempengaruhi *Debt To Equity Ratio* (DER) menurut Brigham (2010) adalah sebagai berikut:

1. *Profitabilitas*
2. *likuiditas*
3. struktur aktiva
4. *price earning ratio*
5. pertumbuhan perusahaan
6. *operating leverage*

Berikut penjelasannya:

1. *Profitabilitas*

Perusahaan dengan tingkat pengembalian yang tinggi atas investasi akan menggunakan hutang yang relative kecil. Tingkat pengembalian yang tinggi memungkinkan untuk membiayai sebagian besar kebutuhan pendanaan dengan dana yang dihasilkan secara internal. Perusahaan yang mempunyai profit tinggi, akan menggunakan hutang dalam jangka waktu rendah.

2. *Likuiditas*

Rasio likuiditas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan di dalam membayar hutangnya dalam jangka pendek yang telah jatuh tempo.

3. Struktur aktiva

Struktur aktiva menggambarkan sebagai jumlah asset yang dapat dijadikan jaminan (*collateral value or asset*)

4. *Price Earning Ratio*

Price Earning Ratio merupakan perbandingan suatu harga saham dengan *earning per share* dari saham yang bersangkutan.

5. Pertumbuhan Perusahaan

Suatu perusahaan yang berada dalam industri yang tinggi harus menyediakan modal yang cukup untuk membelanjai perusahaan. Perusahaan yang bertumbuh pesat cenderung lebih banyak menggunakan hutang.

6. Operating Leverage

Operating Leverage merupakan penggunaan aktiva atau operasi perusahaan yang disertai dengan biaya tetap.

Dari penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa faktor kemampuan perusahaan menghasilkan laba, kemampuan perusahaan menghasilkan rasio bisnis, kondisi internal perusahaan serta ukuran dari perusahaan untuk mengendalikan rasio ini. Semakin besar ukuran perusahaan, semakin mudah perusahaan dalam mendapatkan pinjaman.

Sedangkan menurut Kasmir (2014) faktor-faktor yang mempengaruhi *Debt To Equity Ratio (DER)* adalah:

1. Total hutang
2. Total ekuitas

Berikut penjelasannya:

1. Total hutang

Merupakan kewajiban perusahaan atas pembelian barang yang pembayarannya dengan cara kredit (angsuran). Artinya perusahaan membeli barang dagangan dengan pembayaran yang akan dilakukan di masa yang akan datang. Biasanya hutang dagang ini memiliki jangka waktu pembayarannya maksimal atau paling lama satu tahun atau sesuai perjanjian.

2. Total ekuitas

Merupakan setoran modal dari pemilik perusahaan dalam bentuk jumlah tertentu. Artinya, keseluruhan saham yang dimiliki oleh perusahaan yang sudah dijual dan uangnya harus di setor sesuai dengan aturan yang berlaku.

d. Pengukuran *Debt To Equity Ratio* (DER)

Debt To Equity Ratio (DER) merupakan rasio yang digunakan untuk menilai hutang dengan ekuitas. Untuk mencari rasio ini digunakan cara dengan membandingkan antara seluruh hutang lancar dengan seluruh ekuitas.

Menurut Kasmir (2014) “*Debt To Equity Ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai hutang dengan ekuitas”. Untuk mencari *Debt To Equity Ratio* dapat digunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Debt To Equity Ratio} = \frac{\text{total hutang}}{\text{total ekuitas}}$$

Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh hutang dengan seluruh ekuitas. *Debt To Equity Ratio* yang baik akan meningkatkan

keuntungan yang akan diperoleh oleh perusahaan. Keuntungan yang diperoleh dengan melalui hutang yang diberikan oleh pihak eksternal, namun dengan demikian perusahaan juga harus mampu membayar hutang yang diakibatkan oleh hutang. Semakin tinggi rasio ini menunjukkan bahwa sebagian besar aktivitas perusahaan didanai oleh hutang.

Menurut Syahyunan (2013) “ perbandingan hutang dan ekuitas dalam pendanaan perusahaan dan menunjukkan kemampuan modal sendiri perusahaan untuk memenuhi seluruh kewajiban”. Rumus untuk mencari *Debt To Equity Ratio* adalah:

$$Debt\ To\ Equity\ Ratio = \frac{total\ hutang}{total\ modal}$$

Rasio ini berguna untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan kreditor dengan pemilik perusahaan. Apabila rasionya rendah, semakin kecil perusahaan dibiayai dengan hutang. Dengan kata lain, rasio ini untuk mengetahui setiap modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan hutang perusahaan.

Menurut Rudianto (2013, hal.194) rumus untk mencari *Debt To Equity Ratio* adalah sebagai berikut:

$$Debt\ To\ Equity\ Ratio = \frac{total\ hutang}{total\ asset}$$

Berdasarkan pengukuran diatas, dapat disimpulkan bahwa perusahaan lebih mengharapkan dana dari pihak luar (kreditur) sehingga tingkat kesulitan perusahaan dalam menghasilkan laba yang maksimal semakin kecil dan berisiko akan terjadi kesulitan dalam pembayaran dimasa yang akan datang akibat hutang yang lebih besar dari pada modal yang dimiliki.

3. *Total Asset Turn Over (TATO)*

a. Pengertian *Total Asset Turn Over* (TATO)

Total Asset Turn Over merupakan rasio yang menghitung jumlah aktiva yang digunakan dengan jumlah penjualan yang diperoleh oleh perusahaan. Rasio ini melihat sejauh mana keseluruhan asset yang dimiliki oleh perusahaan terjadi perputaran secara efektif. Menurut Kasmir (2012, hal.185) *Total Asset Turn Over* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perputaran semua aktiva yang dimiliki perusahaan dan mengukur jumlah penjualan yang diperoleh perusahaan.

Salah satu tujuan manajer keuangan adalah menentukan seberapa besar efisiensi investasi dari berbagai aktiva. Rasio ini menunjukkan kemampuan perputaran dana yang tertanam didalam perusahaan pada suatu periode tertentu. Apabila rasio ini cenderung meningkat, kondisi ini memberikan gambaran bahwa perusahaan semakin efisien dalam menggunakan aktivanya untuk meningkatkan penjualannya, sehingga berpengaruh terhadap laba yang akan diperoleh.

Menurut Fahmi (2012, hal.135) menyatakan bahwa "*Total Asset Turn Over* disebut juga dengan perputaran total asset". Rasio ini melihat sejauh mana keseluruhan asset yang dimiliki perusahaan terjadi perputaran yang efektif. *Total Asset Turn Over* menggambarkan kemampuan kinerja perusahaan dalam mengoperasikan aktiva secara efektif untuk menghasilkan tingkat penjualan yang maksimal. rasio ini digunakan oleh perusahaan untuk mengetahui efektifitas penggunaan asset dalam menghasilkan penjualan dan mengukur perputaran semua asset yang dimiliki perusahaan dan mengukur berapa jumlah penjualan yang diperoleh dari tiap rupiah asset.

Menurut Brigham dan Houston (2012, hal.139) "*Total Asset Turn Over* merupakan rasio yang dihitung dengan membagi penjualan dengan total asset". Rasio ini dapat mengukur tingkat efisiensi dan efektivitas dari perputaran maupun pemanfaatan total aktiva dalam menghasilkan penjualan. Rasio *Total Asset Turn Over* menggambarkan hubungan antara tingkat operasi perusahaan (*sales*) dengan asset yang dibutuhkan untuk menunjang kegiatan operasi tersebut. *Total Asset Turn Over* juga dapat digunakan untuk memprediksi modal yang dibutuhkan perusahaan (baik untuk kegiatan operasi maupun jangka panjang).

Menurut Hani (2015, hal.123) menyatakan bahwa: "*Total Asset Turn Over* merupakan suatu rasio yang digunakan untuk mengukur efisiensi penggunaan seluruh aktiva selama satu periode". Rasio *Total Asset Turn Over* merupakan ukuran tentang sampai seberapa jauh aktiva telah dipergunakan di dalam kegiatan perusahaan atau menunjukkan berapa kali aktiva yang digunakan dalam kegiatan operasi berputar dalam satu periode tertentu. Rasio ini juga menunjukkan efektivitas penggunaan harta perusahaan. Menurut Muhardi (2013, hal.60) menyatakan *Total Asset Turn Over* merupakan rasio yang melihat tingkat efektivitas perusahaan dalam menggunakan assetnya untuk menciptakan pendapatan.

Tingginya *Total Asset Turn Over* menunjukkan efektivitas penggunaan harta perusahaan, perputaran aktiva yang lambat menunjukkan bahwa aktiva yang dimiliki terlalu besar dibandingkan dengan kemampuan untuk melakukan usaha. Rasio ini mengukur seberapa baik efisiensi seluruh

aktiva perusahaan digunakan untuk menunjang kegiatan penjualan perusahaan.

Berdasarkan penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa *Total Asset Turn Over* merupakan rasio yang mengukur sejauh mana aktiva yang digunakan dalam kegiatan atau menunjukkan berapa kali aktiva berputar dalam periode tertentu. Apabila rasio ini cenderung meningkat memberikan gambaran bahwa perusahaan semakin efisien dalam menggunakan aktivasnya untuk meningkatkan penjualannya sehingga berpengaruh terhadap laba yang diperoleh perusahaan.

b. Tujuan dan Manfaat *Total Asset Turn Over*

Setiap perusahaan memiliki asset yang digunakan untuk proses produksi demi kelangsungan masa depan perusahaan, namun untuk penggunaan asset suatu perusahaan dalam proses produksi atau perputara aktivasnya. Dalam praktiknya rasio aktivitas yang digunakan oleh perusahaan memiliki beberapa tujuan yang akan di capai. Rasio aktivas juga memberikan banyak manfaat bagi kepentingan perusahaan maupun bagi pihak luar, untuk masa sekarang maupun masa yang akan datang.

Menurut Kasmir (2012, hal.189) tujuan yang hendak dicapai dengan menggunakan *Total Asset Turn Over* adalah:

1. Rasio *Total Asset Turn Over* digunakan untuk mengukur berapa lama penagihan piutang selama satu periode.
2. Untuk menghitung hari rata-rata piutang.
3. Untuk mengetahui berapa hari rata-rata persediaan yang tersimpan di gudang.

4. Untuk mengukur berapa kali dana yang ditanamkan dalam modal kerja berputar dalam satu periode.
5. Untuk mengukur berapa kali dana yang ditanamkan dalam aktiva tetap berputar dalam satu periode.
6. Digunakan untuk mengukur penjualan terhadap penggunaan semua aktiva perusahaan.

Dengan adanya rasio tersebut, perusahaan dapat mengefektifkan atau tidaknya perusahaan serta dapat membandingkan hasil ini dengan pengukuran rasio beberapa periode yang lalu. Selain tujuan yang ingin dicapai oleh perusahaan, terdapat juga beberapa manfaat yang dapat diambil dari *Total Asset Turn Over* adalah sebagai berikut:

1. Dalam bidang piutang

Manajemen perusahaan dapat mengetahui berapa lama piutang mampu ditagih selama satu periode. Selain itu, manajemen juga dapat mengetahui berapa kali dana ditanam dalam piutang.

2. Dalam bidang persediaan

Manajemen dapat mengetahui berapa hari rata-rata persediaan tersimpan dalam gudang. Dengan adanya rata-rata persediaan yang tersimpan di gudang, manajemen dapat mengetahui jumlah hari piutang dapat ditagih.

3. Dalam bidang modal dan penjualan

Manajemen dapat mengetahui berapa kali dana yang ditanam dalam modal kerja berputar dalam satu periode, atau dengan

kata lain berapa penjualan yang dapat dicapai oleh setiap modal kerja yang digunakan.

4. Dalam bidang aktiva dan penjualan
 - a. Manajemen dapat mengetahui berapa kali dana yang ditanamkan dalam aktiva tetap berputar dalam satu periode.
 - b. Manajemen dapat mengetahui penggunaan semua aktiva perusahaan dibandingkan dengan penjualan dalam satu periode.

Dalam pengelolaan aktiva untuk menghasilkan penjualan yang tinggi, perusahaan menggunakan rasio *Total Asset Turn Over* dan memanfaatkan rasio ini untuk melihat seberapa besar tingkat penjualan dari perputaran asset setiap tahunnya. Serta bermanfaat untuk menggambarkan sejauh mana suatu perusahaan menggunakan sumber daya yang dimilikinya untuk menunjang aktivitas perusahaan, dimana penggunaan aktiva ini dilakukan secara maksimal.

c. Faktor-faktor yang mempengaruhi *Total Asset Turn Over*

Penjualan bersih (*net sales*) merupakan hasil penjualan bersih selama satu tahun. Total aktiva merupakan penjumlahan dari aktiva lancar dengan aktiva tidak lancar. faktor-faktor yang mempengaruhi *Total Asset Turn Over* yang biasanya digunakan untuk mengukur seberapa efektifnya pemanfaatan aktiva dalam menghasilkan penjualan. Total asset yang rendah dapat diartikan bahwa penjualan bersih perusahaan lebih kecil dari pada total aktiva perusahaan.

Menurut Jumingan (2014, hal.20) menyatakan ada beberapa faktor yang mempengaruhi *Total Asset Turn Over* yaitu:

1. Penjualan (*sales*)
2. Total aktiva terdiri dari:
 - b. Aktiva lancar:
 - 1) Kas
 - 2) Surat-surat berharga
 - 3) Wesel tagih
 - 4) Piutang dagang
 - 5) Persediaan barang dagangan
 - 6) Penghasilan yang masih akan diterima
 - 7) Biaya yang di bayar di muka
 - c. Aktiva tetap
 - 1) Tanah
 - 2) Banguna
 - 3) Akumulasi penyusutan
 - 4) Mesin

Total Asset Turn Over menunjukkan seberapa besar tingkat penggunaan terhadap aktiva dalam menghasilkan penjualan. Apabila rasio *Total Asset Turn Over* semakin tinggi, maka semakin tinggi pula tingkat penjualan perusahaan.

Menurut Harmono (2014, hal.109) adapun faktor yang mempengaruhi *Total Asset Turn Over* adalah sebagai berikut:

1. *Inventory Turn Over*
2. *Account Receivable*
3. *Total Asset Turn Over*
4. *Cash Turn Over*

Berdasarkan penjelasan diatas *Total Asset Turn Over* yang rendah dapat diartikan bahwa penjualan bersih lebih kecil dibandingkan dengan total aktiva perusahaan. Jika perputaran aktiva perusahaan meningkat maka semakin efektif perusahaan dalam mengelolah aktivitya. Jumlah asset yang sama dapat memperbesar jumlah penjualan apabila *Total Asset Turn Over* juga ditingkatkan dengan meningkatkan penjualan, secara otomatis laba perusahaan akan meningkat.

d. Pengukuran *Total Asset Turn Over*

Rasio yang digunakan perusahaan dalam mengukur asset adalah *Total Asset Turn Over*, rasio ini akan menjelaskan atau memberi gambaran kepada penganalisa tentang baik buruknya keadaan atau posisi perputara aktiva. Rasio ini juga menggambarkan seberapa efektifnya sebuah perusahaan dalam mengelolah aktiva perusahaan. Semakin cepat perputar maka semakin baik kinerja perusahaan dalam mengelolah aktiva.

Menurut kasmir (2012, hal 186) rumus untuk mencari *Total Asset Turn Over* adalah:

$$\textit{Total Asset Turn Over} = \frac{\textit{penjualan}}{\textit{total aktiva}}$$

Total Asset Turn Over merupakan perbandingan antara penjualan dengan total aktiva. Apabila penjualan menurun, maka perputaran aktiva perusahaan akan menurun.

Menurut Fahmi (2013, hal.80) rumus *Total Asset Turn Over* adalah sebagai berikut:

$$\textit{Total Asset Turn Over} = \frac{\textit{sales}}{\textit{total aktiva}}$$

Total Asset Turn Over menunjukkan tingkat efesiensi penggunaan keseluruhan aktiva perusahaan dalam menghasilkan volume penjualan tertentu. Rasio ini penting bagi kreditur dan pemilik perusahaan, tetapi akan lebih penting lagi bagi pihak manajemen.

Menurut Syamsudin (2013, hal.62) rumus *Total Asset Turn Over* adalah:

$$\textit{Total Asset Turn Over} = \frac{\textit{annual sales}}{\textit{total asset}}$$

Total Asset Turn Over merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur semua aktiva yang dimiliki perusahaan dan mengukur berapa jumlah penjualan yang diperoleh tiap rupiah aktiva. Dari penjelasan rumus di atas dapat disimpulkan bahwa *Total Asset Turn Over* merupakan perbandingan antara penjualan dengan total aktiva. Dimana total aktiva adalah akumulasi dari aktiva lancar dan aktiva tidak lancar. *Total Asset Turn Over* digunakan oleh pihak manajemen untuk menilai apakah perusahaan termasuk efektif dalam mengelolah aktiva sehingga menghasilkan penjualan yang meningkat.

4. Price To Book Value (PBV)

a. Pengertian Price To Book Value (PBV)

Price To Book Value (PBV) adalah suatu rasio yang digunakan oleh kebanyakan investor untuk melihat sebuah perusahaan oleh investor untuk menilai, apakah saham perusahaan tersebut undervalue, overvalue atau fairvalue. *Price To Book Value (PBV)* juga merupakan rasio yang digunakan untuk membandingkan apakah saham sebuah perusahaan relatif lebih murah atau lebih mahal. Perusahaan yang tingkat pengembalian atas equitasnya tinggi biasanya akan menjual sahamnya dengan penggandaan nilai buku yang lebih tinggi dari perusahaan lain yang tingkat pengembaliannya rendah.

Menurut Sihombing (2008, hal 95) menyatakan bahwa:

Price To Book Value (PBV) merupakan suatu nilai yang dapat digunakan untuk membandingkan apakah sebuah saham lebih mahal atau lebih murah dibandingkan dengan saham lainnya.

Untuk membandingkannya, kedua perusahaan harus dari kelompok usaha yang memiliki sifat bisnis yang sama.

Rasio *Price To Book Value (PBV)* ini membandingkan antara market value dengan book value suatu saham. Pada rasio *Price To Book Value (PBV)* ini, perusahaan dapat melihat langsung sudah berapa kali market valuenya, dan apakah saham tersebut dihargai dari book value-nya. Pada dasarnya, alasan utama didirikannya suatu perusahaan yaitu untuk meningkatkan suatu kemakmuran para pihak pemegang saham. Adapun cara untuk menilai kemakmuran para pemegang saham yaitu dengan menggunakan rasio *Price To Book Value (PBV)*. Sedangkan

menurut Rahadjo (2009, hal. 80) menyatakan bahwa, rasio harga pasar atas nilai buku (*Price To Book Value*) merupakan suatu dari pembagian harga per lembar saham dengan nilai harga buku per lembar saham. Rasio yang membandingkan nilai pasar investasi perusahaan dengan biayanya. Nilai yang lebih kecil dari satu, menunjukkan perusahaan gagal dalam menciptakan nilai bagi para pemegang saham.

Nilai yang ada pada perusahaan merupakan persepsi investor terhadap perusahaan yang sering dikaitkan dengan harga pasar per saham. Harga saham dan nilai perusahaan dapat diartikan bahwa seberapa baik kinerja perusahaan tersebut. Perusahaan yang mampu bertahan yaitu perusahaan yang memiliki nilai tambah selain dari menghasilkan laba dan kemampuan dalam menghasilkan kinerja yang tinggi. Nilai perusahaan dinilai dari bagaimana suatu perusahaan dapat memberikan manfaat atau cerminan kinerja yang baik terhadap pihak-pihak yang berkepentingan, yaitu pihak investor.

Menurut Brigham dan Houtson (2012, hal.7) mendefenisikan bahwa nilai perusahaan merupakan tujuan utama dari keputusan manajerial dengan mempertimbangkan resiko dan waktu yang terkait dengan memaksimalkan harga saham perusahaan. Dalam artian lain manajemen keuangan bertujuan untuk memaksimalkan kekayaan pemilik dari perusahaan. Selain meningkatkan kekayaan tujuan lain perusahaan adalah memaksimalkan kekayaan para pemegang saham, diman dari tujuan tersebut berdampak positif pada peningkatan nilai perusahaan.

Menurut Harmono (2014, hal 50) menyatakan bahwa suatu nilai yang terdapat pada perusahaan dapat diukur dengan melalui nilai harga saham

berdasarkan bentuknya harga saham perusahaan di pasar, yang merupakan suatu penilaian tersendiri oleh publik terhadap kinerja perusahaan.

Dibentuknya sebuah perusahaan mempunyai tujuan yang jelas, yaitu dengan bertujuan menaikkan laba perusahaan sehingga mensejahterakan pelaku bisnis yang ada dalam perusahaan tersebut. Menurut Utari, dkk (2014, hal.315) yang dikatakan nilai yaitu sesuatu yang di hargai, dijunjung tinggi dan diperjuangkan. Jadi, nilai perusahaan yaitu perpaduan antara kapital dengan tenaga kerja. Setiap kegiatan yang di kerjakan dalam suatu perusahaan mengharapkan hasil, walaupun di balik hasil terdapat resiko.

Pengertian di atas menunjukkan bahwa rasio *Price To Book Value* (PBV) adalah suatu nilai yang di hargai dalam perusahaan. Dimana semakin tinggi *Price To Book Value* (PBV) maka akan ada kepercayaan terhadap prospek yang dilakukan perusahaan tersebut. Sehingga harga saham tersebut akan meningkat. Dan semakin rendahnya *Price To Book Value* (PBV), maka semakin rendahnya kepercayaan investor untuk menanamkan modalnya. Karena harga saham yang dimiliki perusahaan rendah dan akan berakibat pada turunnya permintaan saham sehingga akan berimbang dengan menurunnya harga saham dari perusahaan tersebut.

Berdasarkan defenisi di atas dapat disimpulkan bahwa *Price To Book Value* (PBV) adalah tolak ukur bagi perusahaan untuk melihat apakah harga saham tersebut mahal atau murah bila dibandingkan dengan saham lainnya. Jika harga saham naik maka harga saham akan menunjukkan adanya peningkatan tetapi, jika harga saham kurang baik akan menunjukkan harga saham akan menurun.

b. Tujuan dan Manfaat *Price To Book Value* (PBV)

Nilai perusahaan merupakan suatu alat ukur yang digunakan oleh para investor untuk menanamkan modalnya kepada perusahaan yang akan di tuju. Dengan adanya suatu alat ukur ini, perusahaan harus mempunyai tujuan dan manfaat yang baik bagi perusahaan, sehingga investor dapat mempertimbangkan apakah perusahaan tersebut baik atau tidak.

Menurut Kasmir (2010, hal.10) “tujuan dari nilai perusahaan yaitu memaksimalkan nilai saham perusahaan sehingga, akan memberikan keuntungan yang baik bagi para pemegang saham”. Artinya, dengan meningkat nilai saham, maka akan menambah kemakmuran pada pemegang saham, tetapi apabila nilai saham menurun maka para pemegang saham akan rugi dan kehilangan laba serta nilai perusahaan.

Nilai perusahaan yang tinggi merupakan suatu kesejahteraan serta jaminan tersendiri bagi investor dan pemegang saham. Karena dengan adanya kesejahteraan, para pemegang saham tidak akan menutup kemungkinan untuk meningkatkan nilai perusahaan dan keuangan perusahaan akan meningkat. Sedangkan manfaat perusahaan menurut Kasmir (2010, hal.8). “keuntungan dengan meningkatnya nilai saham pada perusahaan yaitu, adanya kepercayaan yang akan diperoleh oleh perusahaan dalam meningkatkan nilai saham dari lembaga keuangan dalam memperoleh pinjaman dengan persyaratan yang akan dipermudah oleh pihak perbankan dan kepercayaan dari supplier”.

Keuntungan yang akan di dapat oleh perusahaan dalam meningkatkan nilai saham perusahaan yaitu, perusahaan akan mendapatkan kepercayaan dari pihak perbankan dalam memperoleh pinjaman. Dengan adanya kepercayaan tersebut,

pihak perbankan akan mempermudah perusahaan dalam persyaratan yang akan diberi oleh lembaga keuangan.

Berdasarkan dari penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa tujuan nilai perusahaan yaitu meningkatkan nilai laba perusahaan. Dengan meningkatkan laba perusahaan dapat menarik para investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut.

c. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi *Price To Book Value (PBV)*

Kondisi nilai perusahaan menggambarkan faktor internal dari keseluruhan perusahaan. Baik buruknya suatu perusahaan akan tercermin dari nilai perusahaan itu sendiri. Akan tetapi, nilai perusahaan sekarang akan menunjukkan nilai perusahaan yang akan mendatang.

Menurut Solvatore (2011,hal.11) “faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan yaitu, keputusan pendanaan, kebijakan deviden, keputusan investasi, pertumbuhan perusahaan dan ukuran perusahaan”. Nilai perusahaan bukan hanya di tingkatkan dengan laba saja. Tetapi, harus ditingkatkan dengan keputusan pendanaan, kebijakan deviden, keputusan investasi, pertumbuhan perusahaan dan ukuran perusahaan. Karena dengan adanya keputusan pendanaan perusahaan mampu memperoleh dana dari pihak perbankan sehingga menambah modal perusahaan. Dengan adanya faktor-faktor tersebut dapat meningkatkan kepercayaan terhadap investor.

Kebijakan deviden merupakan keputusan yang sangat penting dalam perusahaan. Kebijakan ini akan melibatkan dua pihak yang memiliki kepentingan yang berbeda yaitu pihak pertama para pemegang saham dan pihak kedua, manajemen perusahaan itu sendiri. Karena salah satu faktor yang menentukan

penghargaan atau ekspektasi investor terhadap perusahaan dan nilai sahamnya adalah memperoleh laba dan deviden yang dibagi. Perusahaan memiliki penilaian terhadap pembagian deviden dalam dua versi. Yang pertama yaitu, apabila devidennya besar maka akan mencerminkan laba yang dimiliki oleh perusahaan akan besar, sehingga nilai perusahaan semakin besar pula. Versi yang kedua yaitu, perusahaan akan menahan laba untuk memperkuat usaha perusahaan di masa yang akan datang.

d. Pengukuran *Price To Book Value* (PBV)

Perspektif teori sinyal menekankan bahwa perusahaan dapat meningkatkan nilai perusahaan dengan memberikan sinyal kepada investor melalui pelaporan informasi terkait kinerja perusahaan sehingga dapat memberikan gambaran akan prospek usaha di masa datang. Semakin tinggi angka profitabilitas yang tercantum pada laporan keuangan, berarti semakin baik kinerja keuangan perusahaan, maka akan mencerminkan kekayaan investor yang semakin besar dan prospek perusahaan kedepan dinilai semakin menjanjikan. Pertumbuhan prospek tersebut oleh investor akan ditangkap sebagai sinyal positif sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan di mata investor yang tercermin dari meningkatnya harga saham perusahaan.

Menurut Brigham dan Houston (2010, hal.151) cara mengukur nilai perusahaan dapat digunakan dengan cara menggunakan rasio PBV, rasio ini menjelaskan bahwa harga pasar suatu saham dalam nilai bukunya memberikan indikasi pandangan pada investor atas perusahaan. Perusahaan yang dipandang baik oleh investor yaitu, perusahaan yang memiliki laba dan arus kas yang baik

serta terus mengalami pertumbuhan. Rasio ini dapat di hitung dengan menggunakan rumus:

$$Price\ To\ Book\ Value = \frac{harga\ pasar\ per\ saham}{nilai\ buku\ per\ lembar\ saham}$$

Rasio ini digunakan untuk melihat suatu saham, karena nilai pasar suatu saham harus mencerminkan nilai bukunya. Nilai perusahaan yang baik ketika *Price To Book Value* di atas satu yaitu nilai pasar lebih besar dari pada nilai bukuperusahaan. Semakin tinggi nilai *Price To Book Value* menunjukkan semakin baik nilai perusahaan tersebut. Dan sebaliknya, jika nilai *Price To Book Value* mencerminkan nilai perusahaan lebih rendah dibandingkan nilai bukunya. Menurut Hani (2014, hal 77) *Price To Book Value* di ukur dengan rasio pasarterhadap nilai buku (*market to book value ratio*). Rasio ini dapat dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$Price\ To\ Book\ Value = \frac{harga\ saham}{nilai\ buku\ per\ lembar\ saham}$$

Rasio PBV ini menunjukkan seberapa besar pasar menghargai saham dibandingkan nilai buku perusahaan. Karena semakin tinggi saham yang dimiliki maka pasar akan menilai perusahaan tersebut memiliki prospek ke masa depan yang baik. PBV juga digunakan untuk menilai apakah saham mahal atau tidak.

Menurut Fahmi (2014, hal.85) *Price To Book Value* dapat dihitung dengan menggunakan cara berikut:

$$price\ To\ Book\ value = \frac{market\ price\ per\ share}{nilai\ buku\ per\ lembar\ saham}$$

Nilai buku dari per lembar saham memperlihatkan jumlah rupiah yang akan dibayar setiap lembar sahamnya. Apabila perusahaan pada saat itu dibubarkan

dengan anggapan bahwa semua aktiva dijual dengan harga yang sama dengan nilai bukunya.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa semakin tinggi harga saham di pasar, maka semakin tinggi pula nilai perusahaan. Tingginya nilai perusahaan yang dimiliki oleh perusahaan tersebut dapat dipandang baik oleh investor. Artinya, perusahaan dengan laba dan arus kas yang baik ketika nilai *Price To Book Value* di atas satu menggambarkan harga perusahaan di nilai tinggi.

B. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan penjelasan tentang bagaimana teori berhubungan dengan berbagai faktor yang telah diidentifikasi sebagai masalah yang penting. Pada landasan teori menjelaskan beberapa pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Untuk itu perlu dianalisis masing-masing variabel dependen dan variabel independen.

1. Pengaruh *Debt To Equity* terhadap *Return On Asset*

Debt To Equity Ratio (DER) merupakan suatu rasio yang menunjukkan presentase penyedia dana oleh pemegang saham kepada pemberi pinjaman. Rasio ini dihitung sebagai hasil bagi antara total hutang terhadap modal perusahaan. Apabila tingkat DER rendah berarti kinerja perusahaan semakin baik. Karena menyebabkan tingkat pengembalian yang semakin tinggi.

Menurut Sunyoto (2013, hal.114) *Debt To Equity Ratio* merupakan “Rasio yang menunjukkan bagian dari setiap rupiah modal sendiri yang digunakan untuk

jaminan keseluruhan (total) hutang”. Semakin tinggi nilai *Debt To Equity Ratio* maka semakin besar aktiva yang dibiayai oleh perusahaan.

Menurut Harahap (2013, hal.303) “*Debt To Equity Ratio* merupakan rasio yang menggambarkan sejauh mana modal pemilik perusahaan dalam menutupi hutang-hutangnya kepada pihak luar”. Meningkat nya *Debt To Equity Ratio* mengakibatkan nilai perusahaan mengalami penurunan. Penurunan profitabilitas akan berdampak terhadap penurunan harga saham perusahaan. Apabila *Debt Equity Ratio* meningkat akan berdampak buruk terhadap Return On Asset perusahaan. Menurut penelitian terdahulu yaitu Meilinda Afriyanti (2011) berkesimpulan bahwa Debt to Equity Ratio memiliki pengaruh negatif terhadap Return on Assets. Semakin tinggi DER akan mempengaruhi besarnya laba yang dicapai perusahaan. Jadi secara signifikan *Debt Equity Ratio* berpengaruh terhadap *Return On Asset*.

2. Pengaruh *Total Asset Turn Over* terhadap *Return On Asset*

Perusahaan yang sebagian modalnya tertanam dalam aktiva tetap, akan mengutamakan pemenuhan modalnya dari modal permanen, yaitu modal sendiri sedangkan hutang sifatnya sebagai pelengkap. Hal ini dapat dihubungkan dengan adanya aturan struktur financial konserfatif horozontal yang menyatakan bahwabesarnya modal hendaknya paling sedikit dapat menutupi jumlah aktiva tetap dan aktiva lainnya yang sifatnya permanen.

Menurut Harahap (2013, hal.309) “*Total Asset Turn Over* merupakan rasio yang menunjukkan perputaran total aktiva diukur dari volume penjualan dengan kata lain seberapa jauh kemampuan semua aktiva menciptakan penjualan”. Rasio

ini dapat menjelaskan seberapa sukses suatu perusahaan dalam memanfaatkan asetnya untuk menghasilkan laba.

Menurut Brigham dan Houston (2012, hal.139) “*Total asset Turn Over* merupakan rasio yang dihitung dengan membagi penjualan dengan total asset”. Rasio ini dapat diukur tingkat efisiensi dan efektivitas dari perputaran maupun pemanfaatan total aktiva dalam menghasilkan penjualan.

Tingginya nilai *Total Asset Turn Over* menunjukkan semakin efektif penggunaan aktiva perusahaan dalam rangka memperoleh laba dari penjualan perusahaan. Semakin tinggi TATO menunjukkan bahwa penggunaan terhadap aset perusahaan dalam rangka memperoleh penjualan akan semakin tinggi. Tingginya penggunaan aset tersebut diapresiasi oleh pasar dengan semakin tingginya harga saham perusahaan.

Berdasarkan penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa *Total Asset Turn Over* berpengaruh terhadap *Return On Asset*. penelitian yang dilakukan oleh Afriyanti (2011) dan Putri (2013), yang menyatakan bahwa Total Asset Turnover berpengaruh signifikan terhadap Return On Asset (ROA). Dengan demikian *Total Asset Turn Over* berpengaruh secara signifikan terhadap *Return On Asset*.

3. Pengaruh Price To Book Value Terhadap Return on Asset

Price To Book Value digunakan oleh perusahaan untuk melihat apakah saham yang dimiliki perusahaan mahal atau murah di pasar modal. Jika saham yang dimiliki mahal maka perusahaan akan membeli saham untuk menambah aset. Tapi jika saham murah maka saham akan menahan aset yang dimiliki.

Menurut Sihombing (2008, hal 95) menyatakan bahwa:

Price To Book Value (PBV) merupakan suatu nilai yang dapat digunakan untuk membandingkan apakah sebuah saham lebih mahal atau lebih murah dibandingkan dengan saham lainnya. Untuk membandingkannya, kedua perusahaan harus dari kelompok usaha yang memiliki sifat bisnis yang sama.

Rasio *Price To Book Value* (PBV) ini membandingkan antara market value dengan book value suatu saham. Pada rasio *Price To Book Value* (PBV) ini, perusahaan dapat melihat langsung sudah berapa kali market valuenya, dan apakah saham tersebut dihargai dari book value-nya. Pada dasarnya, alasan utama didirikannya suatu perusahaan yaitu untuk meningkatkan suatu kemakmuran para pihak pemegang saham. Adapun cara untuk menilai kemakmuran para pemegang saham yaitu dengan menggunakan rasio *Price To Book Value* (PBV). Sedangkan menurut Rahadjo (2009, hal. 80) menyatakan bahwa, rasio harga pasar atas nilai buku (*Price To Book Value*) merupakan suatu dari pembagian harga per lembar saham dengan nilai harga buku per lembar saham. Rasio yang membandingkan nilai pasar investasi perusahaan dengan biayanya. Nilai yang lebih kecil dari satu, menunjukkan perusahaan gagal dalam menciptakan nilai bagi para pemegang saham. penelitian yang dilakukan oleh Afriyanti (2011) dan Putri (2013), yang menyatakan bahwa *Price To Book Value* berpengaruh signifikan terhadap Return On Asset (ROA). Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa *Price To Book Value* berpengaruh secara signifikan terhadap *Return On Asset*.

4. Pengaruh *Debt To Equity Ratio*, *Total Asset Turn Over* dan *Price To Book Value* terhadap *Return On Asset*

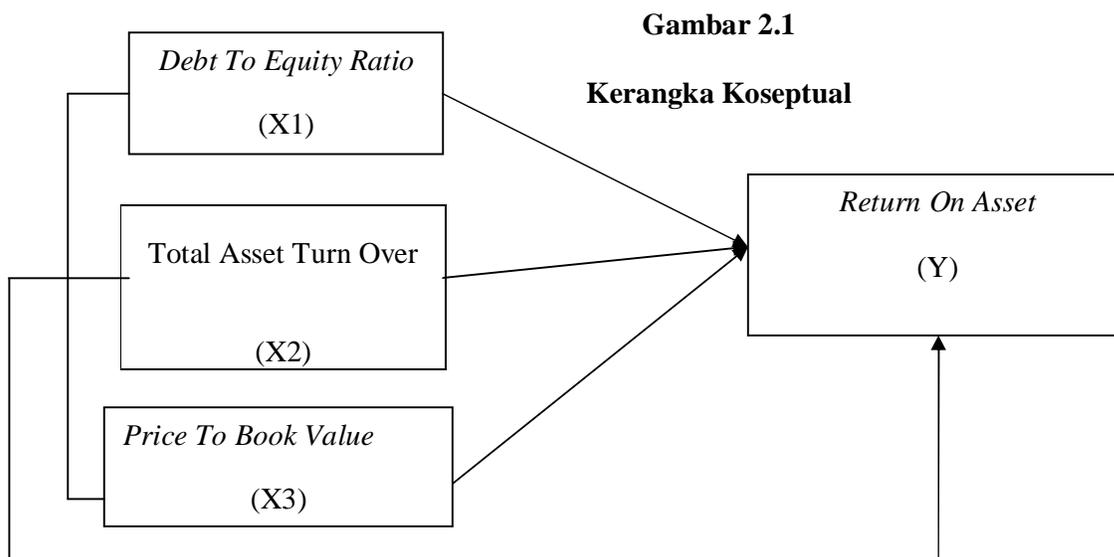
Beberapa rasio keuangan akan dihitung dengan menggunakan nilai perusahaan yaitu *Price To Book Value*. Karena masing-masing variabel mempunyai pengaruh terhadap nilai perusahaan (*Price To Book Value*).

Menurut Rahadjo (2009, hal.80) “*Price To Book Value* merupakan pembagian harga pasar per lembar saham dengan nilai buku per lembar saham”. Rasio ini membandingkan nilai pasar investasi pada perusahaan dengan biayanya. Nilai perusahaan yang lebih kecil dari satu memperlihatkan bahwa perusahaan gagal dalam menciptakan nilai bagi pemegang saham.

Debt Equity Ratio merupakan rasio *solvabilitas* yang mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar hutangnya dalam periode tertentu. Dengan nilai *Debt Equity Ratio* yang meningkat menunjukkan bahwa perusahaan tersebut tidak baik. Karena memiliki jumlah hutang yang terlalu tinggi. *Total Asset Turn Over* merupakan rasio yang menghitung perputaran aktiva perusahaan dalam satu periode, dalam artian bagaimana perusahaan mengelola perputaran aktivanya sehingga menghasilkan laba yang baik. Dengan tingginya tingkat perputaran aktiva perusahaan akan berdampak baik pada profit yang akan dihasilkan oleh perusahaan. Sedangkan *Return On Asset* merupakan rasio profitabilitas, yaitu rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Meningkatnya *Return On Asset* dapat menarik perhatian para investor dalam menanamkan modal. Karena semakin tinggi tingkat laba perusahaan, maka perusahaan semakin baik dalam mengelola asset yang dimiliki.

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Corry Winda Anzlina Rustam (2013) yang mengenai “Pengaruh Rasio *Solvabilitas*, *Aktivitas* dan *nilai perusahaan* terhadap *Profitabilitas* pada perusahaan *Properti & Real Estate* yang

Terdaftar di BEI” hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *Debt To Equity*, *Total Asset Turn Over* dan *Price To Book Value* berpengaruh secara simultan terhadap *Return On Asset* . Dari teori diatas penulis dapat menyimpulkan bahwa *Debt To Equity*, *Total Asset Turn Over* dan *Price To Book Value* secara simultan berpengaruh terhadap *Return On Asset*.



Paradigma pengaruh *Debt To Equity*, *Total Asset Turn Over* dan *Return On Asset* terhadap *Price To Book Value*.

C. Hipotesis

Hipotesis adalah dugaan sementara terhadap rumusan masalah yang harus diuji kebenarannya atas suatu penelitian yang dilakukan agar dapat mempermudah dalam menganalisis. Secara statistik hipotesis diartikan sebagai kenyataan mengenai keadaan populasi yang akan diuji kebenarannya berdasarkan data yang diperoleh dari sampel penelitian. Mengacu pada rumusan masalah, teori yang

telah ditemukan dari penelitian-penelitian terdahulu yang telah dilaksanakan maka hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini adalah:

1. Ada pengaruh *Debt To Equity Ratio* terhadap *Price To Book Value* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Ada pengaruh *Total Asset Turn Over* terhadap *Price To Book Value* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Ada pengaruh *Return On Asset* terhadap *Price To Book Value* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Ada pengaruh *Debt To Equity Ratio*, *Total Asset Turn Over* dan *Retur On Asset* terhadap *Price To Book Value* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan pendekatan asosiatif. Pendekatan asosiatif adalah pendekatan dengan menggunakan dua atau lebih variable guna mengetahui hubungan atau pengaruh antara variable pengaruh antara variabel yang satu dengan yang lainnya. Penelitian ini menggunakan data sekunder dan bersifat empiris, dimana data yang diperoleh dari dokumen dengan cara melakukan browsing pada situs resmi Bursa Efek Indonesia (BEI).

Sedangkan pendekatan ini dapat diartikan sebagai metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, didasari pada pengujian dan penganalisisan teori yang disusun dari berbagai variabel, pengukuran ini melihat kan angka-angka, dan dianalisis menggunakan prosedur statistik.

B. Defenisi Operasional Variabel

Defenisi Operasional bertujuan untuk mendeteksi sejauh mana variabel pada satu atau lebih faktor lain dan juga untuk mempermudah dalam membahas penilaian yang akan dilakukan. Berdasarkan pada permasalahan dan hipotesis yang akan diuji, parameter yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Variabel Terikat (*Dependent Variabel*)

Variable terikat (Y) merupakan variable yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat, karena adanya variable bebas. Variable terikat (Y) yang

digunakan pada penelitian ini adalah *Price To Book Value* dari setiap perusahaan yang terpilih menjadi sampel. *Price To Book Value* merupakan suatu persepsi investor terhadap perusahaan yang sering dikaitkan dengan harga pasar per saham. Harga pasar dan nilai perusahaan mengikhtisarkan penilaian kolektif investor tentang seberapa baik keadaan suatu perusahaan. Menurut Rahadjo (2009, hal. 80) menyatakan bahwa:

Rasio harga pasar atas nilai buku (*Price To Book Value*) merupakan suatu dari pembagian harga per lembar saham dengan nilai harga buku per lembar saham. Rasio yang membandingkan nilai pasar investasi perusahaan dengan biayanya. Nilai yang lebih kecil dari satu, menunjukkan perusahaan gagal dalam menciptakan nilai bagi para pemegang saham.

2. Variabel Bebas (*Independen*)

Variable independen (X) merupakan variabel yang menjadi sebab timbulnya atau berubahnya variable dependen (variable terikat). Variable independen yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Debt To Equity Ratio*, *Total Asset Turn Over*, *Price To Book Value*.

Debt To Equity Ratio (Variabel independen/X1) merupakan rasio yang digunakan untuk menilai hutang dengan ekuitas. Untuk mencari rasio ini digunakan cara dengan membandingkan antara seluruh hutang lancar dengan seluruh ekuitas.

Menurut Kasmir (2014) “ *Debt To Equity Ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai hutang dengan ekuitas”. Untuk mencari *Debt To Equity Ratio* dapat digunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Debt To Equity Ratio} = \frac{\text{total hutang}}{\text{total ekuitas}}$$

Total Asset Turn Over (variable independen/x2) merupakan rasio yang menjelaskan atau memberi gambaran kepada penganalisa tentang baik buruknya keadaan atau posisi perputara aktiva. Rasio ini juga menggambarkan seberapa efektifnya sebuah perusahaan dalam mengelolah aktiva perusahaan. Semakin cepat perputar maka semakin baik kinerja perusahaan dalam mengelolah aktiva. Menurut kasmir (2012, hal 186) rumus untuk mencari *Total Asset Turn Over* adalah:

$$\text{Total Asset Turn Over} = \frac{\text{penjualan}}{\text{total aktiva}}$$

Price To Book Value (variable independen/x3) merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Menurut Brigham dan Houston (2010, hal.151) rumus untuk mencari *Price To Book Value* dapat digunakan sebagai berikut :

$$\text{Price To Book Value} = \frac{\text{harga pasar per saham}}{\text{nilai buku per lembar saham}}$$

C. Tempat dan Waktu Penelitian

1. Tempat Penelitian

Tempat penelitian ini adalah di Bursa Efek Indonesia (BEI). Dimana data yang diperoleh berdasarkan sumber www.idx.co.id yang berfokus kepada perusahaan Otomotif dan Komponennya yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan data yang diambil adalah dari tahun 2013 sampai tahun 2017.

2. Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan oleh peneliti mulai pada bulan Maret 2018 sampai oktober 2018 dengan tabel gambar seperti berikut :

Tabel 3.1
Jadwal Penelitian

No	Jenis Kegiatan	2018												2018											
		Maret				Mei				Juli				Agustus				september				Oktober			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Pengajuan Judul	■																							
2.	Pengesahan Judul		■																						
3.	Pengumpulan Data			■																					
4.	Penyusunan Proposal				■	■	■	■	■																
5.	Seminar Proposal									■	■	■	■												
6.	Bimbingan Skripsi														■	■	■	■	■						
7.	Sidang Meja Hijau																						■	■	

D. Populasi dan Sampel

1. Populasi

Menurut Kuncoro (2013, hal.123) “populasi adalah suatu kelompok dari elemen penelitian, dimana elemen adalah unit terkecil yang merupakan sumber dari data yang diperlukan merupakan totalitas dari seluruh unsure yang ada dalam sebuah wilayah penelitian”. Dalam penelitian adakalanya peneliti mengambil keseluruhan obyek atau sebagian saja dari keseluruhan obyek penelitian untuk diteliti. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan *Property & ealstate* yang berjumlah 48 perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017.

Tabel 3.2

Populasi penelitian

No	Emiten	Nama perusahaan
1	ARMY	Armidian karyatama Tbk
2	APLN	Agung Podomoro Land Tbk
3	ASRI	Alam Sutera Reality Tbk
4	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk
5	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk
6	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
7	BIKA	Bina Jaya Abadi Tbk
8	BIPP	Bhuawanatala Indah Permai Tbk
9	BKPD	Bukit Darmo Property Tbk
10	BKSL	Sentul City Tbk
11	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk
12	COWL	Cowel Development Tbk
13	CTRA	Ciputra Development
14	DART	Duta Angga Reality Tbk
15	DILD	Intiland Development Tbk
16	DMAS	Puradelta Lestari Tbk
17	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
18	ELTY	Bakrierland Development

		Tbk
19	EMDE	Megapolitan Development Tbk
20	FORZ	Forza Land Indonesia Tbk
21	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk
22	GAMA	Gading Development Tbk
23	GMTD	Goa Makassar Tourism Development Tbk
24	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk
25	GWSA	Green Word Sejahtera Tbk
26	JRPT	Jaya Real Property Tbk
27	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
28	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk
29	LPCK	Lippo Cikarang Tbk
30	LPKR	Lippo Karawacci Tbk
31	MDLN	Moderland Realty Tbk
32	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk
33	MMPL	Mega Manunggal Property Tbk
34	MTLA	Metropolitan Land Tbk
35	MTSM	Metro Realty Tbk
36	NIRO	Nirvana Development Tbk
37	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk
38	PPRO	PP Property Tbk
39	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk
40	PUDP	Pudjati Prestige Tbk
41	PWON	Pakuwon Jati Tbk
42	RBMS	Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk
43	RDTX	Roda Vivatex Tbk
44	RODA	Pikko Land Development Tbk
45	SCBD	Dadanayasa Arthatama Tbk
46	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk
47	SMRA	Summarecon Agung Tbk
48	TARA	Sitara Propertindo Tbk

2. Sampel

Setelah menemukan populasi maka peneliti melanjutkan dengan menetapkan sample. Menurut Sugiyono (2012, hal.116) sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut dan kemudian ditarik kesimpulannya. Penelitian ini menggunakan teknik penarikan sampel *purposive sampling*. Teknik ini adalah memilih sampel dari suatu populasi berdasarkan pertimbangan tertentu, baik pertimbangan ahli maupun pertimbangan ilmiah.

Kriteria dalam pengambilan sampel yang ditetapkan dalam penelitian ini oleh peneliti adalah sebagai berikut :

- a. Pengambilan data perusahaan yang terdaftar dalam situs resmi pada Bursa Efek Indonesia.
- b. Perusahaan memiliki laporan keuangan yang lengkap dan audited selama tahun 2013 sampai dengan 2017.
- c. Data yang dimiliki perusahaan selama tahun 2013 sampai dengan 2017 lengkap dan sesuai dengan variabel yang diteliti.

Berdasarkan karakteristik pengambilan sampel diatas, maka perusahaan yang menjadi sampel dalam penelitian ini berjumlah 10 perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama tahun 2013 sampai dengan 2017. Berikut 10 nama-nama perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama tahun 2013 sampai dengan 2017 yang dipilih menjadi objek dalam penelitian ini sebagai berikut:

Tabel 3.2
Sampel Penelitian

No	Emiten	Nama Perusahaan
1	BEST	Bekasi FajarIndustrial Estate Tbk
2	BESD	Bumi Serpong Damai Tbk
3	CTRA	Ciputra Development Tbk
4	GMTD	Gowa Makasar Tourism Development Tbk
5	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk
6	KIJA	Kawasan Idusri Jababeka Tbk
7	LPKR	Lippo Karawaci Tbk
8	MTLA	Metropolitan Land Tbk
9	PWON	Pakuwon Jati Tbk
10	SMRA	Summarecon Agung Tbk

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan teknik dokumentasi. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah kuantitatif yang bersumber data sekunder yang diperoleh dengan mengambil data-data yang dipublikasi oleh Bursa Efek Indonesia (BEI) dari situs resminya, yaitu laporan keuangan perusahaan *Property & Real Estate* dari 2013-2017.

F. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data ini merupakan jawaban dari rumusan masalah yang akan meneliti apakah masing-masing variabel bebas *Debt To Equity Ratio*, *Total Asset Tur Over* dan *Price To Book Value* tersebut berpengaruh terhadap variabel terkait yaitu *Return On Asset* baik secara parsial maupun simultan. Berikut ini adalah teknik analisis data yang digunakan untuk menjawab rumusan masalah dalam penelitian.

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode dokumentasi. Metode dokumentasi adalah pengumpulan data yang digunakan dengan menggunakan bahan-bahan tertulis atau data yang dibuat oleh pihak lain. Sedangkan alat analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

1. Metode Regresi Linier Berganda

Regresi adalah satu metode untuk menentukan hubungan sebab akibat antara satu variable dengan variable-variabel yang lain. Analisis regresi berganda dalam penelitian ini digunakan untuk mengetahui *Debt To Equity Ratio*, *Total Asset Turn Over* dan *Return On Asset* terhadap *Price To Book Value* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Secara umum persamaan regresi berganda sendiri adalah sebagai berikut :

$$Y = \alpha + \beta_1X_1 + \beta_2X_2 + \beta_3X_3 + \square$$

Keterangan:

Y : Return On Asset

α : Konstanta

β : Koefisien regresi

X1: Debt To Equity Ratio

X2: Total Asset Turn Over

X3: price to book value

\square = standart error

Besarnya Konstanta tercermin dari dalam α dan besarnya koefisien regresi dari masing-masing variabel independen ditunjukkan dengan β . Dengan kriteria yang digunakan untuk melakukan analisis regresi dapat dilakukan dengan

menggunakan uji asumsi klasik. Tujuan pengujian ini adalah untuk mendeteksi adanya penyimpangan yang cukup serius dari asumsi-asumsi pada regresi berganda. Sebelum melakukan pengujian hipotesis yang diajukan dalam penelitian perlu dilakukan Pengujian asumsi klasik pada regresi berganda. Agar regresi berganda dapat digunakan, maka terdapat kriteria-kriteria dalam uji klasik, yaitu :

a. Uji Normalitas

Menurut Imam Ghozali (2012, hal.110) untuk mengetahui tidak normal atau apakah di dalam model regresi, variabel X_1, X_2, X_3 dan variabel Y atau keempatnya berdistribusi normal maka digunakan uji normalitas. Uji normalitas yang digunakan dalam penelitian ini yaitu dengan:

1) Grafik Histogram

Histogram adalah grafik hutang yang dapat berfungsi untuk menguji (secara grafik) apakah sebuah data berdistribusi normal ataukah tidak. Jika data berdistribusi normal, maka data akan membentuk semacam lonceng. Apabila grafik data terlihat jauh dari bentuk lonceng, maka dapat dikatakan data tidak berdistribusi normal.

2) Uji Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual

Uji ini dapat digunakan untuk melihat model regresi normal atau tidaknya dengan syarat, yaitu apabila data mengikuti garis dan menyebar disekitar garis diagonal tersebut.

- a) Jika data menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal atau garis histogramnya menunjukkan pola distribusi normal, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas.

- b) Jika data menyebar jauh dari diagonal dan tidak mengikuti arah garis diagonal atau grafik histogram tidak menunjukkan pola distribusi normal, maka model regresi tidak memenuhi asumsi normalitas.

3) Uji Kolmogrov Smirnov

Uji Kolmogrov Smirnov ini bertujuan agar dalam penelitian ini dapat mengetahui berdistribusi normal atau tidaknya antar variabel independen dengan variabel dependen ataupun keduanya. Uji statistik yang dapat digunakan untuk menguji apakah residual berdistribusi normal adalah uji statistik non parametik Kolmogrov Smirnov (K-S) dengan membuat hipotesis:

H_0 = Data residual berdistribusi normal

H_a = Data residual tidak berdistribusi normal

b. Uji Multikolinieritas

Multikolinieritas digunakan untuk menguji apakah pada model regresi ditemukan adanya korelasi yang kuat antar variabel independen. Multikolinieritas terjadi karena adanya hubungan linier diantara variabel-variabel bebas (X) dalam model regresi.

Uji multikolinieritas juga terdapat beberapa ketentuan, yaitu :

- 1) Bila $VIF > 10$, maka terdapat multikolinieritas
- 2) Bila $VIF < 10$, berarti tidak terdapat multikolinieritas
- 3) Bila $Tolerance > 0,1$ maka tidak terjadi multikolinieritas
- 4) Bila $Tolerance < 0,1$ maka terjadi multikolinieritas

c. Uji Heterokedastisitas

Heterokedastisitas digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varian dan residual satu pengamatan yang lain. Jika varian

residual dari satu pengamatan yang lain tetap, maka disebut homoskedastisitas dan jika berbeda disebut heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah yang homoskedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas.

- 1) Jika ada pola tertentu, seperti titik yang membentuk pola yang teratur (bergelombang, melebar kemudian menyempit), maka mengindikasikan telah terjadi heteroskedastisitas.
- 2) Jika ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar di atas dan bawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas.

d. Uji Autokorelasi

Autokorelasi digunakan untuk data *time series* (runtut waktu) bukan untuk data *cross section* (misalnya angket). Autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pada periode $t-1$ (sebelumnya). Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada problem autokorelasi. Model regresi yang baik adalah bebas dari autokorelasi.

Salah satu cara mengidentifikasinya adalah dengan melihat nilai Durbin Watson (D-W). Kriteria pengujiannya adalah :

- 1) Jika nilai D-W dibawah -2, berarti ada autokorelasi positif.
- 2) Jika nilai D-W diantara -2 sampai +2, berarti tidak ada autokorelasi.
- 3) Jika nilai D-W diatas +2, berarti ada autokorelasi negative.

2. Pengujian Hipotesis

Pengujian hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian. hipotesis adalah analisis data yang penting karena berperan

penting untuk menjawab rumusan masalah penelitian, dan membuktikan hipotesis penelitian.

a. Uji-t (t-Test)

Uji-t digunakan untuk melihat apakah ada pengaruh secara parsial antara variabel bebas (x) terhadap variabel terikat (y). Untuk menguji signifikansi hubungan antara variabel bebas terhadap variabel terikat digunakan rumus sebagai berikut :

$$t = \frac{r \sqrt{n-2}}{\sqrt{1-r^2}}$$

Sumber : Sugiyono (2012, hal 250)

Keterangan :

t = nilai t hitung

r = koefisien korelasi

n = banyaknya sampel

Tahap-tahap:

1) Bentuk Pengujian

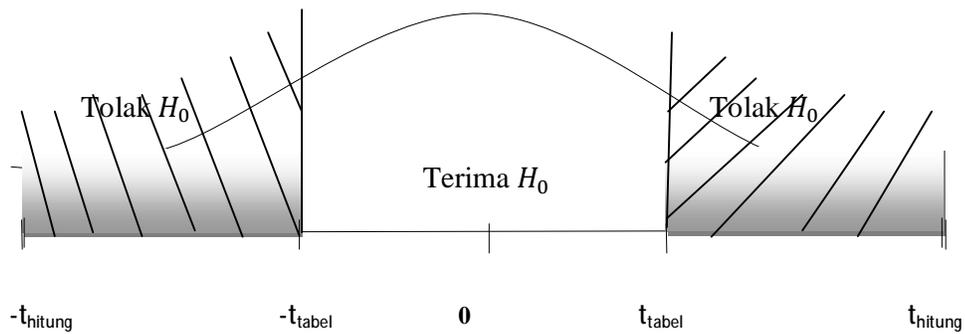
$H_0 : r_s = 0$, artinya tidak terdapat hubungan signifikan antara variabel bebas (X) dengan variabel terikat (Y).

$H_0 : r_s \neq 0$, artinya terdapat hubungan signifikan antara variabel bebas (X) dengan variabel terikat (Y).

2) Kriteria Pengambilan Keputusan

H_0 diterima jika $-t_{tabel} \leq t_{hitung} \leq t_{tabel}$, pada $\alpha = 5\%$, $df = n-2$

H_0 ditolak jika $t_{hitung} > t_{tabel}$ atau $-t_{hitung} < -t_{tabel}$



Gambar 3.3

b. Uji F (F-test)

Uji F menunjukkan apakah semua variable independen atau bebas dimasukkan dalam model, yang mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variable dependen. Untuk pengujiannya dilihat dari nilai return on assets (p-value) yang terdapat pada tabel Anova nilai F dari output. Program aplikasi SPSS, dimana jika Struktur modal (p-value) < 0,005 maka secara simultan keseluruhan variable independen memiliki pengaruh secara bersama-sama pada tingkat signifikan 5%. Untuk menguji signifikansi hubungan antara variabel bebas terhadap variable terikat digunakan rumus berikut:

$$Fh = \frac{R^2/k}{(1 - R^2)(n - k - 1)}$$

Keterangan :

Fh = Nilai F hitung

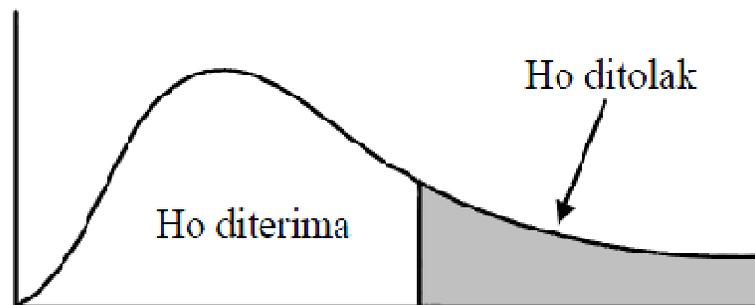
R = Koefisien koreksi ganda

K = Jumlah variabel independen

N = Jumlah sampel

Bentuk pengujian :

- 1) H_0 = Tidak ada pengaruh signifikan *Debt Equity Ratio*, *Total Asset Turn Over* dan *Price To Book Value* terhadap *Return On Asset*
- 2) H_a = Ada pengaruh signifikan *Debt Equity Ratio*, *Total Asset Turn Over* dan *Price To Book Value* terhadap *Return On Asset*



Gambar 3-4

Kriteria Pengujian Hipotesis

Keterangan :

= Hasil perhitungan *Debt To Equity Ratio (DER)*, *Total Asset Tur Over (TATO)* dan *Return On Asset* terhadap *Price To Book Value (PBV)*

= Nilai F dan tabel F berdasarkan n

a) Tolak apabila $>$ atau $<$

b) Terima apabila \leq atau \geq

3. Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi digunakan untuk mengetahui presentase besarnya pengaruh variable dependen yaitu dengan mengkuadratkan koefisien yang

ditemukan. Menurut Sugiyono (2016, hal.231) Koefisien determinasi yang besarnya adalah kuadrat dari koefisien korelasi (r^2). Koefisien ini disebut koefisien penentu, karena varians yang terjadi pada variabel dependen dapat dijelaskan melalui varians yang terjadi pada variabel independen. Dalam penggunaannya, koefisien determinasi ini dinyatakan dalam persentase (%) dengan rumus sebagai berikut :

$$D = R^2 \times 100\%$$

Keterangan :

D = Determinasi

R = Nilai Korelasi

100 % = Persentase Kontribusi

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

Objek penelitian yang digunakan adalah perusahaan *Property & Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017. Penentuan sampel yang digunakan yaitu dengan *purposive sampling*, maka dari 48 perusahaan hanya 10 perusahaan yang memenuhi kriteria dan dijadikan sampel pada penelitian ini. Data yang digunakan dalam penelitian ini diambil dari sumber www.idx.co.id. Berikut ini adalah 10 emiten perusahaan yang menjadi objek penelitian ini, sebagai berikut:

Tabel IV.1
Sampel Penelitian

No	Emiten	Nama Perusahaan
1	BEST	Bekasi FajarIndustrial Estate Tbk
2	BESD	Bumi Serpong Damai Tbk
3	CTRA	Ciputra Development Tbk
4	GMTD	Gowa Makasar Tourism Development Tbk
5	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk
6	KIJA	Kawasan Idusri Jababeka Tbk
7	LPKR	Lippo Karawaci Tbk
8	MTLA	Metropolitan Land Tbk
9	PWON	Pakuwon Jati Tbk
10	SMRA	Summarecon Agung Tbk

a. Return On Asset

Return On Asset adalah kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari setiap satu rupiah asset yang digunakan. *Return On Asset* menunjukkan koefisien perusahaan untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam mengelola seluruh aktivasnya untuk memperoleh pendapatan. Rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba setelah pajak dengan memanfaatkan total asset. Berikut ini adalah tabel *Return On Asset* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2013-2017.

Tabel IV.2
Return On Asset (ROA)
Periode 2013-2017

KODE PERUSAHAAN	2013	2014	2015	2016	2017	Rata-Rata
BEST	22,17	10,71	4,58	6,46	5,36	9,85
BSDE	12,87	14,20	9,04	6,47	11,02	10,72
CTRA	7,03	7,71	7,18	6,37	3,17	6,29
GMTD	7,02	7,87	9,30	7,07	4,60	7,17
GPRA	7,99	6,04	4,63	4,16	1,93	4,95
KIJA	1,27	4,63	6,96	3,97	1,49	3,66
LPKR	5,09	8,30	2,48	3,98	1,92	4,35
MTLA	8,50	9,51	6,63	8,05	4,15	7,37
PWON	12,22	15,50	7,46	8,61	6,84	10,13
SMRA	8,02	9,02	5,67	6,78	3,99	6,70
JUMLAH	92,18	93,50	63,92	61,91	44,46	71,19
Rata-Rata	9,22	9,35	6,39	6,19	4,45	7,12

Sumber: Bursa Efek Indonesia (2018)

Berdasarkan tabel diatas rata-rata *Return On Asset* pada perusahaan *Property & Real Estate* pada periode 2013-2017 mengalami fluktuasi pada setiap tahunnya. Pada tahun 2013 *Return On Asset* sebesar 9,22%, pada tahun 2014

Return On Asset mengalami peningkatan sebesar 9,35% dengan selisih peningkatan sebesar 0,13%. Pada tahun 2015 *Return On Asset* mengalami penurunan sebesar 6,39% dengan selisih penurunan sebesar 8,26% pada tahun 2016 juga terus mengalami penurunan sebesar 6,19% dengan selisih penurunan sebesar 0,20%. Dan pada tahun 2017 juga mengalami penurunan sebesar 1,74%. Hal ini menunjukkan bahwa *Return On Asset* mengalami penurunan pada setiap tahunnya karena laba yang dimiliki perusahaan lebih kecil dibandingkan dengan total aktiva perusahaan. Sehingga perusahaan dapat dikatakan kurang efektif dalam menghasilkan laba.

b. Debt Equity Ratio

Debt Equity Ratio merupakan rasio likuiditas, yaitu rasio yang mengukur tingkat hutang yang dimiliki oleh suatu perusahaan. Tinggi rendahnya *Debt Equity Ratio* dipengaruhi oleh tingkat peminjaman terhadap kreditur sebagai modal perusahaan. Keadaan modal sendiri akan menjamin seberapa besar hutang yang akan diperoleh perusahaan. Apabila modal sendiri tergolong cukup, maka perusahaan pun tidak perlu banyak dalam meminjam dana dengan pihak lain.

Adapun data perhitungan *Debt Equity Ratio* pada perusahaan *Property & Real Estate* dan komponennya yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017 adalah sebagai berikut:

Tabel IV.3
Debt To Equity
Periode 2013-2017

KODE PERUSAHAAN	2013	2014	2015	2016	2017	Rata-Rata
BEST	0,26	0,22	0,34	0,35	0,31	0,30
BSDE	0,41	0,34	0,54	0,36	0,36	0,40
CTRA	0,51	0,51	0,50	0,51	0,53	0,51

GMTD	0,69	0,56	0,56	0,48	0,44	0,55
GPRA	0,40	0,41	0,40	0,36	0,34	0,38
KIJA	0,49	0,45	2,05	0,47	0,47	0,79
LPKR	0,55	0,53	0,54	0,52	0,50	0,53
MTLA	0,38	0,37	0,39	0,36	0,37	0,37
PWON	0,56	0,51	0,50	0,47	0,45	0,50
SMRA	0,66	0,61	0,60	0,61	0,61	0,62
JUMLAH	4,91	4,52	6,41	4,49	4,39	4,94
Rata-Rata	0,49	0,45	0,64	0,45	0,44	0,49

Sumber: Bursa Efek Indonesia (2018)

Dari tabel diatas *Debt Equity Ratio* bahwa masing-masing perusahaan mengalami fluktuasi setiap tahunnya. Dilihat dari rata-rata *Debt Equity Ratio* bahwa pada tahun 2015 memiliki rata-rata nilai *Debt Equity Ratio* tertinggi yaitu sebesar 0,64%, sedangkan nilai *Debt Equity Ratio* terendah terjadi pada tahun 2017 sebesar 0,44%.

Rata-rata nilai *Debt Equity Ratio* pada tahun 2013 sebesar 0,49%, sedangkan pada tahun 2014 nilai *Debt Equity Ratio* mengalami penurunan sebesar 0,45% dengan selisih nilai 0,04%, pada tahun 2015 mengalami kenaikan sebesar 0,64% dengan selisih nilai 0,19% dan pada tahun 2017 mengalami penurunan sebesar 0,44% dengan selisih nilai 0,24%. Hal ini menunjukkan bahwa semakin besar hutang yang dimiliki oleh perusahaan maka semakin sedikit tingkat laba yang akan dihasilkan, sehingga akan berpengaruh buruk terhadap perusahaan. Dan akan berdampak buruk terhadap tingkat pengembalian terhadap hutang yang telah dipinjam kepada kreditur.

c. *Total Asset Turn Over*

Total Asset Turn Over merupakan rasio yang menunjukkan sejauh mana keseluruhan asset yang dimiliki perusahaan terjadi perputaran secara efektif.

Rasio ini juga mengukur perputaran semua aktiva yang dimiliki perusahaan dan mengukur jumlah penjualan yang diperoleh perusahaan. Apabila rasio ini meningkat, kondisi ini memberikan gambaran bahwa perusahaan semakin efisien dalam menggunakan keseluruhan aktiva untuk meningkatkan penjualan, sehingga laba perusahaan juga akan meningkat. Berikut ini tabel hasil perhitungan *Total Asset Turn Over* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017.

Tabel IV.4
Total Asset Turn Over
Periode 2013-2017

KODE PERUSAHAAN	2013	2014	2015	2016	2017	Rata-Rata
BEST	0,39	0,23	0,14	0,16	0,12	0,21
BSDE	0,25	0,20	0,24	0,17	0,23	0,22
CTRA	0,25	0,27	0,29	0,22	0,14	0,23
GMTD	0,23	0,21	0,24	0,22	0,14	0,21
GPRA	0,39	0,37	0,26	0,27	0,17	0,29
KIJA	0,33	0,33	0,66	0,27	0,21	0,36
LPKR	0,21	0,31	0,21	0,23	0,14	0,22
MTLA	0,30	0,34	0,30	0,29	0,18	0,28
PWON	0,33	0,23	0,25	0,23	0,19	0,25
SMRA	0,30	0,35	0,30	0,26	0,19	0,28
JUMLAH	2,99	0,28	0,29	0,23	0,17	2,55
Rata-Rata	0,30	0,28	0,29	0,23	0,17	0,26

Sumber: Bursa Efek Indonesia (2018)

Pada tabel diatas dapat dilihat bahwa rata-rata *Total Asset Turn Over* pada tahun 2013-2017 mengalami fluktuasi. Pada tahun 2013 *Total Asset Turn Over* sebesar 0,30%, pada tahun 2014 mengalami penurunan sebesar 0,28% dengan selisih penurun sebesar 0,02%. Pada tahun 2015 *Total Asset Trun Over* mengalami peningkatan dengan nilai sebesar 0,29% dengan selisih kenaikan sebesar 0,01%. Pada tahun 2016 mengalami penurunan sebesar 0,23% dengan

selisih penurunan sebesar 0,06% dan pada tahun 2017 mengalami penurunan dengan nilai 0,17% dengan selisih penurunan sebesar 0,06%. Dengan adanya fluktuasi yang dialami perusahaan, perusahaan cenderung mengalami penurunan. Adapun penyebab dari penurunan yaitu perusahaan kurang mampu dalam meningkatkan penjualan. Hal ini dapat menunjukkan bahwa kinerja perusahaan kurang baik dalam mengelola aktiva untuk meningkatkan penjualan. Sehingga perputaran aktiva yang dimiliki perusahaan kurang efisien.

Suatu perusahaan dikatakan mempunyai nilai yang baik jika kinerja perusahaan juga baik. Nilai perusahaan dapat tercermin dari nilai sahamnya. Jika nilai sahamnya tinggi, dapat dikatakan perusahaan memiliki nilai perusahaan yang baik. Karena tujuan utama perusahaan adalah meningkatkan nilai perusahaan melalui peningkatan kemakmuran pemilik atau pemegang saham. Nilai perusahaan dapat didefinisikan sebagai nilai wajar perusahaan yang menggambarkan persepsi investor terhadap emiten bersangkutan. Berikut ini adalah rata-rata *Price To Book Value* pada perusahaan sektor *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2013-2017 yang disajikan dalam bentuk tabel.

Tabel IV.5
Price To Book Value
Periode 2013-2017

KODE PERUSAHAAN	2013	2014	2015	2016	2017	Rata-Rata
BEST	1,73	2,47	0,93	0,72	0,66	1,30
BSDE	1,68	1,80	1,57	1,39	1,12	1,51
CTRA	1,14	1,63	1,70	1,44	1,47	1,48
GMTD	2,09	0,93	1,37	1,10	1,49	1,40
GPRA	27,06	8,45	6,68	0,77	0,43	8,68
KIJA	0,90	1,26	1,00	1,04	0,99	1,04

LPKR	1,48	1,33	1,26	0,75	0,43	1,05
MTLA	1,61	1,64	0,74	1,08	1,16	1,25
PWON	3,17	2,99	2,53	2,47	2,68	2,77
SMRA	2,42	3,66	3,16	2,34	1,65	2,65
JUMLAH	43,29	26,16	20,95	13,12	12,08	23,12
Rata-Rata	4,33	2,62	2,10	1,31	1,21	2,31

Sumber: Bursa Efek Indonesia (2018)

Berdasarkan dari tabel diatas *Price To Book Value* pada masing-masing perusahaan sektor *Property & Real Estate* pada setiap tahunnya mengalami fluktuasi atau kenaikan dan penurunan. Jika dilihat dari rata-rata tahun, *Price To Book Value* pada masing-masing perusahaan terlihat bahwa pada tahun 2013 adalah rata-rata tertinggi sebesar 4,33% dan pada tahun 2017 rata-rata terendah dengan nilai sebesar 1,21%. Jika dilihat dari setiap rata-rata pada tahun 2013 sebesar 4,33% dan pada tahun 2014 mengalami penurunan sebesar 2,62% dengan selisih penurunan sebesar 1,71%, *Price To Book Value* terus mengalami penurunan pada tahun 2015 sebesar 2,10% dengan selisih penurunan sebesar 0,52% pada tahun 2016 mengalami penurunan sebesar 1,31% dengan selisih penurunan sebesar 0,79%. Pada tahun 2017 *Price To Book Value* juga mengalami penurunan sebesar 1,21% dengan selisih penurunan sebesar 0,1%.

Price To Book Value terus mengalami penurunan pada setiap tahunnya. Penurunan yang terjadi terhadap nilai perusahaan diakibatkan karena adanya penurunan terhadap harga saham dan diiringi dengan penurunan terhadap *book value*. Dengan adanya penurunan yang terjadi dapat menghilangkan kepercayaan investor terhadap perusahaan tersebut. Kondisi ini menunjukkan bahwa perusahaan kurang efisien dalam meningkatkan nilai perusahaan yaitu nilai *Price To Book Value*.

B. Analisis Data

Untuk menghasilkan suatu model yang baik, analisis regresi memerlukan pengujian asumsi klasik sebelum melakukan pengujian hipotesis. Apabila terjadi penyimpangan dalam pengujian asumsi klasik perlu dilakukan perbaikan terlebih dahulu. Pengujian asumsi klasik tersebut meliputi uji normalitas, uji multikolineralitas, uji heterodektitas dan uji autokorelasi.

1. Asumsi Klasik

Sebelum melakukan pengujian hipotesis yang diajukan dalam penelitian perlu dilakukan pengujian asumsi klasik pada regresi berganda. Uji asumsi klasik digunakan dengan tujuan untuk menghasilkan analisis yang *valid*. Agar regresi berganda dapat digunakan, maka terdapat kriteria-kriteria dalam uji klasik yaitu:

a. Uji Normalitas

Uji ini dapat digunakan untuk mengetahui normal atau tidak normal di dalam model regresi variabel bebas dan variabel terikat atau keduanya berdistribusi normal maka digunakan uji normalitas. Uji normalitas yang digunakan dalam penelitian ini adalah uji *kormogrov smirnov*.

Uji *Kormogrov Smirnov* ini bertujuan agar dalam penelitian ini dapat mengetahui berdistribusi normal atau tidaknya antara variabelindevenden dengan variabel devenden atupun keduanya. Uji statistik yang dapat digunakan untuk menguji apakah residual berdistribusi normal dengan uji statistik non parametik *Kormogrov Smirnov* dengan membuat hipotesis:

H_0 = Data residual berdistribusi normal

H_a = Data residual tidak berdistribusi normal

Tabel IV.6

Hasil Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		50
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	,0000000
	Std. Deviation	3,83864490
Most Extreme Differences	Absolute	,065
	Positive	,065
	Negative	-,056
Test Statistic		,065
Asymp. Sig. (2-tailed)		,200 ^{c,d}

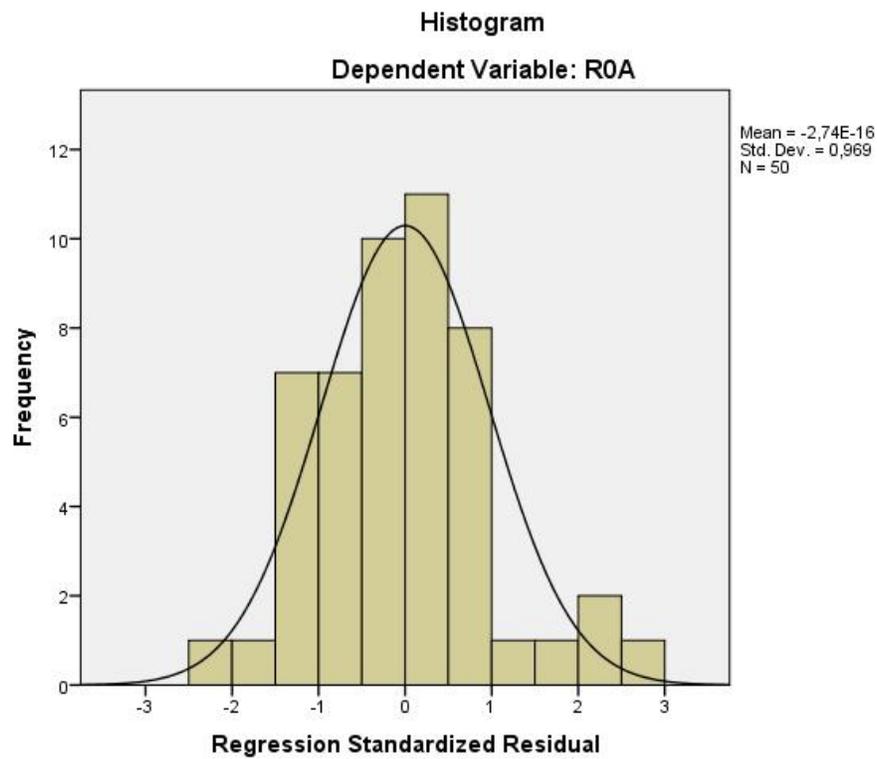
- a. Test distribution is Normal.
- b. Calculated from data.
- c. Lilliefors Significance Correction.
- d. This is a lower bound of the true significance

Sumber: Hasil Pengolahan Data SPSS

Dari hasil pengolahan data pada tabel diatas diperoleh besarnya nilai *Kormogrov Smirnov* adalah 0,65 dan signifikan sebesar 0,200. Nilai signifikan lebih besar dari 0,05 H_0 diterima berarti data residual berdistribusi normal. Data yang berdistribusi normal tersebut dapat dilihat melalui grafik histogram dan grafik *p-plot* data.

Gambar IV.1

Grafik Histogram

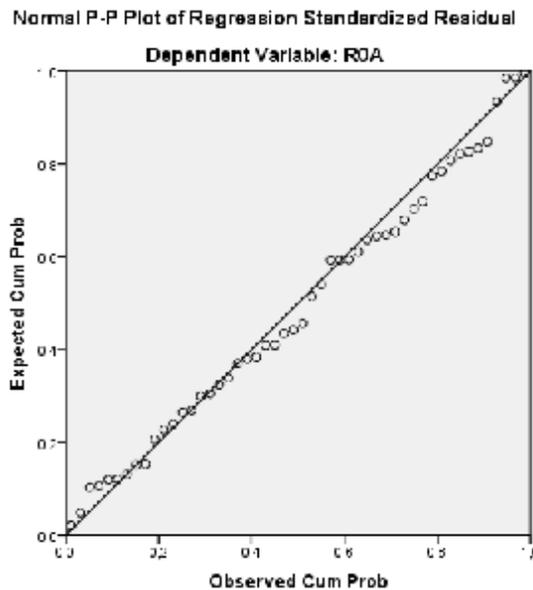


Sumber: Hasil Pengolahan Data SPSS

Grafik Histogram pada gambar diatas menunjukkan pola berdistribusi normal, karena grafik tidak miring kekiri dan ke kanan. Demikian pula hasil uji normalitas dengan menggunakan grafik *p-plot* pada gambar IV.2 di bawah ini.

Gambar IV.2

Grafik Normalitas *P-plot*



Sumber: Hasil Pengolahan Data SPSS

Pada grafik normalitas *P-plot* terlihat pada gambar diatas bahwa data menyebar sekitat garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal. Maka dapat disimpulkan bahwa model regresi telah memenuhi uji asumsi klasik.

b. Uji Multikoloneralitas

Multikoloneralitas digunakan untuk menguji apakah pada model regresi ditemukan adanya korelasi yang kuat antara variabel independen dan dependen. Multikoloneraritas terjadi karena adanya hubungan linear diantara variabel-variabel bebas (X) dalam model regresi.

Uji multikoloneraritas juga terdapat beberapa ketentuan, yaitu:

- 1) Bila $VIF > 10$, maka terdapat multikolinieralitas
- 2) Bila $VIF < 10$, maka tidak terdapat multikolinieralitas
- 3) Bila Tolerance $> 0,1$ maka tidak terjadi multikolinieralitas
- 4) Bila Tolerance $< 0,1$ maka terjadi multikolinieralitas

Hasil dari uji multikolinierlitas dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel IV. 7

Hasil Uji Multikolinierlitas

Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	(Constant)		
	DER	0,549	1,821
	TATO	0,505	1,980
	PBV	0,819	1,222

a. Dependent Variable: R0A

Sumber: Hasil Pengolahan Data SPSS

Dari data pada tabel diatas dapat diketahui bahwa nilai *variance inflation factor* (VIF) untuk variabel *Debt Equity Ratio* (X1) sebesar 1,821, variabel *Total Asset Turn Over* (X2) sebesar 1,980 dan variabel *Price To Book Value* sebesar 1,222. Demikian juga nilai *Tolerance* pada *Debt Equity Rati* sebesar 0,549, *Total Asset Turn Over* sebesar 0,505 dan *Price To Book Value* sebesar 0,819. Sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi gejala Multikolinearitas antara variabel indeviden yang diindikasikan dari nilai tolerance setiap variabel indeviden lebih besar dari 0,1 dan nilai VIF lebih kecil dari 10. Maka dapat disimpulkan bahwa analisis lebih lanjut dapat dilakukan dengan menggunakan model regresi berganda.

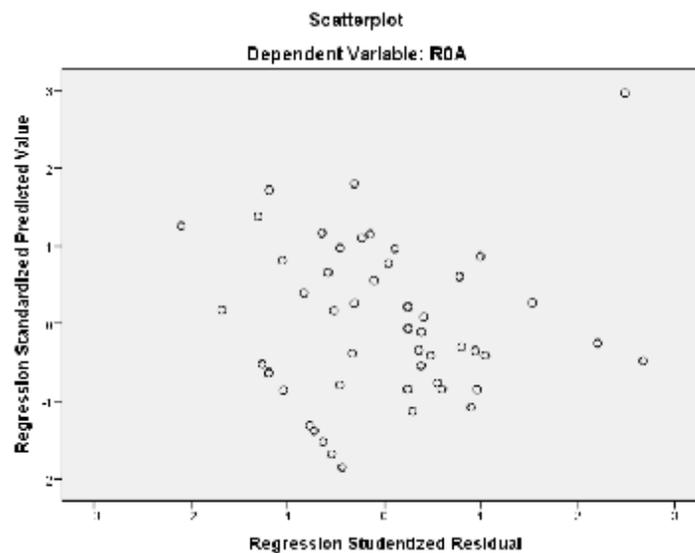
c. Uji Heterokedastisitas

Heterokedastisitas digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varian dan residual satu pengamatan yang lain. Jika varian residual dari satu pengamatan yang lain tetap, maka disebut homokedastisitas dan

jika berbeda disebut heterokedastisitas. Model regresi yang baik adalah yang homoskedatistas atau tidak terjadi heterokedastisitas.

- 1) Jika ada pola tertentu, seperti titik yang membentuk pola yang teratur (bergelombang, melebar kemudian menyempit), maka mengindikasikan telah terjadi heterokedastisitas.
- 2) Jika pola yang jelas, serta titik-titik menyebar di atas dan bawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heterokedastisitas.

Gambar IV.3
Hasil Uji Heterokedastisitas



Sumber: Hasil Pengolahan Data SPSS

Berdasarkan grafik *scatterplot* di atas terlihat bahwa tidak ada pola yang jelas dan titik-titik menyebar secara acak serta tersebar baik diatas maupun dibawah angka 0 sumbu Y. Hal ini mengindikasikan pada model regresi sehingga model regresi layak dipakai untuk melihat *Return On Asset* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia berdasarkan masukan variabel independen *Debt Equity Ratio* , *Total Asset Turn Over* dan *Price To Book Value*.

d. Uji Autokorelasi

Pengujian autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah terdapat korelasi antara kesalahan pengganggu pada suatu periode dengan kesalahan pengganggu periode sebelumnya dalam model regresi. Jika terjadi autokorelasi dalam model regresi berarti koefisiensi korelasi yang diperoleh menjadi tidak akurat. Sehingga model regresi yang baik adalah model regresi yang bebas dari autokorelasi. Cara yang dapat dilakukan untuk mendeteksi ada tidaknya autokorelasi adalah dengan melakukan pengujian Durbin-Watson (D-W). Berikut tabel yang menyajikan hasil uji *Durbin-watson* (D-W). Dengan menggunakan program SPSS persi 24:

Kriteria untuk menilai terjadinya autokorelasi yaitu:

- 1) Jika nilai D-W dibawah -2, berarti ada autokorelasi positif
- 2) Jika nilai D-W diantara -2 sampai +2, berarti tidak ada autokorelasi
- 3) Jika nilai D-W diatas +2, berarti ada autokorelasi negative

Tabel IV.8
Uji Autokorelasi
Durbin-Watson

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,540 ^a	0,292	0,246	3,96184	1,254

a. Predictors: (Constant), PBV, DER, TATO

b. Dependent Variable: ROA

Dari hasil output SPSS di atas diketahui bahwa nilai Durbin-Watson sebesar 1,254. Maka dapat disimpulkan bahwa data diatas tidak terjadi autokorelasi yang berarti model regresi bebas dari masalah.

2. Regresi Linier Berganda

Dalam penelitian ini regresi linier berganda berguna untuk mengetahui pengaruh dari masing-masing variabel bebas terhadap variabel terikat. Berikut ini adalah hasil pengolahan data dengan menggunakan SPSS versi 24.

Tabel IV.9
Hasil Uji Regresi Linier Berganda
Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	1,330	1,725		0,771	0,445
	DER	-8,958	3,094	-0,485	-2,895	0,006
	TAT0	37,951	8,954	0,740	4,239	0,000
	PBV	-0,144	0,163	-0,122	-0,887	0,380

a. Dependent Variable: R0A

Sumber: Hasil Pengolahan Data SPSS

Dari tabel diatas maka dapat diketahui nilai-nilai sebagai berikut:

$$\text{Konstanta} = 1,330$$

$$\text{Debt Equity Ratio} = -8,958$$

$$\text{Total Asset Turn Over} = 37,951$$

$$\text{Price To Book Value} = -0,144$$

Dari hasil tersebut dimasukan ke dalam bentuk persamaan regresi linier berganda, sehingga diketahui persamaan sebagai berikut:

$$Y = 1,330 - 8,958X_1 + 37,951X_2 - 0,144X_3 + \epsilon$$

Keterangan:

- 1) Nilai konstanta (α) sebesar 1,330 dengan arah hubungan positif, menunjukkan bahwa apabila variabel independen dianggap konstanta maka *Return On Asset* telah mengalami kenaikan sebesar 133%.
- 2) Nilai *Debt Equity Ratio* (β_1) adalah -8,958 dengan arah hubungannya negatif. Menunjukkan bahwa setiap penurunan *Debt Equity Ratio* maka akan diikuti dengan penurunan *Return On Asset* sebesar 895,8% dengan asumsi independen lainnya dianggap konstan.
- 3) Nilai *Total Asset Turn Over* (β_2) adalah 37,951 dengan arah hubungan positif yang menunjukkan bahwa setiap kenaikan *Debt Equity Ratio* maka akan diikuti dengan kenaikan *Return On Asset*.
- 4) Nilai *Price Book Value* (β_3) adalah -0,144 dengan arah hubungannya negatif. Menunjukkan bahwa setiap penurunan *Price Book Value* maka akan diikuti oleh penurunan *Return On Asset*.

3. Uji Hipotesis

a. Uji Signifikan Parsial (Uji Statistik t)

Uji t dipergunakan dalam penelitian untuk mengetahui kemampuan dari masing-masing variabel independen dalam mempengaruhi variabel dependen. Alasan lain uji t dilakukan yaitu untuk menguji apakah variabel bebas (X) secara individual terdapat hubungan signifikan atau tidak terhadap variabel terikat (Y).

Rumus yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

$$t = \frac{r \sqrt{n - 2}}{\sqrt{1 - r^2}}$$

Sumber: Sugiyono (2012, hal 250)

Keterangan :

t = nilai t hitung

r = koefisien korelasi

n = banyaknya sampel

Tahap-tahap:

3) Bentuk Pengujian

$H_0 : r_s = 0$, artinya tidak terdapat hubungan signifikan antara variabel bebas (X) dengan variabel terikat (Y).

$H_0 : r_s \neq 0$, artinya terdapat hubungan signifikan antara variabel bebas (X) dengan variabel terikat (Y).

4) Kriteria Pengambilan Keputusan

H_0 diterima jika $-t_{tabel} \leq t_{hitung} \leq t_{tabel}$, pada $\alpha = 5\%$, $df = n-2$

H_0 ditolak jika $t_{hitung} > t_{tabel}$ atau $-t_{hitung} < -t_{tabel}$

Untuk penyederhanaan uji statistik t diatas penulis menggunakan pengolahan SPSS *for windows versi 24*, maka dapat diperoleh hasil uji t sebagai berikut:

Tabel IV.10
Hasil Uji Parsial
Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	1,330	1,725		0,771	0,445
	DER	-8,958	3,094	-0,485	-2,895	0,006
	TAT0	37,951	8,954	0,740	4,239	0,000
	PBV	-0,144	0,163	-0,122	-0,887	0,380

a. Dependent Variable: R0A

Sumber: Hasil Pengolahan Data SPSS

Hasil pengujian statistik (uji t) pada tabel diatas dapat dijelaskan sebagai berikut:

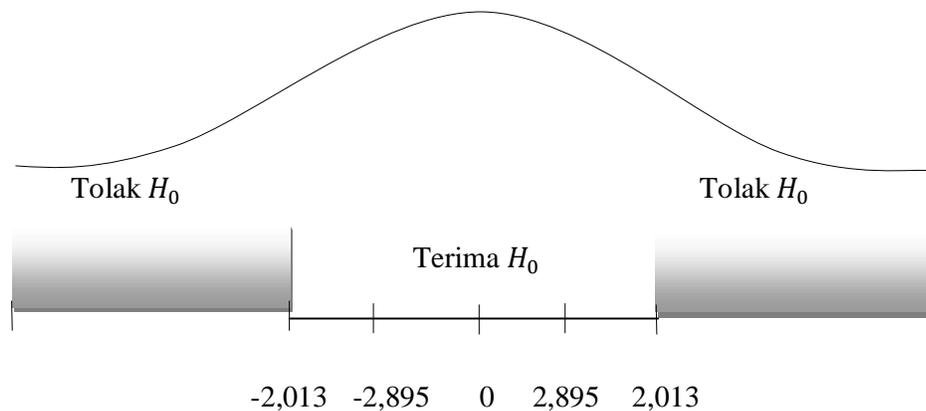
1) pengaruh *Debt Equity Ratio* terhadap *Return On Asset*

Uji t digunakan untuk mengetahui apakah *Assets Growth* berpengaruh secara individual (parsial) mempunyai hubungan yang signifikan atau tidak terhadap *Return On Assets*. Untuk kriteria uji t dilakukan pada tingkat $\alpha = 0,05$ dengan nilai t untuk $n = 48 - 2 = 46$ adalah 2,013. Sehingga diketahui $t_{hitung} = -2,895$ dan $t_{tabel} = 2,013$.

kriteria pengambilan keputusan :

- 1) H_0 diterima jika : $-2,013 \leq t_{hitung} \leq 2,013$, pada $\alpha = 5\%$
- 2) H_0 ditolak jika : $t_{hitung} < -2,013$ atau $t_{hitung} > 2,013$

Kriteria pengujian Hipotesis:



Gambar 4.4 Kriteria Pengujian Hipotesis

Nilai t_{hitung} untuk variable *Debt Equity Ratio* adalah -2,895 dan t_{tabel} dengan $\alpha = 5\%$ diketahui sebesar 2,013. Dengan demikian $-t_{hitung}$ lebih kecil sama dengan dari t_{tabel} dan $-t_{hitung}$ lebih besar sama dengan $-t_{tabel}$ ($-2,013 \leq -2,895 \leq 2,013$) dan nilai signifikan sebesar 0,0006 (lebih besar dari 0,05) artinya H_0 diterima dan H_a

ditolak. Berdasarkan hasil tersebut maka disimpulkan bahwa secara parsial *Debt Equity Ratio* berpengaruh secara signifikan terhadap *Return On Asset*.

2) Pengaruh *Total Asset Turn Over* Terhadap *Return On Asset*

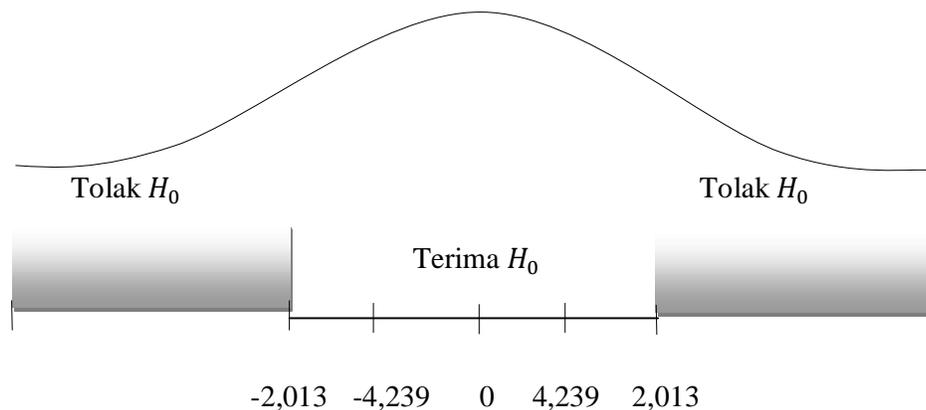
Uji t digunakan untuk mengetahui apakah *Assets Growth* berpengaruh secara individual (parsial) mempunyai hubungan yang signifikan atau tidak terhadap *Return On Assets*. Untuk kriteria uji t dilakukan pada tingkat $\alpha = 0,05$ dengan nilai t untuk $n = 48 - 2 = 46$ adalah 2,013. Sehingga diketahui $t_{hitung} = -4,239$ dan $t_{tabel} = 2,013$.

kriteria pengambilan keputusan :

3) H_0 diterima jika : $2,013 \leq t_{hitung} \leq 2,013$, pada $\alpha = 5\%$

4) H_0 ditolak jika : $2,013 > t_{hitung} > 2,013$ atau $-2,013 < -t_{hitung} < -2,013$

Kriteria penguji Hipotesis:



Gambar 4.5 Kriteria Pengujian Hipotesis

Nilai t_{hitung} untuk variable *Total Asset Turn Over* adalah 4,239 dan t_{tabel} dengan $\alpha = 5\%$ diketahui sebesar 2,013. Dengan demikian $-t_{hitung}$ lebih kecil sama dengan dari t_{tabel} dan $-t_{hitung}$ lebih besar sama dengan $-t_{tabel}$ ($-2,013 \leq -4,239 \leq 2,013$) dan nilai signifikan sebesar 0,000 (lebih besar dari 0,05) artinya H_0

diterima dan H_a ditolak. Berdasarkan hasil tersebut maka disimpulkan bahwa secara parsial *Total Asset Turn Over* berpengaruh secara signifikan terhadap *Return On Asset*.

3) Pengaruh *Price To Book Value* Terhadap *Return On Asset*

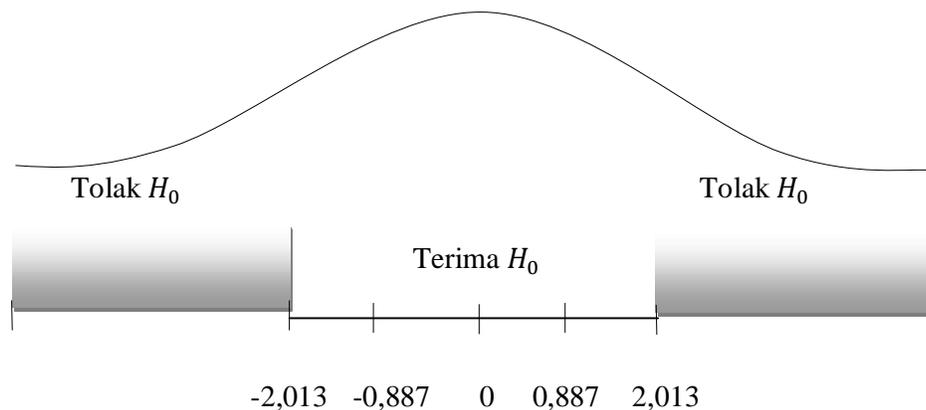
Uji t digunakan untuk mengetahui apakah *Total Asset Turn Over* berpengaruh secara individual (parsial) mempunyai hubungan yang signifikan atau tidak terhadap *Return On Assets*. Untuk kriteria uji t dilakukan pada tingkat $\alpha = 0,05$ dengan nilai t untuk $n = 48 - 2 = 46$ adalah 2,013. Sehingga diketahui $t_{hitung} = -0,887$ dan $t_{tabel} = 2,013$.

kriteria pengambilan keputusan :

5) H_0 diterima jika : $-2,013 \leq t_{hitung} \leq 2,013$, pada $\alpha = 5\%$

6) H_0 ditolak jika : $t_{hitung} > 2,013$ atau $-2,013 < t_{hitung}$

Kriteria pengujian Hipotesis:



Gambar 4.6 Kriteria Pengujian Hipotesis

Nilai t_{hitung} untuk variable *Total Asset Turn Over* adalah -0,887 dan t_{tabel} dengan $\alpha = 5\%$ diketahui sebesar 2,013. Dengan demikian $-t_{hitung}$ lebih kecil sama dengan dari t_{tabel} dan $-t_{hitung}$ lebih besar sama dengan $-t_{tabel}$ ($-2,013 \leq -0,887 \leq 2,013$) dan nilai signifikan sebesar 0,380 (lebih besar dari 0,05) artinya H_0

diterima dan H_a ditolak. Berdasarkan hasil tersebut maka disimpulkan bahwa secara parsial *Total Asset Turn Over* berpengaruh secara signifikan terhadap *Return On Asset*.

b. Uji Signifikan Simultan (Uji F)

Uji statistik F dilakukan untuk menguji apakah variable bebas (X) secara simultan mempunyai hubungan yang signifikan atau tidak terhadap variable terikat (Y).

Bentuk pengujiannya adalah :

H_0 = Tidak ada pengaruh signifikan *Debt Equity Ratio*, *Total Asset Turn Over* dan *Price To Book Value* secara simultan terhadap *Return On Assets*.

H_a = Ada pengaruh signifikan *Debt Equity Ratio*, *Total Asset Turn Over* dan *Price To Book Value* secara simultan terhadap *Return On Assets*.

Kriteria Pengujian :

- Tolak H_0 apabila $F_{hitung} > F_{tabel}$ atau $-F_{hitung} < -F_{tabel}$
- Terima H_0 apabila $F_{hitung} \leq F_{tabel}$ atau $-F_{hitung} \geq -F_{tabel}$

Berdasarkan hasil pengolahan data dengan program SPSS Versi 24 maka diperoleh hasil sebagai berikut :

Tabel IV.11
Hasil Uji Simultan (uji-F)

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	297,804	3	99,268	6,324	,001 ^b
	Residual	722,025	46	15,696		
	Total	1019,828	49			

a. Dependent Variable: ROA

b. Predictors: (Constant), PBV, DER, TAT0

Tabel Anova bertujuan untuk menguji hipotesis statistik diatas, maka dilakukan uji F pada tingkat $\alpha = 5\%$. Nilai F_{hitung} untuk $n = 48$ adalah sebagai berikut :

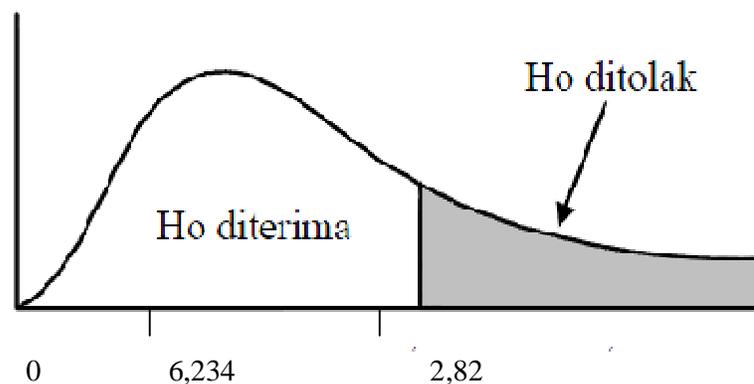
$$= n - k - 1 = 48 - 3 - 1 = 44$$

$$= 6,234 \text{ dan } = 2,82$$

Kriteria pengambilan keputusan :

- 1) H_0 diterima jika : $F_{hitung} \leq 2,82$ - $F_{hitung} \geq -2,82$
- 2) H_0 ditolak jika : $F_{hitung} \geq 2,81$ - $F_{hitung} \leq -2,81$

kriteria pengujian hipotesis :



Gambar 4.7 Kriteria Pengujian Hipotesis

Dari uji Anova (*Analysis Of Variance*) pada tabel diatas didapat F_{hitung} sebesar 6,234 dengan tingkat signifikansi sebesar 0,204 sedangkan F_{tabel} diketahui sebesar 2,82. Berdasarkan hasil tersebut dapat diketahui bahwa $F_{hitung} > F_{tabel}$ (6,234 > 2,82) dan signifikansi (0,001 < 0,05) artinya H_0 diterima dan H_a ditolak. Jadi dapat disimpulkan bahwa variable *Debt Equity Ratio*, *Total Asset Turn Over* dan *Price To Book Value* secara simultan berpengaruh terhadap *Return On Asset* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di

Bursa Efek Indonesia.

4. Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi digunakan untuk mengetahui presentase besarnya pengaruh variable dependen yaitu dengan mengkuadratkan koefisien yang ditemukan. Dalam penggunaannya, koefisien determinasi ini dinyatakan dalam persentase (%). Untuk mengetahui sejauh mana kontribusi atau presentase pengaruh *Assets Growth*, *Current Ratio* dan *Debt to Assets Ratio* terhadap *Return On Assets* maka dapat diketahui melalui uji determinasi.

Tabel 4.12
Hasil Uji Determinasi

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,540 ^a	0,292	0,246	3,96184

a. Predictors: (Constant), PBV, DER, TATO

b. Dependent Variable: R0A

Sumber : Hasil Pengolahan Data Spss

Pada tabel diatas dapat dilihat hasil analisis regresi secara keseluruhan menunjukkan nilai R sebesar 0,540 menunjukkan bahwa korelasi atau hubungan *Return On Assets* (variable dependen) dengan *Debt Equity Ratio*, *Total Asset Turn Over* dan *Price To Book Value* (variable indenpen) mempunyai tingkat hubungan rendah yaitu sebesar :

$$D = R^2 \times 100\%$$

$$D = 0,540 \times 100\%$$

$$D = 54,0\%$$

Tingkat hubungan yang rendah ini dapat dilihat dari tabel pedoman untuk memberikan interpretasi koefisien korelasi.

Tabel 4.13

Pedoman untuk Memberikan Interpretasi Koefisien Korelasi

Interval Koefisien	Tingkat Hubungan
0,000 – 0,199	Sangat Rendah
0,200 – 0,399	Rendah
0,400 – 0,599	Sedang
0,600 – 0,799	Kuat
0,800 – 1,000	Sangat Kuat

Sumber : Sugiyono (2012, hal 250)

Nilai Adjusted R Square (R^2) atau koefisien determinasi adalah sebesar 0,292. Angka ini mengidentifikasi bahwa *Return On Assets* (variable dependent) mampu dijelaskan oleh *Debt equity Ratio*, *Total Asset Turn Over* dan *Price To Book Value* (variable independen) sebesar 29,2 % sedangkan selebihnya 70,8% dijelaskan oleh faktor-faktor lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini. Kemudian *Standart error of the estimate* adalah sebesar 0,396184 atau 39,61 dimana semakin kecil angka ini akan membuat model regresi semakin tepat dalam memprediksi *Return On Assets*.

C. Pembahasan

Analisis hasil temuan penelitian ini adalah analisis mengenai hasil temuan penelitian ini terhadap kesesuaian teori, pendapat, maupun penelitian terdahulu yang telah dikemukakan hasil penelitian sebelumnya serta pola perilaku yang harus dilakukan untuk mengatasi hal-hal tersebut. Berikut ini ada 4

(empat) bagian utama yang akan dibahas dalam analisis temuan penelitian ini, yaitu sebagai berikut :

1. Pengaruh *Debt Equity Ratio* Terhadap *Return On Asset*

Hasil penelitian yang diperoleh mengenai pengaruh *Debt Equity Ratio* terhadap *Return On Assets* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hasil uji secara parsial menunjukkan bahwa $-t_{hitung}$ lebih kecil sama dengan dari t_{tabel} dan $-t_{hitung}$ lebih besar sama dengan $-t_{tabel}$ ($-2,013 \leq -2,895 \leq 2,013$) dan nilai signifikan sebesar 0,006 (lebih besar dari 0,05) artinya H_0 diterima dan H_a ditolak. Berdasarkan hasil tersebut maka disimpulkan bahwa secara parsial *Debt Equity Ratio* berpengaruh signifikan terhadap *Return On Assets*. Hal ini menunjukkan bahwa semakin rendah nilai *Debt Equity Ratio* perusahaan maka semakin baik pula keadaan perusahaan tersebut dan tingkat laba (*Return On assets*) akan tinggi juga. Nilai *Debt Equity Ratio* dapat dilihat dari rata-rata perusahaan yang dihasilkan selama 5 tahun yaitu dari tahun 2013-2017.

Struktur modal merupakan bauran antara hutang dengan modal atau yang biasa disebut *debt to equity ratio* (DER). Penggunaan hutang dalam suatu perusahaan akan menaikkan nilai saham, karena adanya kenaikan pajak yang merupakan pos deduksi terhadap biaya hutang, namun pada titik tertentu penggunaan hutang dapat menurunkan nilai saham kerana adanya pengaruh biaya kepailitan dan biaya bunga yang ditimbulkan dari adanya penggunaan hutang. Dengan adanya pajak maka perusahaan atau harga saham dipengaruhi oleh struktur modal, semakin tinggi proporsi hutang yang digunakan maka akan semakin tinggi harga saham penggunaan hutang. Kebijakan pendanaan yang

tercermin dalam *debt to equity ratio* (DER) sangat mempengaruhi pencapaian laba yang diperoleh perusahaan. Rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan hutang. Menurut Brigham dan Houston (2004) dalam penelitian terdahulu Putu Agus Ardiana dan Luh Kartini Eka Sari menyatakan tingkat leverage operasi yang tinggi memiliki konsekuensi bahwa perubahan pendapatan dalam jumlah yang relatif kecil akan mengakibatkan perubahan yang besar dalam profitabilitas. Dan di dalam penelitian Putu Agus Ardiana dan Luh Kartini Eka Sari menyatakan debt to total asset berpengaruh parsial terhadap rentabilitas. Menurut penelitian terdahulu yaitu Meilinda Afriyanti (2011) berkesimpulan bahwa Debt to Equity Ratio memiliki pengaruh negatif terhadap Return on Assets. Semakin tinggi DER akan mempengaruhi besarnya laba yang dicapai perusahaan.

2. Pengaruh *Total Asset Turn Over* Terhadap *Return On Asset*

Hasil penelitian yang diperoleh mengenai pengaruh *Total Asset Turn Over* terhadap *Return On Assets* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hasil uji secara parsial menunjukkan bahwa $-t_{hitung}$ lebih kecil sama dengan dari t_{tabel} dan $-t_{hitung}$ lebih besar sama dengan $-t_{tabel}$ ($-2,013 \leq 4,239 \leq 2,031$) dan nilai signifikan sebesar 0,000 (lebih besar dari 0,05) artinya H_0 diterima dan H_a ditolak. Berdasarkan hasil tersebut maka disimpulkan bahwa secara parsial berpengaruh signifikan terhadap *Return On Assets*. Hal ini menunjukkan bahwa semakin tinggi Total Asset Turn Over perusahaan maka semakin baik pula keadaan perusahaan tersebut dan tingkat laba (*Return On assets*) akan tinggi juga.

Total Asset Turnover disebut juga dengan perputaran aset. Rasio ini

melihat sejauh mana keseluruhan aset yang dimiliki oleh perusahaan terjadi perputaran secara efektif. Perputaran total aktiva diukur dari volume penjualan untuk melihat seberapa jauh kemampuan semua aktiva menciptakan penjualan. Semakin tinggi rasio ini semakin baik, karena penggunaa aktiva yang efektif dalam menghasilkan penjualan, sehingga laba yang dihasilkan nanti meningkat dan dengan begitu ROA mengalami peningkatan. Hasil penelitian ini menyatakan bahwa Total Assets Turnover tidak berpengaruh signifikan terhadap ROA. Artinya perusahaan belum maksimal memanfaatkan aktivitya secara efisien dalam menunjang kegiatan penjualannya untuk meningkatkan laba. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Elyas (2015) dan Sari (2014), yang menyatakan bahwa Total Asset Turnover tidak berpengaruh signifikan terhadap ROA, hal ini diduga disebabkan karena terjadi penambahan aset yang bersumber dari hutang, sehingga perusahaan memiliki kewajiban untuk membayar bunga, dimana beban bunga ini akan mengurangi profitabilitas perusahaan. Berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Afriyanti (2011) dan Putri (2013), yang menyatakan bahwa Total Asset Turnover berpengaruh signifikan terhadap Return On Asset (ROA).

3. Pengaruh Price To Book Value Terhadap Return On Asset

Hasil penelitian yang diperoleh mengenai pengaruh *Price To Book Value* terhadap *Return On Assets* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hasil uji secara parsial menunjukkan bahwa $-t_{hitung}$ lebih kecil sama dengan dari t_{tabel} dan $-t_{hitung}$ lebih besar sama dengan $-t_{tabel}$ ($-2,013 \leq -0,887 \leq 2.031$) dan nilai signifikan sebesar 0,380 (lebih besar dari 0,05) artinya H_0 diterima dan H_a ditolak. Berdasarkan hasil tersebut maka disimpulkan

bahwa secara parsial berpengaruh signifikan terhadap *Return On Assets*. Hal ini menunjukkan bahwa semakin tinggi *Price To Book Value* perusahaan maka semakin baik pula keadaan perusahaan tersebut dan tingkat laba (*Return On assets*) akan tinggi juga.

Total Asset Turnover disebut juga dengan perputaran aset. Rasio ini melihat sejauh mana keseluruhan aset yang dimiliki oleh perusahaan terjadi perputaran secara efektif. Perputaran total aktiva diukur dari volume penjualan untuk melihat seberapa jauh kemampuan semua aktiva menciptakan penjualan. Semakin tinggi rasio ini semakin baik, karena penggunaa aktiva yang efektif dalam menghasilkan penjualan, sehingga laba yang dihasilkan nanti meningkat dan dengan begitu ROA mengalami peningkatan. Hasil penelitian ini menyatakan bahwa Total Assets Turnover tidak berpengaruh signifikan terhadap ROA. Artinya perusahaan belum maksimal memanfaatkan aktivitya secara efisien dalam menunjang kegiatan penjualannya untuk meningkatkan laba. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Elyas (2015) dan Sari (2014), yang menyatakan bahwa Total Asset Turnover tidak berpengaruh signifikan terhadap ROA, hal ini diduga disebabkan karena terjadi penambahan aset yang bersumber dari hutang, sehingga perusahaan memiliki kewajiban untuk membayar bunga, dimana beban bunga ini akan mengurangi profitabilitas perusahaan. Berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Afriyanti (2011) dan Putri (2013), yang menyatakan bahwa Total Asset Turnover berpengaruh signifikan terhadap Return On Asset (ROA).

4. Pengaruh *Debt Equity Ratio*, *Total Asset Turn Over* Dan *Price To Book Value* Terhadap *Return On Asset*

Hasil penelitian yang diperoleh mengenai pengaruh *Debt Equity Ratio*, *Total Asset Turn Over* dan *Price To Book Value* terhadap *Return On Assets* pada perusahaan Otomotif dan komponennya yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Dari uji ANOVA (Analysis Of Variance) pada tabel diatas didapat F_{hitung} sebesar 6,324 dengan tingkat signifikansi sebesar 0,001 sedangkan F_{tabel} diketahui sebesar 2,82 . Berdasarkan hasil tersebut dapat diketahui bahwa $F_{hitung} > F_{tabel}$ ($6,324 > 2,82$) dan signifikansi ($6,324 > 0,05$) artinya H_0 diterima dan H_a ditolak. Jadi dapat disimpulkan bahwa variable *Debt Equity Ratio*, *Total Asset Turn Over* dan *Price To Book Value* secara bersama-sama berpengaruh simultan terhadap *Return On Asset*. Hal ini menunjukkan bahwa kinerja perusahaan dalam pemanfaatan mengelolah *Debt Equity Ratio* semakin besar dalam membiayai asset perusahaan. Karena walaupun hutang perusahaan yang tinggi tetapi perusahaan dapat mengelolah aktiva nya dengan baik, sehingga saham yang dimiliki meningkat dan diikuti dengan laba perusahaan yang akan meningkat. Corry Winda Anzlina Rustam (2013) yang mengenai “Pengaruh Rasio *Solvabilitas*, *Aktivitas* dan nilai perusahaan terhadap *Profitabilitas* pada perusahaan *Properti & Real Estate* yang Terdaftar di BEI” hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *Debt To Equity*, *Total Asset Turn Over* dan *Price To Book Value* berpengaruh secara simultan terhadap *Return On Asset*.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dikemukakan sebelumnya maka dapat diambil kesimpulan dari penelitian mengenai pengaruh *Debt Equity Ratio*, *Total asset Turn Over* dan *Price To Book Value* terhadap *Return On Assets* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2013-2017 dengan sampel 10 perusahaan adalah sebagai berikut :

1. Secara parsial *Debt Equity Ratio* berpengaruh signifikan terhadap *Return On Assets* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Secara parsial *Total Asset Turn Over* berpengaruh signifikan terhadap *Return On Assets* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Secara parsial *Price To Book Value* berpengaruh signifikan terhadap *Return On Assets* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Secara simultan *Debt To Equity*, *Total Asset Turn Over* dan *Price To Book Value* berpengaruh terhadap *Return On Assets* pada *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas maka dalam hal ini peneliti dapat menyarankan hal-hal sebagai berikut :

1. Disarankan pada Perusahaan *Property & Real Estate* sebaiknya memperhatikan kebijakan terhadap *Debt Equity Ratio*, *Total Asset Turn Over* dan *Price To Book Value* untuk meningkatkan operasiaonal perusahaan dalam memaksimalkan profitabilitas (*Return On Assets*) perusahaan.
2. perusahaan tetap terus dapat mengelola hutang-hutangnya dengan baik agar dapat meningkatkan laba yang diharapkan tanpa terbebani dengan tingginya hutang, dengan pengelolaan hutang yang baik maka perusahaan akan berjalan dengan lancar dan laba akan lancar.
3. Jika perusahaan tetap menginginkan kelancaran aktivitas usahanya tidak terganggu sehingga dapat meningkatkan laba, disarankan jumlah aktiva yang dibiayai oleh pemilik perusahaan atau utang tidak terlalu besar, justru sebaiknya modal/ekuitas perusahaan yang ada dapat digunakan untuk aktifitas perusahaan apabila tingkat hutang yang semakin tinggi berarti beban bunga akan semakin besar yang berarti mengurangi keuntungan.
4. Kepada pihak yang ingin melakukan investasi sebaiknya lebih memperhatikan faktor-faktor yang dapat mempengaruhi tingkat profitabilitas perusahaan. Bagi peneliti selanjutnya diharapkan untuk menggunakan periode penelitian yang lebih panjang dan menambah variabel –variabel penelitian yang lebih berpengaruh terhadap *Return On Assets*.

DAFTAR PUSTAKA.

- Brigham dan Houston.2012.*Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*.Edisi 11.Jakarta: SalembaEmpat.
- Fahmi,Irham.2014.*Pengantar Manajemen Keuangan*.Cetakan ke-3.Bandung: Alfabeta
- Harahap,Sofyan.2013.*Analisis Kritisatas Laporan Keuangan*.Edisi111. Jakarta:RajawaliPers
- Hery.2012.*Analisis Lporan Keuangan*. Edisi 1. Jakarta: Bumi Aksara.
- Jumingan.2009.*Analisis Laporan Keuangan*.edisi ketiga.Jakarta.:BumiAksara
- Kasmir.2012.*Analisa Laporan Keuangan*.Cetakan ke-5.Jakarta:PT.Rajagrafindo Persada
- Kuncoro,Mudrajad.2013.*Analisa Laporan Keuangan*.Cetakan ke-17.Jakarta: Erlangga
- Munawir.2014.*Analisis Laporan Keuangan*.Edisi4. Yogyakarta :LIBERTY
- Riyanto,Bambang.2010.*Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Edisi4. Yogyakarta: BPFE
- Sartono,Agus.2012.*Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. Edisi 4. Yogyakarta: BPFE
- Sawir,Agnes.2009.*Analisis Kinerja Keuangan dan Perencanaan Keuangan Perusahaan*. Jakarta: PT.Gramedia Pustaka Utama
- Sugiyono.2015.*Metode Penelitian Pendidikan*. Edisi21. Bandung: Alfabeta .
- Syamsuddin,Lukman.2010.*Manajemen Keuangan Perusahaan*. Edisi 10. Jakarta: Rajawali

- FungNg.2016.Pengaruh Working Capital Turnover,Debt Ratioidan total Assets Turnover terhadap Return On Investment pada Subsektor Otomotif dan Komponen yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.*Jurnal Finacc*
- Heri.2014.Pengaruh Modal Kerja terhadap Profitabilitas (study Kasus pada PT. Indosat Tbk) *.Jurnal fisip*
- Julkarnain.2008.Pengaruh Modal Kerja, Perputaran Modal Kerja, Perputaran Kas, dan Perputaran Piutang terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Industri Barang Konsumsi yang terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2008-2011.*Jurnal Penelitian Ekonomi*
- Kurniawan,iwan.2009.Pengaruh struktur modal dan likuiditas terhadap Profitabilitas.*Jurnal Penelitian Ekonomi*
- Megawati dan widilestariningtyas.2016.Pengaruh Investasi Aktiva Tetap terhadap Profitabilitas pada PT.PLN (persero) Distribusi Jawa Barat dan Banten *.Jurnal Penelitian Ekonomi Akuntansi.*
- Wahyuni dan Shintia.2016.Pengaruh Debt to Equity Ratio, Current Ratio san Total Assets Turnover terhadap Return On Equity pada Perusahaan otomotif dan komponen yang terdaftar di bursa efek indonesia (BEI) *.Jurnal Penelitian Ekonomi*
- Wartini dan Wibowo.2012.Efisiensi Modal Kerja, Likuiditas dan Leverage terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Manufaktur di Bei.*Jurnal Dinamika manajemen*

www.idx.com