

**PENGARUH *DEBT TO EQUITY RATIO* DAN *TOTAL ASSET
TURN OVER* TERHADAP *PRICE TO BOOK VALUE* DENGAN
RETURN ON ASSET SEBAGAI VARIABEL INTERVENING
PADA PERUSAHAAN *PROPERTY & REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

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



OLEH:

AYU PRAMANA LESTARI

1405160282

**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

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

Panitia Ujian Strata-1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Selasa, tanggal 27 Maret 2018, Pukul 08.00 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan dan seterusnya:

MEMUTUSKAN

Nama : AYU PRAMANA LESTARI
N P M : 1405160282
Program Studi : MANAJEMEN
Judul Skripsi : **PENGARUH DEBT TO EQUITY RATIO, DAN TOTAL ASSET TURN OVER TERHADAP PRICE TO BOOK VALUE DENGAN RETURN ON ASSET SEBAGAI VARIABEL INTERVENING PADA PERUSAHAAN PROPERTY & REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

Dinyatakan : (A) *Lulus Yudisium dan telah memenuhi persyaratan untuk memperoleh Gelar Sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.*

TIM PENGUJI

Penguji I

Dr. H.M. EFFENDI PAKPAHAN, M.M

Penguji II

ASWIN BANCIN, S.E., M.Pd

Pembimbing

SRI FITRI WAHYUNI, S.E., M.M

PANITIA UJIAN

Ketua

H. JANURI, S.E., M.M., M.Si

Sekretaris

ADE GUNAWAN, S.E., M.Si



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 (061) 6624567 Medan 20238

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi ini disusun oleh :

Nama : AYU PRAMANA LESTARI
N.P.M : 1405160282
Program Studi : MANAJEMEN
Konsentrasi : MANAJEMEN KEUANGAN
Judul Skripsi : *PENGARUH DEBT TO EQUITY RATIO DAN TOTAL ASSET TURN OVER TERHADAP PRICE TO BOOK VALUE DENGAN RETURN ON ASSET SEBAGAI VARIABEL INTERVENING PADA PERUSAHAAN PROPERTY & REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA*

Disetujui dan memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam ujian mempertahankan skripsi.

Medan, Maret 2018

Pembimbing Skripsi


SRI FITRI WAHYUNI, SE, MM

Disetujui Oleh :

Ketua Program Studi Manajemen


Dr. HASRUDY TANJUNG, S.E., M.Si.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis


JANURI, S.E., M.M., M.Si.



ABSTRAK

AYU PRAMANA LESTARI. NPM 1405160282. Pengaruh *Debt to Equity Ratio* dan *Total Asset Turn Over* Terhadap *Price to Book Value* Dengan *Return On Asset* Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan *Property & Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. Skripsi 2018

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis Pengaruh *Debt to Equity Ratio* dan *Total Asset Turn Over* Terhadap *Price to Book Value* dengan *Return On Asset* sebagai variabel intervening pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan pendekatan asosiatif Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah 48 perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sedangkan sampel yang diambil sebanyak 10 perusahaan dengan menggunakan purposive sampling.

Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian ini, penulis menggunakan teknik dokumentasi dari data-data yang dipublikasikan oleh perusahaan di situs resmi BEI www.idx.co.id. Serta laporan tahunan yang dimiliki oleh perusahaan. Teknik analisis data dalam penelitian ini yaitu menggunakan analisis jalur (Path Analysis), uji asumsi klasik, regresi linear berganda, uji t, uji sobel (*Sobel test*), uji F dan koefisien determinasi.

Hasil penelitian ini menunjukkan secara parsial bahwa *Debt to equity Ratio* berpengaruh negative dan signifikan terhadap *Return On Asset*. *Total Asset Turn Over* tidak berpengaruh signifikan dan arahnya positif terhadap *return On Asset*. *Debt to Equity Ratio* tidak berpengaruh signifikan dan arahnya positif terhadap *Price to Book Value*. *Total Asset Turn Over* tidak berpengaruh terhadap *Price to Book Value*. Secara simultan ada pengaruh signifikan antara *Debt to Equity Ratio* dan *Total Asset Turn Over* terhadap *Price to Book Value*. *Return On Asset* tidak dapat memediasi pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *Price to Book Value*. dan *Return On Asset* tidak dapat memediasi pengaruh *Total Asset Turn Over* terhadap *Price to Book Value* pada Perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

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

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh,

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas berkat dan rahmat serta kasih-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Pengaruh *Debt to Equity Ratio* dan *Total Asset Turn Over* Terhadap *Price to Book Value* Dengan *Return On Asset* Sebagai VARIabel Intervening Pada Perusahaan *Property & Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”.

Penulisan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi sebagian syarat memperoleh gelar sarjana bagi mahasiswa program S1 pada program studi manajemen Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh sebab itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini. Selesaiannya skripsi ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak, sehingga pada kesempatan ini penulis dengan segala kerendahan hati dan penuh rasa hormat mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan moril maupun bantuan material secara langsung maupun tidak langsung kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini hingga selesai, terutama kepada yang saya hormati:

1. Teristimewa Ayahanda Suparman dan Ibunda Dewi Lestari serta keluarga yang telah banyak berkorban dan membesarkan, mendidik serta memberikan dukungan baik moral dan material, sehingga penulis telah sampai untuk menyelesaikan jenjang pendidikan Strata -1 (S1)

2. Bapak Dr. Agussani, M.AP, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Januri, SE,MM,M.Si, selaku Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak,Ade Gunawan, SE,M.Si, selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Bapak Dr. Hasrudy Tanjung, SE, M.Si selaku Wakil Dekan III dan Ketua Program Studi Ekonomi Manajemen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Bapak Jasman Syarifuddin, SE, M.Si. Selaku Sekretaris Program Studi Manajemen Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
7. Ibu Sri Fitri Wahyuni, SE, M.Si Selaku Dosen Pembimbing saya, yang telah membimbing saya dalam menyelesaikan proposal skripsi ini.
8. Seluruh dosen-dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara khususnya untuk bapak Azwar Juliandi, SE, S.sos., M.Si., Ph.D. yang telah banyak memberikan masukan dan ilmu yang sangat bermanfaat bagi penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal skripsi ini.
9. Kakanda Muhammad Irsan Amd, Adik Agung Prasetyo, Aldi Prasetyo dan Adik Nurul Syaqila yang telah mendoakan serta memberikan dukungannya baik berupa doa dan motivasi yang tiada henti-hentinya dari awal sampai akhir kuliah kepada penulis.
10. Kepada sahabat-sahabat saya Adelita Lestari, Putri Ayu Ningum Br.Bako, Tenno Agung, Ade Ema Elvira Sikumbang, Mahrani Nasution, Nurul Aini

Aini, Asriatik, dan Khairunnisa Rambe yang telah memberikan dukungan kepada penulis, semoga kita bisa sukses selalu.

11. Dan kepada teman-teman seperjuangan saya Emma Wati, Ayu Lestari, Abdul Azis Margolang, Alfi Syahri Siahaan dan Handri yang telah memberikan dukungan kepada penulis, semoga kita bisa sukses selalu.

Akhirnya atas segala bantuan dan motivasi yang diberikan kepada penulis dari berbagai pihak selama ini, maka skripsi ini dapat diselesaikan dengan sebagaimana mestinya. Penulis tidak dapat membalasnya kecuali dengan doa dan Puji Syukur kepada Allah SWT. Dan sholawat beriring salam kepada Rasulullah Muhammad SAW, berharap skripsi ini dapat menjadi lebih sempurna kedepannya.

Amin Ya Rabbal'alamin

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Medan, Maret 2018

Penulis

AYU PRAMANA LESTARI
1405160282

DAFTAR ISI

	Halaman
KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah	10
C. Batasan Masalah dan Rumusah Masalah.....	10
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	12
BAB II LANDASAN TEORITIS	14
A. Uraian Teori.....	14
1. <i>Price to Book Value</i>	14
a. Pengertian <i>Price to Book Value</i>	14
b. Tujuan dan Manfaat <i>Price to Book Value</i>	17
c. Faktor yang mempengaruhi <i>Price to Book Value</i>	18
d. Pengukuran <i>Price to Book Value</i>	19
2. <i>Debt to Equity Ratio</i>	21
a. Pengertian <i>Debt to Equity Ratio</i>	21
b. Tujuan dan Manfaat <i>Debt to Equity Ratio</i>	24

c.	Faktor yang mempengaruhi <i>Debt to Equity Ratio</i>	26
d.	Pengukuran <i>Debt to Equity Ratio</i>	28
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>	32
c.	Faktor yang mempengaruhi <i>Total Asset Turn Over</i>	34
d.	Pengukuran <i>Total Asset Turn Over</i>	36
4.	<i>Return On Asset</i>	37
a.	Pengertian <i>Return On Asset</i>	37
b.	Tujuan dan Manfaat <i>Return On Asset</i>	40
c.	Faktor yang mempengaruhi <i>Return On Asset</i>	41
d.	Pengukuran <i>Return On Asset</i>	43
B.	Kerangka Konseptual	45
C.	Hipotesis	53
BAB III	METODOLOGI PENELITIAN	53
A.	Pendekatan Penilitan	54
B.	Defenisi Operasional Variabel	55
1.	Variabel Terikat (Y).....	55
2.	Variabel Bebas (Independen Variabel) (X)	56
a.	<i>Debt to Equity Ratio</i>	56
b.	<i>Total Asset Turn Over</i>	56
3.	Variabel Intervening (Z).....	57
C.	Tempat dan Waktu Penelitian.....	58
D.	Populasi dan Sampel	59

1. Populasi.....	59
2. Sampel	59
E. Teknik Pengumpulan Data	60
F. Teknik Analisis Data	61
1. Analisis Regresi Linear Berganda	61
2. Uji Asumsi Klasik.....	62
1) Uji Normalitas	62
2) Uji Multikolonieritas	63
3) Uji Heterokedastisitas.....	64
4) Uji Autokorelasi	64
5) Uji Linearitas.....	65
3. Analisis Jalur (Path Analysis)	65
4. Pengujian Hipotesis.....	67
5. KoefisienDeterminasi (R-square)	73
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	74
A. Hasil Penelitalan	74
1. Perhitungan Rasio	75
B. Analisis Data	82
1. Uji Asumsi Klasik.....	82
2. Regresi Linear Berganda	92
3. Analisis Jalur (<i>Path Analysis</i>)	94
4. Pengujian Hipotesis.....	97
5. Koefisien Determinasi Substruktur 1.....	112
6. Koefisien Determinasi Substruktur 2.....	109
B. Pembahasan	112

1. Pengaruh DER terhadap ROA.....	112
2. Pengaruh TATO Terhadap ROA.....	114
3. Pengaruh DER terhadap PBV	115
4. Pengaruh TATO terhadap PBV	116
5. Pengaruh DER terhadap PBV dengan ROA sebagai variabel intervening	117
6. Pengaruh TATO terhadap PBV dengan ROA sebagai variabel intervening	118
7. Pengaruh DER dan TATO terhadap PBV	120

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	122
B. Saran	124

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 : <i>Price to Book Value</i> Periode 2012-2016	3
Tabel 1.2 : <i>Debt to Equity Ratio</i> Periode 2012-2016.....	4
Tabel 1.3 : <i>Total Asset Turn Over</i> Periode 2012-2016.....	6
Tabel 1.4 : <i>Return on Asset</i> Periode 2012-2016	7
Tabel 3.1 : Waktu Penelitian	57
Tabel 3.2 : Sampel Penelitian.....	59
Tabel 4.1 : Sampel Perusahaan	74
Tabel 4.2 : <i>Price to Book Value</i>	75
Tabel 4.3 : <i>Debt to Equity Ratio</i>	77
Tabel 4.4 : <i>Total Asset Turn Over</i>	78
Tabel 4.5 : <i>Return on Asset</i>	80
Tabel 4.6 : Uji Kolmogrove Smirnov sebelum di transform.....	83
Tabel 4.7 : Uji Kolmogrove Smirnov sesudah di transform	84
Tabel 4.8 : Uji Multikolonieritas.....	86
Tabel 4.9 : Uji Autokorelasi.....	90
Tabel 4.10 : Uji Linearitas 1	91
Tabel 4.11 : Uji Linearitas 2	91

Tabel 4.12	: Coefficients	92
Tabel 4.13	: Hasil Uji Parsial (Uji t)1	97
Tabel 4.14	: Hasil Uji Parsial (Uji t) 2	100
Tabel 4.15	: Hasil Uji Simultan (Uji F).....	110
Tabel 4.16	: Uji Koeffisien Determinasi 1	111
Tabel 4.17	: Uji Koeffisien Determinasi 2	112

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
GambarII.1 Kerangka Konseptual.....	51
Gambar 3.1 Model Analisis Jalur.....	65
Gambar 3.2 Kriteria Pengujian Hipotesis Uji t	68
Gambar 3.3 Kriteria Pengujian Hipotesis Uji F	72
Gambar 4.1 Normal P-P Plot.....	85
Gambar4.2 Gambar Scatter Plot Sebelum Ln.....	87
Gambar 4.3 Gambar Scatter Plot Sesudah Ln	88
Gambar 4.4 Diagram Jalur Substruktur 1	94
Gambar 4.5 Diagram Jalur Substruktur 2	94
Gambar 4.6 Diagram Jalur Substruktur 3	94
Gambar 4.7 Diagram Jalur Substruktur 4	95
Gambar 4.8 Diagram Jalur Substruktur 5	95
Gambar 4.9 Diagram Jalur Substruktur 6	95
Gambar 4.10 Diagram Jalur	96
Gambar 4.11 Kriteria Pengujian Hipotesis 1	98
Gambar 4.12 Kriteria Pengujian Hipotesis 2	100
Gambar 4.13 Kriteria Pengujian Hipotesis 3	102

Gambar 4.14 Kriteria Pengujian Hipotesis 4.....	103
Gambar 4.15 Analisis Jalur Pengaruh DER terhadap PBV dengan ROA Sebagai Variabel Intervening	104
Gambar 4.16 Analisis Jalur Pengaruh TATO terhadap PBV dengan ROA Sebagai Variabel Intervening.....	105
Gambar 4.17 Uji Simultan (Uji F).....	108

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam persaingan bisnis yang semakin tajam, perusahaan dituntut untuk senantiasa memproduksi secara efisiensi bila ingin tetap memiliki keunggulan daya saing. Tujuan dari perusahaan pada umumnya memaksimalkan nilai perusahaan atau (*firm value*). Nilai perusahaan yang tinggi menjadi cerminan yang positif atas kinerja perusahaan sehingga dapat menarik investor untuk menanamkan modalnya di perusahaan tersebut, sehingga para pemegang saham mendapatkan keuntungan dari perusahaan tersebut. Semakin tinggi nilai perusahaan tersebut maka akan mendatangkan kemakmuran kepada para pemegang saham karena mendapatkan deviden yang tinggi dari perusahaan tersebut.

Nilai perusahaan akan tergambar dari harga saham perusahaan bersangkutan. Nilai perusahaan merupakan kondisi tertentu yang telah dicapai oleh suatu perusahaan sebagai gambaran dari kepercayaan masyarakat terhadap perusahaan setelah melalui beberapa proses kegiatan selama beberapa tahun, yaitu sejak perusahaan tersebut didirikan sampai dengan saat ini. Meningkatnya nilai perusahaan adalah suatu prestasi, yang sesuai dengan keinginan para pemiliknya. Karena dengan meningkatnya nilai perusahaan, maka kesejahteraan para pemiliknya juga meningkat.

Nilai perusahaan diukur dengan *Price Book Value (PBV)*. Berdasarkan nilai bukunya *Price Book Value* menunjukkan seberapa besar suatu perusahaan mampu menciptakan suatu nilai yang relative terhadap jumlah modal yang diinvestasikan. Apabila nilai *Price Book Value* meningkat hal itu menunjukkan

nilai perusahaan meningkat dan dapat menarik perhatian investor dan sebaliknya apabila nilai *Price Book Value* menurun menunjukkan nilai perusahaan mengalami penurunan. Naik turunnya nilai perusahaan merupakan indikator para investor dalam menilai kemajuan perusahaan.

Menurut Nofrita (2013) Faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan antara lain adalah ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan, profitabilitas, keunikan perusahaan, nilai aktiva, deviden penghematan pajak, struktur modal, fluktuasi nilai tukar, dan keadaan pasar modal. Akan tetapi dalam penelitian ini hanya dua faktor yang dibahas yaitu profitabilitas dan struktur modal.

Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba pada masa mendatang atau merupakan indikator dari keberhasilan operasi perusahaan. Profitabilitas merupakan gambaran dari manajemen dalam mengelola perusahaan. Untuk meningkatkan nilai perusahaan haruslah berada dalam keadaan menguntungkan, karena tanpa adanya keuntungan akan sulit bagi perusahaan untuk menarik modal dari luar perusahaan.

Profitabilitas merupakan elemen dalam menciptakan nilai perusahaan yang menunjukkan prospek perusahaan pada masa yang akan datang. Profitabilitas merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan. Berikut ini table *Price to Book Value* pada beberapa perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2016.

Tabel 1.1
Price to Book Value
Periode 2012-2016

Kode Perusahaan	PBV					RATA_RATA
	2012	2013	2014	2015	2016	
BEST	3.32	1.73	2.47	0.93	0.74	1.84
BSDE	2.14	1.68	1.80	1.57	1.44	1.73
CTRA	1.43	1.14	1.63	1.70	1.52	1.48
GMTD	0.29	2.09	0.93	1.37	1.17	1.17
GPRA	0.91	0.93	1.31	1.03	1.10	1.06
KIJA	1.00	0.90	1.26	1.00	1.10	1.05
LPKR	1.95	1.48	1.33	1.26	0.75	1.35
MTLA	1.85	1.61	1.64	0.74	1.15	1.40
PWON	3.84	3.17	2.99	2.53	2.56	3.02
SMRA	3.59	2.42	3.66	3.16	2.48	3.06
JUMLAH	20.32	17.15	19.02	15.29	14.01	17.158
RATA-RATA	2.03	1.72	1.90	1.53	1.40	1.72

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2018). Data sudah di olah

Berdasarkan data perusahaan Property & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016 di atas bahwa nilai perusahaan diukur dengan PBV. Nilai rata-rata PBV perusahaan Property & Real Estate sebesar 1,72. Apabila dilihat dari setiap tahunnya mengalami fluktuasi dari tahun 2012-2016. Sama halnya bila dilihat dari perusahaan juga mengalami fluktuasi. Akan tetapi lebih cenderung mengalami penurunan.

Hal ini menunjukkan bahwa kecenderungan nilai perusahaan mengalami penurunan dari tahun 2013, 2015 dan 2016. Kecenderungan ini mengakibatkan menurunnya minat para investor untuk menanamkan modal mereka di perusahaan. Sehingga modal perusahaan menurun dan mengakibatkan rendahnya para investor. Pada dasarnya nilai perusahaan menjadi modal utama dari sebuah perusahaan untuk meningkatkan laba dari perusahaan, PBV menunjukkan seberapa jauh suatu perusahaan menciptakan nilai perusahaan yang relative tinggi terhadap jumlah modal yang diinvestasikan. Semakin tinggi rasio PBV dapat

diartikan semakin berhasil perusahaan menciptakan nilai dimata para pemegang saham.

Penurunan harga saham disebabkan karena perusahaan mengalami penurunan laba bersih sehingga investor tidak ada yang melakukan investasi dan menyebabkan harga saham mengalami penurunan. Dengan adanya penurunan harga saham perusahaan, perusahaan kurang dipertimbangkan oleh para investor untuk melakukan investasi. Apabila harga saham cenderung menurun maka investor akan menjual sahamnya sehingga harga saham akan semakin menurun dan perusahaan akan mengalami kerugian.

Menurut Kasmir (2008, hal. 157) *Debt to Equity Ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Berikut ini tabel *Debt to Equity* pada beberapa perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2016.

Tabel 1.2
Debt to Equity Ratio
Periode 2012-2016

Kode Perusahaan	DER					RATA-RATA
	2012	2013	2014	2015	2016	
BEST	0.23	0.26	0.22	0.31	0.39	0.28
BSDE	0.37	0.41	0.34	0.39	0.36	0.37
CTRA	0.44	0.51	0.50	0.56	0.51	0.50
GMTD	0.74	0.69	0.56	0.56	0.48	0.61
GPRA	0.46	0.40	0.42	0.40	0.36	0.41
KIJA	0.44	0.49	0.45	0.49	0.47	0.47
LPKR	0.54	0.55	0.53	0.54	0.52	0.54
MTLA	0.23	0.38	0.38	0.39	0.36	0.35
PWON	0.59	0.56	0.51	0.50	0.47	0.53
SMRA	0.65	0.66	0.60	0.60	0.61	0.62
JUMLAH	4.69	4.91	4.51	4.74	4.53	4.68
RATA-RATA	0.47	0.49	0.45	0.47	0.45	0.47

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2018) Data sudah di olah

Berdasarkan data diatas bahwa rata-rata *Debt to Equity Ratio* yang dimiliki perusahaan *Property & Real Estate* mengalami fluktuasi setiap tahunnya dari tahun 2012 s/d 2016. Nilai rata-rata *Debt to Equity* sebesar 0,47. Apabila dilihat dari setiap tahunnya mengalami fluktuasi. Sama halnya apabila dilihat dari perusahaan mengalami fluktuasi.

Hal ini menunjukkan bahwa kenaikan *Debt to Equity Ratio* disebabkan adanya kenaikan rata-rata total hutang dan diikuti lebih besar dari rata-rata total ekuitas. Hal ini juga mengindikasikan bahwa ada dorongan oleh hutang terhadap pembiayaan perusahaan khususnya total aktiva perusahaan. Besarnya penggunaan hutang terhadap pemilik modal sendiri menunjukkan semakin besar ketergantungan perusahaan terhadap kreditor dan akan berpengaruh kepada struktur modal perusahaan tersebut sehingga mengurangi laba disetiap perusahaan tersebut. Hal ini berdampak pada perusahaan yang berarti perusahaan tidak mampu mengoptimalkan modal yang dimiliki untuk menghasilkan laba yang maksimal

Debt to Equity Ratio yang tinggi juga mempunyai dampak yang buruk terhadap kinerja perusahaan karena tingkat utang yang semakin tinggi berarti beban bunga akan semakin besar yang berarti mengurangi laba perusahaan. Sebaliknya tingkat *Debt to Equity Ratio* yang rendah menunjukkan semakin tinggi tingkat pendanaan yang disediakan pemilik sehingga membuat kinerja perusahaan semakin baik, karena menyebabkan tingkat pengembalian yang tinggi.

Berikut ini tabel *Debt to Equity* pada beberapa perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2016.

Tabel 1.3
Total Assets Turn Over
Periode 2012-2016

Kode Perusahaan	TATO					RATA- RATA
	2012	2013	2014	2015	2016	
BEST	0.42	0.39	0.23	0.13	0.18	0.27
BSDE	0.22	0.25	0.20	0.17	0.17	0.20
CTRA	0.11	0.13	0.14	0.16	0.11	0.13
GMTD	0.27	0.23	0.21	0.25	0.24	0.24
GPRA	0.27	0.39	0.37	0.26	0.27	0.31
KIJA	0.20	0.33	0.33	0.32	0.27	0.29
LPKR	0.25	0.21	0.31	0.22	0.23	0.24
MTLA	0.34	0.30	0.34	0.30	0.08	0.27
PWON	0.29	0.33	0.23	0.25	0.23	0.27
SMRA	0.32	0.30	0.36	0.30	0.26	0.31
JUMLAH	2.69	2.86	2.72	2.36	2.04	2.53
Rata-Rata	0.27	0.29	0.27	0.24	0.20	0.25

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2018) Data sudah diolah

Berdasarkan data diatas bahwa rata-rata *Total Assets Turn Over* yang dimiliki perusahaan *Property & Real Estate* mengalami fluktuasi setiap tahunnya dari tahun 2012 s/d 2016. Nilai rata-rata *Total Assets Turn Over* sebesar 0,25. Apabila dilihat dari setiap tahunnya mengalami fluktuasi yang cenderung menurun. Sama halnya apabila dilihat dari perusahaan mengalami fluktuasi. Disini perusahaan cenderung mengalami penurunan.

Hal ini menunjukkan bahwa kinerja perusahaan dalam pemanfaatan atau pengelolaan aktiva perusahaan untuk menghasilkan penjualan dalam kondisi kurang baik karena perusahaan belum mampu memaksimalkan aktiva yang dimilikinya untuk meningkatkan penjualan sehingga membuat sebagian aktiva di perusahaan kurang produktif. Semakin rendah nilai perputaran asetnya, maka semakin rendah pula total *sales net* perusahaan. Begitu pula sebaliknya, semakin tinggi nilai perputaran asetnya berarti kinerja perusahaan dalam menghasilkan laba semakin baik.

Menurut Kasmir (2012, hal. 196) tujuan yang ingin dicapai suatu perusahaan adalah memperoleh laba atau keuntungan yang maksimal agar mencapai tujuan tersebut. Artinya besarnya keuntungan haruslah dicapai sesuai dengan yang diharapkan dan bukan berarti asal untung. Untuk mengukur tingkat keuntungan suatu perusahaan digunakan rasio keuangan.

Salah satu rasio yang digunakan untuk mengukur profitabilitas perusahaan adalah *Return on Asset*. Menurut Hery (2016, hal.106) *Return On Asset* merupakan rasio untuk mengukur seberapa besar jumlah laba bersih yang dihasilkan dari setiap rupiah yang tertanam dalam total asset.

Berikut ini table *Return on Assets* (ROA) pada beberapa perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2016:

Tabel 1.4
Return On Assets
Periode 2012-2016

Kode Perusahaan	ROA					RATA- RATA
	2012	2013	2014	2015	2016	
BEST	20.58	22.17	10.71	4.07	7.26	12.96
BSDE	8.83	12.87	14.2	6.53	5.32	9.55
CTRA	5.65	7.03	7.62	7.39	4.03	6.34
GMTD	7.15	7.02	7.87	9.30	7.07	7.68
GPRA	4.30	7.99	6.08	4.63	2.99	5.20
KIJA	5.37	1.27	4.69	3.4	4.31	3.81
LPKR	5.32	5.09	8.29	2.48	2.69	4.77
MTLA	10.12	8.50	9.52	6.63	8.05	8.56
PWON	10.13	12.22	15.5	7.46	8.61	10.78
SMRA	7.28	8.02	10.19	5.67	2.91	6.81
JUMLAH	84.73	92.18	94.67	57.56	53.24	76.48
RATA-RATA	8.47	9.22	9.47	5.76	5.32	7.65

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2017). Data sudah diolah

Berdasarkan data perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016 di atas bahwa profitabilitas diukur

dengan ROA. Nilai rata-rata ROA perusahaan sebesar 7,65. Apabila dilihat dari setiap tahunnya mengalami fluktuasi. Sama halnya apabila dilihat dari perusahaan mengalami fluktuasi. Disini perusahaan cenderung mengalami penurunan.

Kondisi ini menunjukkan bahwa besarnya aktiva yang dimiliki perusahaan seharusnya dapat memberikan kontribusi yang tinggi pada peningkatan laba. Namun, hal ini tidak sesuai dengan kondisi yang terjadi, sehingga dapat disimpulkan bahwa peningkatan aktiva tidak mampu memberikan kontribusi pada peningkatan laba. Hal ini berarti masih banyak perusahaan yang kurang efektif dan efisien dalam memutar aset yang dimilikinya. Semakin tinggi nilai (ROA) maka akan semakin tinggi pula nilai PBV, begitu pula sebaliknya nilai ROA yang rendah akan diikuti dengan nilai PBV yang juga rendah.

Besarnya *Return on Assets* (ROA) dipengaruhi oleh beberapa faktor, salah satunya perputaran aktiva yang digunakan operasi perusahaan. Dari sinilah kita bisa melihat seberapa jauh perputaran aktiva tersebut dipergunakan dalam satu periode tertentu. Dengan penurunan laba perusahaan Property & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ini akan dikhawatirkan mengalami kekurangan laba yang mempengaruhi kemampuan perusahaan untuk mendapatkan keuntungan yang maksimal, apabila perusahaan tidak memperoleh laba yang besar akan menghambat kegiatan operasi perusahaan. Bahkan kecilnya laba dapat memperkecil peluang untuk mendapatkan kepercayaan investor dalam operasionalnya menghasilkan keuntungan, dan dapat pula investor berpindah ke perusahaan lain dalam hal menanamkan modalnya tersebut yang pada tujuan utamanya para pemegang saham ataupun investor menginginkan keuntungan yang nantinya akan dibagikan oleh perusahaan untuk mereka.

Jika hal ini dibiarkan berlarut, tidak tertutup kemungkinan perusahaan akan mengalami kebangkrutan. Keberhasilan perusahaan dapat diukur melalui tingkat laba yang diperoleh perusahaan itu sendiri. Karena pada dasarnya tujuan utama dari perusahaan pada umumnya adalah memperoleh keuntungan sebesar besarnya.

Menurut Syamsudin (2011, hal 37) perhitungan rasio yang terdapat dalam analisis laporan keuangan sering digunakan untuk menganalisis dan menilai kinerja keuangan perusahaan karena merupakan cara yang lebih sederhana dengan memberikan hasil pengukuran yang relative. Analisis rasio yang digunakan akan menjadi dasar bagi perusahaan dalam mengevaluasi kinerja manajemen dan pengelolaan keuangan perusahaan untuk memperoleh laba yang dihasilkan.

Menurut Harahap (2013, hal. 297) rasio keuangan sangat penting dalam melakukan analisis terhadap kondisi keuangan perusahaan. Analisis rasio memungkinkan manajer keuangan dan pihak yang berkepentingan untuk mengevaluasi kondisi keuangan serta menunjukkan sehat tidaknya suatu perusahaan. Analisis rasio juga menghubungkan unsur-unsur rencana dan perhitungan laba rugi sehingga dapat menilai efektivitas dan efisiensi perusahaan.

Dari fenomena yang terjadi pada *Price to Book Value* dan *Return On Asset* dimana terjadinya penurunan pada harga saham yang diakibatkan oleh penurunan laba dan juga penurunan ekuitasnya dan begitu juga dengan *Debt to Equity Ratio* mengalami peningkatan yang disebabkan karena meningkatnya hutang lancar yang mengakibatkan tingginya tingkat ketergantungan perusahaan terhadap kreditor dan selanjutnya *Total Asset Turn Over* mengalami penurunan disebabkan karena perusahaan kurang mampu mengelola aktivasinya untuk meningkatkan laba.

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas maka penulis tertarik untuk mengambil judul dalam penelitian ini yaitu dengan judul **“Pengaruh *Debt to Equity Ratio* dan *Total Assets Turn Over* terhadap *Price to Book Value* dengan *Return On Assets* sebagai variabel *Intervening* 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 yang ada yaitu :

1. Adanya penurunan *Price to Book Value* menunjukkan perusahaan manajemen belum berhasil untuk memuaskan para pemegang saham.
2. Adanya kenaikan *Debt to Equity Ratio* menunjukkan perusahaan kurang mampu mengefisienkan setiap rupiah utang dan modal yang dimiliki sehingga menyebabkan perusahaan terbebani dengan tingginya tingkat utang.
3. Adanya penurunan *Total Assets Turn Over* menunjukkan perusahaan kurang mampu mengelolah aktiva untuk meningkatkan penjualan sehingga berdampak aktiva perusahaan yang kurang produktif.
4. Adanya penurunan *Return On Assets* menunjukkan besarnya aktiva kurang mampu memberikan kontribusi yang tinggi pada peningkatan laba.

C. Batasan dan Rumusan Masalah

1. Batasan Masalah

Didalam penelitian pada data keuangan perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012 s/d 2016, peneliti membatasi pembahasan masalah pada variabel bebas (independen) yaitu

Debt to Equity Ratio, dan *Total Assets Turn Over*. Dan variabel (dependen) menggunakan rasio *Price to Book Value*. Sedangkan pada variabel intervening menggunakan rasio profitabilitas yang di ukur dengan *Return On Assets*.

2. Rumusan Masalah

Untuk lebih memperjelas permasalahan sebagai dasar penulisan, maka pertanyaan dalam penulisan ini adalah:

- a. Apakah *Debt to Equity Ratio* berpengaruh terhadap *Return On Asset* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
- b. Apakah *Total Assets Turn Over* berpengaruh terhadap *Return On Asset* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
- c. Apakah *Debt to Equity Ratio* berpengaruh terhadap *Price to Book Value* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
- d. Apakah *Total Assets Turn Over* berpengaruh terhadap *Price to Book Value* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
- e. Apakah *Debt to Equity Ratio* berpengaruh terhadap *Price to Book Value* dengan *Return On Asset* sebagai variabel intervening?
- f. Apakah *Total Asset Turn Over* berpengaruh terhadap *Price to Book Value* dengan *Return On Asset* sebagai variabel intervening?
- g. Apakah *Debt to Equity Ratio* dan *Total Assets Turn Over* berpengaruh terhadap *Price to Book Value* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini dibuat oleh penulis ialah:

- a. Untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *Price to Book Value* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- b. Untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh *Total Assets Turn Over* terhadap *Price to Book Value* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- c. Untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh *Debt to Equity* terhadap *Return On Assets* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- d. Untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh *Total Assets Turn Over* terhadap *Return On Assets* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- e. Untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh *Return On Assets* dalam memediasi *Debt to Equity Ratio* terhadap *Return On Assets* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- f. Untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh *Return On Assets* dalam memediasi *Total Assets Turn Over* terhadap *Return On Assets* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

- g. Untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh *Debt to Equity Ratio* dan *Total Assets Turn Over* terhadap *Price to Book Value* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

2. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat secara teori maupun praktis, manfaat secara teoritis berupa pengembangan ilmu pengetahuan yang relevan dengan penelitian ini.

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini secara praktis diharapkan dapat memberikan pemikiran terhadap pemecahan masalah yang berkaitan dengan pengaruh *Debt to Equity Ratio* dan, *Total Asset Turn Over* terhadap *Price to Book Value* dengan *Return On Asset* sebagai variabel intervening serta dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan bagi perusahaan yang diteliti dalam mengambil langkah langkah perbaikan untuk masa yang akan datang dan dapat dijadikan bahan evaluasi kinerja masa lalu perusahaan.

- b. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam memperkaya wawasan mengenai *Debt to Equity Ratio* dan *Total Assets Turn Over* terhadap *Price to Book Value* dengan *Return On Assets* (ROA) sebagai variabel intervening untuk mengembangkan ilmu Manajemen Keuangan serta dapat dapat menjadi sumber referensi untuk penelitian selanjutnya.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Uraian Teori

1. *Price to Book Value* (PBV)

a. Pengertian *Price to Book Value* (PBV)

Rasio *Price to Book Value* (PBV) adalah suatu nilai yang digunakan untuk membandingkan apakah sebuah saham relatif lebih mahal atau lebih murah bila dibandingkan dengan harga saham lainnya. Perusahaan yang tingkat pengembalian atas ekuitasnya tinggi biasanya menjual sahamnya dengan penggandaan nilai buku yang lebih tinggi dari pada 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. Dengan rasio PBV ini, investor dapat mengetahui langsung sudah berapa kali *market value* suatu saham dihargai dari *Book Value*-nya.

Pada umumnya, alasan utama dari dibentuknya atau didirikannya sebuah perusahaan adalah meningkatkan kemakmuran para pemegang saham. Adapun cara mengukur tingkat kemakmuran para pemegang saham adalah melalui nilai perusahaan 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 pembagian harga pasar per lembar saham dengan nilai buku per lembar saham. Rasio ini membandingkan nilai pasar investasi pada perusahaan dengan biayanya. Nilai yang lebih kecil dari satu berarti bahwa perusahaan gagal menciptakan nilai bagi pemegang sahamnya.

Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap perusahaan, yang sering dikaitkan dengan harga pasar saham. Harga saham dan nilai perusahaan mengikhtisarkan penilaian kolektif investor tentang seberapa baik keadaan suatu perusahaan.

Pada dasarnya perusahaan yang mampu bertahan adalah perusahaan yang memiliki nilai tambah selain dari kemampuan menghasilkan laba dan kemampuan kinerja yang tinggi. Nilai perusahaan tercermin dari bagaimana perusahaan tersebut mampu memberikan manfaat dan pengaruh positif dari segala aspek. Sehingga keberadaannya sangat diharapkan memberikan kontribusi bagi kemakmuran pihak-pihak yang berkepentingan langsung maupun tidak langsung.

Menurut Brigham dan Houtson (2012, hal.7) nilai perusahaan didefinisikan sebagai tujuan utama dari keputusan manajerial dengan mempertimbangkan resiko dan waktu yang terkait dengan perkiraan laba per saham untuk memaksimalkan harga saham biasa perusahaan.

Dalam konteks tertentu manajemen keuangan bertujuan untuk memaksimalkan kekayaan pemilik perusahaan. Tujuan untuk memaksimalkan kekayaan perusahaan selain dari tujuan operasi perusahaan dapat dilihat sebagai tujuan dari jangka panjang. Selain meningkatkan kekayaan perusahaan tujuan lain dari suatu perusahaan adalah memaksimalkan kekayaan para pemegang saham dimana dari tujuan tersebut dapat berdampak pada peningkatan nilai perusahaan.

Menurut Harmono (2014, hal. 50) menyatakan bahwa nilai perusahaan dapat diukur melalui nilai harga saham dipasar, berdasarkan terbentuknya harga saham perusahaan di pasar, yang merupakan refleksi penilaian oleh publik terhadap kinerja perusahaan secara rill.

Didirikannya sebuah perusahaan memiliki tujuan yang jelas. Ada beberapa hal yang mengemukakan tentang tujuan pendirian sebuah perusahaan untuk menaikkan laba perusahaan sehingga mensejahterakan para pelaku bisnis yang ada didalam perusahaan.

Menurut Utari, dkk (2014, hal. 315) “nilai ialah suatu yang dihargai, dijunjung tinggi, dan diperjuangkan. Nilai perusahaan adalah hasil kerja perpaduan kapital dan tenaga kerja”. Setiap kegiatan operasi perusahaan mengharapkan hasil. Di balik hasil itu terdapat resiko, jika hasil yang diharapkan itu tidak dapat diwujudkan.

Pengertian-pengertian ini menunjukkan bahwa nilai saham suatu perusahaan dihargai diatas nilai bukunya, dimana semakin tinggi rasio *Price to Book Value* (PBV) berarti pasar percaya akan prospek suatu perusahaan, sehingga mengakibatkan harga saham dari perusahaan tersebut akan meningkat pula dan semakin rendah *Price to Book Value* akan berdampak pada rendahnya kepercayaan pasar akan prospek perusahaan yang berakibat pada turunnya permintaan saham dan selanjutnya berimbas pula dengan menurunnya harga saham dari perusahaan tersebut.

Berdasarkan definisi tersebut dapat disimpulkan PBV adalah tolak ukur untuk melihat pengakuan pasar terhadap suatu perusahaan. Apakah mahal atau murah bila dibandingkan dengan saham lainnya. Jika diakui baik harga saham akan meningkat, jika diakui kurang baik oleh pasar harga saham akan menurun.

b. Tujuan dan Manfaat *Price to Book Value*

Dalam arti luas nilai perusahaan merupakan alat ukur yang digunakan para investor untuk menanamkan modalnya ke perusahaan yang dituju. Dalam hal ini perusahaan harus memiliki tujuan dan manfaat yang baik bagi perusahaan, sehingga bias menjadi bahan pertimbangan bagi para investor.

Menurut Brigham Houston (2007, hal. 7) menyatakan bahwa: “Tujuan nilai perusahaan adalah untuk memaksimalkan keuntungan (*maximize profit*), memaksimalkan nilai perusahaan (*maximize the value of the firm*), meminimumkan biaya (*minimize profit*).

Pada hakekatnya setiap perusahaan menginginkan profit yang tinggi untuk mensejahterakan perusahaan dan para pemegang saham. Akan tetapi hal ini kembali lagi kepada kinerja dari perusahaan tersebut dalam mencapai keuntungan yang maksimal.

Sedangkan menurut Kasmir (2010, hal.10) tujuan memaksimalkan nilai saham perusahaan akan memberikan keuntungan baik pemegang saham. Artinya dengan meningkatkan nilai saham maka otomatis pemegang saham akan bertambah makmur, namun apabila terjadinya penurunan nilai saham maka akan merugikan pemegang saham dan akan kehilangan keuntungan dan nilai sahamnya.

Kesejahteraan para pemegang saham merupakan tujuan dari keuangan perusahaan dan hal ini tidak menutup kemungkinan untuk meningkatkan nilai perusahaan. Karena nilai perusahaan yang tinggi menjadi jaminan kesejahteraan bagi perusahaan maupun investor.

Sedangkan manfaat nilai perusahaan bisa dilihat, menurut (Kasmir, 2010 hal. 8) Keuntungan dengan meningkatnya Nilai saham Perusahaan adalah perusahaan akan memperoleh kepercayaan dari lembaga keuangan(perbankan) untuk memperoleh pinjaman dengan persyaratan yang lebih lunak dan kepercayaan dari para supplier.

Keuntungan meningkatkan nilai saham perusahaan sehingga perusahaan memperoleh kepercayaan dari lembaga keuangan (perbankan) untuk memperoleh pinjaman dengan persyaratan yang lebih mudah dan kepercayaan dari para supplier, merupakan manfaat dari nilai perusahaan itu sendiri dan ini merupakan keuntungan yang akan di dapat oleh perusahaan.

Kemakmuran pemegang saham menunjukkan bahwa perusahaan tersebut memiliki nilai perusahaan yang tinggi sehingga para investor berpeluang memiliki kesejahteraan

Berdasarkan penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa tujuan nilai perusahaan sebenarnya adalah untuk memaksimalkan laba perusahaan sehingga menarik para investor menanamkan modalnya ke perusahaan tersebut.

c. Faktor-faktor yang Mempengaruhi *Priceto Book Value*

Nilai perusahaan menggambarkan kondisi intern keseluruhan perusahaan. Baik buruknya keadaan perusahaan akan tercermin dari nilai perusahaan tersebut. Akan tetapi nilai perusahaan sekarang akan memperlihatkan nilai perusahaan yang akan datang, karena hal ini bersifat berkesinambungan dalam jangka waktu yang panjang.

Menurut Alfredo (2011) Ada banyak faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan antara lain adalah ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan, keunikan perusahaan, nilai aktiva, dividen, penghematan pajak, struktur modal, fluktuasi nilai tukar, dan keadaan pasar modal.

Sedangkan Menurut Rodoni dan Ali (2010, hal. 4) faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah:

1. Keputusan investasi yang tepat.
2. Keputusan pendanaan yang teapat

3. Keputusan deviden yang tepat dan juga keputusan modal kerja bersih.

Nilai perusahaan bukan hanya bias ditingkatkan oleh laba akan tetapi juga bias ditingkatkan oleh keputusan pendanaan, kebijakan deviden, keputusan investasi, pertumbuhan perusahaan, dan ukuran perusahaan. Faktor-faktor tersebut diyakini dapat meningkatkan nilai perusahaan sehingga membuat para investor tertarik untuk menanamkan modalnya di perusahaan tersebut.

Sedangkan menurut Salvatore (2011, hal. 11) menyatakan bahwa ada beberapa faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan diantaranya: keputusan pendanaan, kebijakan deviden, keputusan investasi, pertumbuhan perusahaan, dan ukuran perusahaan.

Berdasarkan penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa nilai perusahaan bukan hanya bisa ditingkatkan oleh laba akan tetapi juga bisa ditingkatkan oleh keputusan pendanaan, kebijakan deviden, keputusan investasi, pertumbuhan perusahaan dan ukuran perusahaan. Faktor-faktor tersebut diyakini dapat meningkatkan nilai perusahaan sehingga membuat para investor tertarik menanamkan modalnya di perusahaan tersebut.

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

Nilai perusahaan pada penelitian diprosikan dengan *Price to Book Value* (PBV). *Price to book value* yang tinggi akan membuat pasar percaya atas prospek perusahaan kedepan. Prospek perusahaan yang menjanjikan kebaikan dimasa mendatang, akan membuat para investor yakin terhadap dana yang ditanamnya ke perusahaan. Hal itu juga menjadi keinginan para pemilik perusahaan, sebab nilai perusahaan yang tinggi mengindikasikan kemakmuran pemegang saham juga tinggi.

Menurut Brigham dan Houston (2010, hal 151) untuk mengukur nilai perusahaan dapat menggunakan rasio PBV, rasio ini

menjelaskan bahwa harga pasar suatu saham dalam nilai bukunya memberikan indikasi pandangan investor atas perusahaan. Perusahaan dipandang baik oleh investor artinya perusahaan dengan laba dan arus kas yang aman serta terus mengalami pertumbuhan.

Rasio ini dapat dihitung dengan menggunakan rumus:

$$Price\ to\ Book\ Value = \frac{Harga\ Pasar\ Per\ Saham}{Nilai\ Buku\ Per\ Lembar\ Saham}$$

Rasio ini menunjukkan bahwa pendekatan alternative juga bisa dipakai dalam rasio ini untuk menilai suatu saham, karena secara teoritis nilai pasar suatu saham haruslah mencerminkan nilai bukunya. Agar bisa melihat atau mencerminkan nilai dari suatu perusahaan yang dapat dilihat dari harga sahamnya

Menurut Hani (2014, hal, 77) *Price Book Value* diukur dengan rasio pasar terhadap nilai buku (*market to book value ratio*). Rasio ini dapat dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$Price\ to\ Book\ Value = \frac{Harga\ Saham}{Nilai\ Buku\ Per\ Lembar\ Saham}$$

Nilai perusahaan yang baik ketika nilai *Price Book Value* diatas satu yaitu nilai pasar lebih besar daripada nilai buku perusahaan. Semakin tinggi nilai *Price Book Value* menunjukkan nilai perusahaan semakin baik. Sebaliknya, apabila *Price Book Value* dibawah nilai satu mencerminkan nilai perusahaan lebih rendah dibandingkan dengan nilai buku.

Menurut Fahmi (2014, hal. 85) *Price to Book Value* dapat dihitung dengan rumus:

$$Price\ to\ Book\ Value = \frac{Market\ price\ per\ share}{Book\ value\ per\ share}$$

Nilai buku per lembar saham menunjukkan jumlah rupiah yang akan dibayarkan kepada setiap lembar saham apabila perusahaan pada saat itu dibubarkan dengan anggapan bahwa semua aktiva dapat dijual dengan harga yang sama dengan nilai bukunya.

Dari rumus di atas dapat diketahui bahwa semakin tinggi harga saham yang dimiliki perusahaan maka semakin tinggi pula nilai perusahaan, dan perusahaan dipandang baik oleh investor artinya perusahaan dengan laba dan arus kas yang aman serta terus mengalami pertumbuhan. Nilai perusahaan dikatakan baik ketika nilai *Price to Book Value* (PBV) di atas satu, yaitu nilai pasar lebih besar dari pada nilai buku perusahaan dan bila di bawah satu menggambarkan harga jual perusahaan rendah.

2. Debt to Equity Ratio (DER)

a. Pengertian Debt to Equity Ratio (DER)

Debt to Equity Ratio merupakan rasio yang menunjukkan persentase penyediaan dana oleh pemegang saham kepada pemberi pinjaman. Semakin tinggi rasio, maka makin rendah pendanaan perusahaan yang disediakan oleh pemegang saham.

Menurut Sunyoto (2013, hal 114) menyatakan bahwa :

Debt to Equity Ratio 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 pada setiap perusahaan tentu berbeda-beda, tergantung karakteristik bisnis dan keberagaman arus kasnya. Perusahaan dengan

arus kas yang stabil biasanya memiliki rasio yang lebih tinggi dari rasio kas yang kurang stabil. Rasio ini menunjukkan 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* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara yang membandingkan antara seluruh hutang, termasuk hutang lancar dengan seluruh ekuitas”.

Debt to Equity merupakan rasio yang mengukur hingga sejauh mana perusahaan dibiayai dari hutang, dan modal menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban dengan menggunakan modal yang ada. Rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan utang.

Menurut Harahap (2010, hal. 303), menyatakan bahwa: “*Debt to Equity Ratio* merupakan rasio yang menggambarkan sampai sejauh mana modal pemilik dapat menutupi utang-utang kepada pihak luar. Semakin kecil rasio ini semakin baik”

Rasio ini berguna untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam (kreditur) dengan pemilik perusahaan. Dengan kata lain, rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan hutang.

Menurut Samsul (2015, hal. 174) ”*Debt to Equity Ratio* adalah perbandingan perbandingan antara total utang terhadap ekuitas suatu saat. Setiap bulan atau setiap tahun posisi rasio dapat berubah lebih baik atau lebih buruk”.

Rasio ini menggambarkan kemampuan perusahaan dalam membayar hutang jangka pendeknya dalam satu periode.

Debt to Equity Ratio dapat digunakan untuk melihat struktur modal suatu perusahaan karena DER yang tinggi menandakan struktur permodalan usaha lebih banyak memanfaatkan hutang-hutang relatif terhadap hutang 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 selalu berdampak negatif bagi perusahaan karena pada kondisi tertentu penggunaan hutang. Perusahaan dengan hutang yang kecil sekilas terlihat menguntungkan namun hal ini tidaklah benar, kita perlu mempertimbangkan jumlah uang yang telah diinvestasikan oleh pemegang saham. Sedangkan perusahaan yang dalam operasinya menggunakan hutang akan memiliki EBIT yang sama dalam setiap kondisi. Walaupun dalam penggunaan hutang ini perusahaan akan dikenakan bunga dalam kondisi usahanya namun bunga ini akan dikurangkan dengan EBIT untuk mendapatkan laba kena pajak.

Menurut Rudianto (2013, hal. 194) "*Debt to Equity Ratio* adalah rasio yang menggambarkan seberapa besar modal pemilik dapat menutupi hutang-hutang kepada kreditor". Semakin tinggi rasio ini maka semakin tinggi jumlah dana yang harus dijamin dengan modal sendiri. Nilai *Debt to Equity Ratio* yang semakin tinggi menunjukkan bahwa komposisi total hutang semakin besar disbanding dengan modal sendiri, sehingga akan berdampak semakin besar beban perusahaan terhadap pihak luar.

Debt to Equity Ratio untuk setiap perusahaan tentu berbeda-beda, tergantung karakteristik bisnis dan keberagaman arus kasnya. Perusahaan dengan arus kas yang stabil biasanya memiliki rasio yang lebih tinggi dari rasio kas yang kurang stabil.

Dari pendapat diatas dapat disimpulkan bahwa *Debt to Equity Ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menghitung utang dan ekuitas. Rasio yang menggambarkan sejauh mana modal pemilik dapat menutupi utang-utang kepada pihak luar. Dari pendapat diatas dapat disimpulkan bahwa *Debt to Equity Ratio* ini berguna untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam (kreditur) dengan pemilik perusahaan. Dengan kata lain rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan utang.

b. Tujuan dan Manfaat *Debt to Equity*

Debt to Equity Ratio merupakan rasio yang membandingkan utang perusahaan dengan total ekuitas yang digunakan untuk mengetahui perbandingan antara total utang dengan modal sendiri. Rasio ini berguna untuk mengetahui seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai dari utang.

Sedangkan menurut Harahap (2013, hal 306) tujuan digunakan rasio ini adalah sebagai berikut :

- 1) Untuk mengetahui hubungan antara utang perusahaan dengan modal maupun asset
- 2) Untuk melihat seberapa jauh perusahaan dibiayai oleh utang
- 3) Untuk melihat seberapa jauh perusahaan dibiayai oleh pihak luar dengan kemampuan perusahaan yang digambarkan oleh modal

Setelah diketahui, manajer keuangan dapat mengambil kebijakan yang dianggap perlu guna menyeimbangkan penggunaan modal. Akhirnya dari rasio ini

kinerja manajemen selama ini akan terlihat apakah sesuai tujuan perusahaan atau tidak.

Adapun manfaat *Debt to Equity Ratio* menurut Kasmir (2015, hal. 180) adalah sebagai berikut:

- 1) Untuk menganalisis kemampuan posisi perusahaan terhadap kewajiban kepada pihak lain
- 2) Untuk menganalisis kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban yang bersifat tetap (seperti angsuran pinjaman termasuk bunga)
- 3) Untuk menganalisis keseimbangan antara nilai aktiva khususnya aktiva tetap dengan modal.
- 4) Untuk menganalisis seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai oleh hutang.
- 5) Untuk menganalisis seberapa besar hutang perusahaan berpengaruh terhadap pengelolaan aktiva.
- 6) Untuk menganalisis atau mengukur berapa bagian dari setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan jaminan utang jangka panjang.
- 7) Untuk menganalisis berapa dana pinjaman yang segera akan ditagih ada terdapat sekian kalinya modal sendiri.

Berdasarkan tujuan dan manfaat diatas dapat disimpulkan bahwa tujuan dan manfaat *Debt to Equity Ratio* yaitu perusahaan akan mengetahui terkait dengan penggunaan modal sendiri dan hutang serta mengetahui kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajibannya. Sehingga menejer keuangan dapat membuat kebijakan yang perlu menyeimbangkan modal.

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

Besar kecilnya *Debt to Equity Ratio* akan mempengaruhi tingkat pencapaian laba (*Return On Equity*) perusahaan. Semakin tinggi *Debt to Equity Ratio* menunjukkan semakin besar beban perusahaan terhadap pihak luar, hal ini sangat memungkinkan menurunnya kinerja perusahaan karena tingkat ketergantungan dengan pihak luar sangat besar. Rasio ini menggambarkan

perbandingan antara hutang dengan ekuitas dalam pendanaan perusahaan dan menunjukkan kemampuan modal sendiri perusahaan tersebut untuk memenuhi seluruh kewajibannya.

Menurut Hery (2012, hal. 76) Faktor-Faktor yang mempengaruhi *Debt to Equity Ratio* adalah hutang jangka panjang, kewajiban jangka panjang menjadi terhutang dalam satu tahun atau dalam satu siklus operasi normal perusahaan, tergantung mana yang paling lama, maka utang-utang tersebut seharusnya diklarifikasi ulang dan disajikan sebagai kewajiban lancar.

Faktor-faktor diatas sangat perlu diperhatikan manajer, dalam mempertimbangkan struktur modal yang optimal. Suatu perusahaan dengan penjualan yang relatif stabil berarti akan memiliki aliran kas yang relative stabil pula. Begitu juga dengan struktur aktiva perusahaan. Perusahaan yang memiliki aktiva tetap dalam jumlah besar dapat menggunakan utang dalam jangka besar. Kemudian besarnya aktiva tetap juga dapat digunakan sebagai jaminan utang perusahaan.

Selanjutnya Faktor-faktor yang mempengaruhi *Debt to Equity Ratio* menurut Brigham dan Houtson (2011, hal 155) adalah sebagai berikut :

- 1) Resiko Usaha
- 2) Posisi Pajak Perusahaan
- 3) *Fleksibilitas* Perusahaan
- 4) *Konservatisme* atau *Keagresifan* Manajerial

Berikut penjelasannya :

- 1) Resiko Usaha

Semakin besar resiko usaha perusahaan maka semakin rendah rasio utang optimalnya.

- 2) Posisi Pajak Perusahaan

Salah satu alasan utama digunakan utang adalah karena bunga merupakan pengurangan pajak, selanjutnya menurunkan biaya utang

efektif. Akan tetapi jika sebagian besar laba suatu perusahaan telah dilindungi dari pajak oleh perlindungan pajak.

3) **Fleksibilitas Keuangan**

Kemampuan untuk menghimpun modal dengan persyaratan yang wajar dalam kondisi yang buruk. Potensi kebutuhan akan dana dimasa depan dan konsekuensi kekurangan dana akan mempengaruhi sasaran struktur modal.

4) *Konsevatisme*

Beberapa menejer lebih agresif dibandingkan dengan menejer yang lain, sehingga mereka lebih bersedia untuk menggunakan utang sebagai usaha untuk meningkatkan laba.

Dari faktor-faktor yang mempengaruhi *Debt to Equity Ratio* diatas dapat disimpulkan bahwa peningkatan ekuitas akan mempengaruhi penurunan nilai *Debt to equity ratio*. Berbeda dengan kewajiban, meningkatnya kewajiban akan meningkatkan nilai *Debt to equity ratio*. Struktur modal merupakan paduan antara pendanaan yang berasal dari modal pemegang saham dan pendanaan yang berasal dari hutang akan mempengaruhi naiknya nilai *Debt to equity ratio*.

d. Pengukuran *Debt to Equity Ratio*

Debt to Equity Ratio merupakan rasio yang digunakan untuk menilai hutang dengan ekuitas. Rasio ini tergolong pada rasio *leverage* yang merupakan rasio untuk mengukur sampai seberapa jauh aktiva perusahaan dibiayai dengan hutang. Untuk mencari rasio ini digunakan dengan cara membandingkan antara seluruh hutang termasuk hutang lancar dengan seluruh ekuitas. Rasio ini juga

menunjukkan kemampuan modal sendiri perusahaan (pemegang saham) untuk memenuhi kewajiban.

Menurut Harmono (2009, hal 112) rumusan untuk mencari *Debt to Equity Ratio* adalah sebagai berikut :

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Modal Sendiri}}$$

Dalam praktiknya, apabila dari hasil perhitungan perusahaan ternyata memiliki rasio leverage yang tinggi, hal ini akan berdampak timbulnya risiko kerugian lebih besar. Sebaliknya apabila perusahaan memiliki rasio leverage lebih rendah tentu memilikin risiko kerugian lebih kecil pula, terutama pada saat perekonomian menurun. Dampak ini juga mengakibatkan rendahnya tingkat hasil pengembalian (*return*) pada saat perekonomian tinggi.

Menurut Kasmir (2012, hal. 158) rumusan untuk mencari *Debt to Equity Ratio* adalah sebagai berikut :

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total Hutang (Debt)}}{\text{Ekuitas (Equity)}}$$

Debt to Equiy Ratio yang baik akan mengakibatkan sumber dana perusahaan untuk meningkatkan keuntungan yang akan diperoleh, dengan melalui hutang yang diberikan oleh pihak eksternal, namun dengan demikian perusahaan juga harus mampu membayar bunga dan pajak yang diakibatkan oleh hutang sehingga melalui hutang tersebut tidak menjadi kendala baik. Semakin tinggi rasio ini menunjukkan bahwa sebagian besar aktivitas perusahaan didanai oleh utang.

Menurut Rudianto (2013, hal. 194) rumusan untuk mencari *Debt to Equity Ratio* adalah sebagai berikut :

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Aset}}$$

Dari rumus diatas dapat disimpulkan bahwa *Debt to Equity Ratio* merupakan pengukur antara total hutang dan total ekuitas. Perusahaan yang baik mestinya memiliki komposisi modal sendiri yang lebih besar daripada hutang agar perusahaan tidak terbebani dengan besarnya jaminan untuk melunasi hutangnya.

3. Total Aset Turn Over (TATO)

a. Pengertian Total Aset Turn Over (TATO)

Total Assets Turnover merupakan rasio antara jumlah aktiva yang digunakan dengan jumlah penjualan yang diperoleh selama periode tertentu. Rasio ini mengukur seberapa baik efisiensi seluruh aktiva perusahaan digunakan untuk menunjang kegiatan penjualan. Menurut Kasmir (2012, hal. 185) "*Total Asset Turn Over* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur semua perputaran aktiva yang dimiliki perusahaan dan mengukur berapa jumlah penjualan yang diperoleh dari tiap rupiah aktiva". Rasio ini menunjukkan kemampuan perputaran dana yang tertanam didalam perusahaan pada suatu periode tertentu, atau dengan kata lain kemampuan dari modal yang ditanamkan untuk menghasilkan pendapatan dalam periode tertentu.

Rasio ini merupakan ukuran seberapa jauh aktiva yang telah dipergunakan dalam kegiatan atau menunjukkan berapa kali aktiva berputar dalam periode tertentu. Apabila rasio ini cenderung meningkat kondisi ini memberikan gambaran bahwa perusahaan semakin efisien dalam menggunakan aktiva untuk meningkatkan penjualannya sehingga berpengaruh terhadap laba yang diperoleh. *Total Asset Turn Over* atau rasio perputaran total asset mengukur perputaran

seluruh asset perusahaan dan dihitung dengan membagi penjualan dengan total asset.

Menurut Rudianto (2013, hal. 194) “*Total Asset Turn Over* rasio ini menunjukkan kecepatan perputaran asset yang digunakan untuk operasi perusahaan dalam periode yang tertanam dalam piutang selama 1 tahun”. Rasio ini merupakan rasio yang menunjukkan tingkat efisien penggunaan keseluruhan aktiva dalam menghasilkan volume penjualan tertentu.

Pada umumnya rasio aktivitas (*activity ratio*) digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam melaksanakan aktivitas sehari-hari atau kemampuan perusahaan dalam penjualan, penagihan piutang maupun pemanfaatan aktiva yang dimiliki. Mengenai rasio aktivitas tidak semata-mata mengukur tinggi rendahnya rasio yang dihitung untuk mengetahui baik atau tidaknya keuangan perusahaan. Hal ini dapat dipahami karena rasio aktivitas untuk mengukur kinerja manajemen dalam menjalankan perusahaan dan mencapai target sasaran yang telah ditentukan.

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 mengukur tingkat efisiensi dan efektivitas dari perputaran maupun pemanfaatan total aktiva dalam menghasilkan penjualan.

Rasio Total Assets Turn Over menggambarkan hubungan antara tingkat operasi perusahaan (*sales*) dengan aset yang dibutuhkan untuk menunjang kegiatan operasi perusahaan tersebut. *Total Assets Turn Over* juga dapat digunakan untuk memprediksi modal yang dibutuhkan perusahaan (baik untuk kegiatan operasi maupun jangka panjang).

Menurut Murhardi (2013, hal. 60) menyatakan “*Total Asset Turn Over* merupakan rasio yang menunjukkan tingkat efektivitas perusahaan dalam menggunakan asetnya 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. Rasio ini merupakan ukuran seberapa jauh aktiva yang telah dipergunakan dalam kegiatan atau menunjukkan berapa kali aktiva berputar dalam 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 diperoleh.

Menurut Hani (2015, hal.123) menyatakan bahwa :

“*Total Assets Turnover*, yaitu rasio untuk mengukur efisiensi penggunaan aktiva secara keseluruhan selama satu periode. 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. Tingginya *Total Assets Turnover* menunjukkan efektivitas penggunaan harta perusahaan”.

Dari definisi diatas dapat disimpulkan bahwa *Total Asset Turn Over* adalah perbandingan antara penjualan bersih dengan *net sales* dengan total aktiva yaitu akumulasi dari aktiva tetap dan aktiva lancar. Aktiva tetap terdiri dari tanah, bangunan, mesin dan lain-lain yang memiliki umur ekonomi lebih dari satu tahun sedangkan aktiva lancar terdiri dari kas, piutang dan lain-lain yang memiliki umur yang ekonomis kurang dari satu tahun.

b. Tujuan dan Manfaat *Total Asset Turnover*

Perputaran total aktiva merupakan salah satu bentuk rasio aktivitas. Dalam praktiknya rasio aktivitas yang digunakan perusahaan memiliki beberapa tujuan yang hendak dicapai. Rasio aktivitas juga memberikan banyak manfaat bagi kepentingan perusahaan maupun bagi pihak luar perusahaan, untuk masa sekarang maupun dimasa yang akan datang.

Menurut Kasmir (2012, hal. 173) beberapa tujuan yang hendak dicapai dari penggunaan *Total Asset Turn Over* antara lain:

- 1) Untuk mengukur berapa lama penagihan piutang selama satu periode atau berapa kali dana yang ditanam dalam piutang ini berputar dalam satu periode.
- 2) Untuk menghitung rata-rata penagihan piutang dimana hasil perhitungan ini menunjukkan jumlah dari piutang tersebut rata-rata tidak dapat ditagih.
- 3) Untuk menghitung berapa hari rata-rata persediaan tersimpan dalam gudang.
- 4) Untuk mengukur berapa kali dana yang ditanam dalam modal kerja berputar dalam satu periode atau berapa penjualan yang dapat dicapai oleh setiap modal kerja yang digunakan.
- 5) Untuk mengukur berapa kali dana yang ditanamkan dalam aktiva tetap berputar dalam satu periode.
- 6) Untuk mengukur penggunaan semua aktiva perusahaan dibandingkan dengan penjualan.

Dengan demikian perusahaan dapat mengefektif atau tidaknya kegiatan perusahaan dan dapat pula membandingkan hasil ini dengan pengukuran rasio beberapa periode yang lalu.

Kemudian disamping tujuan yang ingin dicapai diatas, terdapat beberapa manfaat yang dipetik dari *Total Asset Turn Over* berikut :

Menurut Kasmir (2012, hal.174) manfaat *Total Asset Turn Over* adalah seb:

- 1) Dalam bidang piutang
 - a. Perusahaan dalam menejemen dapat mengetahui berapa lama piutang mampu ditagih selama satu periode. Kemudian, manajemen juga dapat mengetahui berapa kali dana yang ditanam dalam piutang ini berputar dalam satu periode.
 - b. Manajemen dapat mengetahui jumlah hari dalam rata-rata penagihan piutang sehingga manajemen dapat pula mengetahui jumlah hari piutang tersebut rata-rata tidak dapat ditagih.
- 2) Dalam bidang persediaan
Manajemen juga dapat mengetahui hari rata-rata persediaan tersimpan dalam gudang. Hasil ini dibandingkan dengan target yang telah ditentukan atau rata-rata industry. Kemudian perusahaan dapat pula membandingkan hasil ini dengan pengukuran rasio beberapa periode yang lalu.
- 3) Dalam bidang modal kerja dan penjualan
Manajemen dapat mengetahui berapa kali dana yang ditanamkan dalam modal kerja berputar setiap periode atau dengan kata lain, berapa penjualan yang dapat dicapai oleh setiap modal kerja yang digunakan.
- 4) Dalam bidang aktiva 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 tertentu.

Dari pendapat diatas maka dapat disimpulkan bahwa tujuan dan manfaat *Total Asset Turn Over* yaitu untuk mengetahui bagaimana mengatur sumber daya yang dimiliki perusahaan.

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

Faktor-faktor yang mempengaruhi *Total Asset Turn Over* yang biasanya digunakan untuk mengukur seberapa efektifnya pemanfaatan aktiva dalam menghasilkan penjualan. *Total Asset Turn Over* rendah dapat diartikan bahwa penjualan bersih perusahaan lebih kecil dari pada *operating* aset perusahaan. Jika perputaran aktiva perusahaan tinggi maka akan semakin efektif perusahaan dalam mengelola aktiva.

Menurut Jumingan (2014, hal. 20) faktor yang mempengaruhi *Total Asset Turn Over* adalah sebagai berikut :

- 1) *Sales* (penjualan)
- 2) Total aktiva yang terdiri dari:
 - a. 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 dibayar dimuka
 - b. Aktiva tetap
 1. Tanah
 2. Bangunan
 3. Akumulasi penyusutan
 4. Mesin

Total Asset Turn Over menunjukkan tingkat efisiensi penggunaan keseluruhan aktiva perusahaan didalam menghasilkan volume penjualan tertentu. Semakin tinggi rasio *Total Asset Turn Over* semakin efisien penggunaan keseluruhan aktiva didalam menghasilkan penjualan.

Menurut Riyanto (2013, hal.40) menyatakan bahwa tinggi rendahnya *Total Assets Turnover* ditentukan oleh 2 faktor yaitu:

- 1) Dengan menambah modal usaha (*operating asset turnover*)

- 2) Sampai tingkat tertentu diusahakan tercapai, tambah sales yang sebesar besarnya.
- 3) Dengan mengurangi sales sampai tingkat tertentu diusahakan penurunan atau pengurangan operating assets sebesar-besarnya.

Berdasarkan penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa factor-faktor *Total Asset Turn over* selain dapat dilihat dari keseluruhan aktiva juga dapat dilihat dari tingkat penjualan. Semakin tinggi *Total Asset Turn Over* menunjukkan tingkat efesiensi penguna keseluruhan aktiva perusahaan didalam menghasilkan volume penjualan baik. Dengan kata lain, jumlah asset yang sama dapat memperbesar volume penjualan apabila total asset turnover ditingkatkan atau diperbesar dengan tingginya penjualan maka secara otomatis akan mempengaruhi laba

c. Pengukuran *Total Asset Turn Over*

Rasio yang digunakan untuk menganalisis manajemen aset dalam hal ini adalah *Total Asset Turn Over*, rasio ini akan dapat menjelaskan atau memberi gambaran kepada penganalisa tentang baik buruknya keadaan atau posisi perputaran aktiva perusahaan. Rasio ini juga dapat menggambarkan seberapa efektif manajemen dalam mengelola semua aktiva perusahaan. Semakin cepat perputaran maka semakin baik kinerja manajemen dalam mengelola aktiva perusahaan.

Menurut Kasmir (2012, hal. 186) rumus untuk mencari *Total Asset Turn Over* adalah sebagai berikut :

$$\text{Total Asset Turn Over} = \frac{\text{Penjualan (sales)}}{\text{Total Aktiva (total asset)}}$$

Total Asset Turnover merupakan perbandingan penjualan bersih atau *net sales* dengan total aktiva yaitu akumulasi dari aktiva tetap dan aktiva lancar

Menurut Brigham dan Houston (2012, hal. 139) rumus untuk mencari *Total Asset Turn Over* adalah sebagai berikut :

$$\textit{Total Asset Turn Over} = \frac{\textit{Penjualan}}{\textit{Total asset}}$$

Penjualan (*sales*) merupakan hasil penjualan selama satu tahun. *Total Assets* merupakan penjumlahan dari total aktiva lancar dan aktiva tetap.

Menurut Harmono (2009, hal. 109) rumus untuk mencari *Total Asset Turn Over* adalah sebagai berikut :

$$\textit{Total Asset Turn Over} = \frac{\textit{Penjualan}}{\textit{Total Aktiva}}$$

Dari rumus diatas dapat diketahui bahwa semakin tinggi rasio ini, maka semakin cepat pengembalian piutang dalam bentuk kas. Rasio ini semuanya mempergunakan perbandingan antara tingkat penjualan dengan investasi dalam beberapa aktiva.

4. *Retrun On Asset (ROA)*

a. *Pengertian Return On Asset (ROA)*

Retrun On Assets (ROA) merupakan salah satu rasio profitabilitas yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. *Return On Assets (ROA)* menunjukkan kembalian atau laba perusahaan yang dihasilkan dari aktifitas perusahaan yang digunakan untuk menjalankan perusahaan. Semakin besar rasio ini maka profitabilitas perusahaan akan semakin baik.

Tinggi rendahnya *Return On Asset* tergantung pada pengelolaan asset perusahaan oleh manajemen yang menggambarkan efisiensi dari operasional perusahaan. Rasio ini mampu mengukur kemampuan perusahaan dalam

menghasilkan profitabilitas, menghasilkan keuntungan pada masa lampau untuk kemudian diproyeksikan dimasa yang akan datang. Assets atau aktiva yang dimaksud adalah keseluruhan harta perusahaan, yang diperoleh dari modal sendiri maupun dari modal asing yang telah dirubah perusahaan menjadi aktiva-aktiva perusahaan yang digunakan untuk kelangsungan hidup perusahaan.

Menurut kasmir (2012, hal. 201) “*Return On Assets* (ROA) merupakan rasio yang menunjukkan hasil (*return*) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan.”

Menurut Sudana (2011, hal.22) menyatakan bahwa “*Return On Assets* (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 penggunaan aktiva perusahaan atau dengan kata lain dengan jumlah aktiva yang sama bisa dihasilkan laba yang besar, dan sebaliknya.”

Dengan pencapaian laba yang tinggi, maka investor dapat mengharapkan keuntungan dari deviden karena pada hakikatnya dalam ekonomi konvensional, motif investasi adalah untuk memperoleh laba yang tinggi, maka apabila suatu saham menghasilkan deviden yang tinggi ketertarikan investor juga akan meningkat, sehingga kondisi tersebut akan berdampak pada peningkatan harga saham.

Rasio ini lebih diminati oleh pemegang saham (investor) atau kreditur sebagai alat ukur untuk menentukan apakah investasi ini akan dilakukan, dipertahankan dan sebagainya.

Menurut Sartono (2010, hal 23) menyatakan bahwa “*Return On Assets* (ROA) menunjukkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari aktiva yang

dipergunakan”. Dengan mengetahui rasio ini, akan dapat diketahui apakah perusahaan efisien dalam memanfaatkan aktiva dalam kegiatan operasional perusahaan. Rasio ini juga memberikan ukuran yang lebih baik atas profitabilitas perusahaan karena menunjukkan efektifitas manajemen dalam menggunakan aktiva untuk memperoleh pendapatan.

Sedangkan menurut Brigham dan Houston (2012, hal. 90), “Rasio laba bersih terhadap total aktiva mengukur pengembalian atas total aktiva (ROA) setelah bunga dan pajak. Pada dasarnya dengan menggunakan analisis ROA perusahaan dapat mengetahui tingkat laba yang diperoleh perusahaan, posisi laba perusahaan periode sebelumnya perkembangan laba sehingga dapat mengetahui besarnya laba bersih setelah pajak yang berasal dari modal sendiri serta untuk mengetahui produktivitas dari seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri.

Menurut Lestari dan Sugiharto (2007, hal.196) ROA adalah rasio yang digunakan untuk mengukur keuntungan bersih yang diperoleh dari penggunaan aktiva. Dengan kata lain, semakin tinggi rasio ini maka semakin baik produktivitas *asset* dalam memperoleh keuntungan bersih. Hal ini selanjutnya akan meningkatkan daya tarik perusahaan kepada investor. Peningkatan daya tarik perusahaan menjadikan perusahaan tersebut makin diminati investor, karena tingkat pengembalian akan semakin besar. Hal ini juga akan berdampak bahwa harga saham dari perusahaan tersebut di Pasar Modal juga akan semakin meningkat sehingga ROA akan berpengaruh terhadap harga saham perusahaan. Menurut Lestari dan Sugiharto (2007, hal.196) angka ROA dapat dikatakan baik apabila $>2\%$.

Rasio ini merupakan suatu cara yang digunakan untuk melihat keberhasilan seorang manajer dalam menjalankan tugasnya. Dengan rasio ini pendapatan atau laba akan dibandingkan dengan dana yang ditanamkan. Untuk menentukan jumlah dana yang diinvestasikan, dalam beberapa literatur jumlah investasi disamakan dengan total aset, hal ini dapat diterima selama semua aset dioperasikan dalam operasi utama perusahaan. Artinya tidak ada aset yang masih belum dioperasikan atau dioperasikan tetapi bukan untuk operasional utama perusahaan.

Dari beberapa teori di atas maka dapat disimpulkan bahwa *Return On Assets* (ROA) merupakan salah satu rasio profitabilitas yang menunjukkan laba perusahaan dan digunakan untuk mengukur efektifitas perusahaan di dalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan aktiva yang dimilikinya.

b. Tujuan dan Manfaat *Return On Assets*

Return on Assets menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aktiva yang digunakan. ROA merupakan rasio yang terpenting di antara rasio profitabilitas yang ada. Rasio profitabilitas memiliki tujuan dan manfaat, tidak hanya bagi pihak pemilik usaha atau manajemen saja, tetapi juga bagi pihak luar perusahaan, terutama pihak-pihak yang memiliki hubungan atau kepentingan dengan perusahaan.

Menurut Kasmir (2014, hal.96) tujuan penggunaan rasio *return on assets* bagi perusahaan, maupun bagi pihak luar perusahaan, yaitu :

1. Untuk mengukur atau menghitung laba yang diperoleh perusahaan dalam satu periode tertentu.
2. Untuk menilai posisi laba perusahaan dari tahun sebelumnya dengan tahun yang berjalan.

3. Untuk menilai perkembangan laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri
4. Untuk menilai besarnya laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri
5. Untuk mengukur produktivitas seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri
6. Untuk mengukur produktivitas dari seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal sendiri.

Dan tujuan akhir yang ingin dicapai suatu perusahaan yang terpenting adalah memperoleh laba atau keuntungan yang maksimal, disamping hal-hal lainnya. Menurut Kasmir (2014, hal.112) manfaat penggunaan *Return On Assets* bagi perusahaan, maupun bagi pihak luar perusahaan, yaitu :

1. Mengetahui tingkat laba yang diperoleh perusahaan dalam satu periode tertentu.
2. Mengetahui posisi laba perusahaan dari tahun sebelumnya dengan tahun berjalan.
3. Mengetahui perkembangan laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri.
4. Mengetahui besarnya laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri.
5. Mengetahui produktivitas seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri.
6. Mengetahui produktivitas dari seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal sendiri
7. Dan manfaat lainnya.

Hasil pengukuran tersebut dapat dijadikan alat evaluasi kinerja manajemen selama ini, apakah mereka telah bekerja secara efektif atau tidak. Jika gagal atau tidak berhasil mencapai target yang telah ditentukan, ini akan menjadi pelajaran bagi manajemen untuk periode ke depannya. Oleh karena itu manajemen perusahaan dalam praktiknya dituntut harus mampu untuk memenuhi target yang telah ditetapkan. Artinya besarnya laba haruslah dicapai sesuai yang diharapkan.

c. Faktor-faktor yang mempengaruhi *Return On Assets*

Return On Assets mempengaruhi pada sejumlah faktor dalam kemampuan manajerial yang ada dalam perusahaan. ROA ini sendiri adalah salah satu bentuk dari rasio profitabilitas yang dimaksudkan untuk dapat mengukur kemampuan perusahaan dengan keseluruhan dana yang ditanamkan dalam aktiva yang digunakan untuk operasi perusahaan untuk menghasilkan keuntungan”.

Menurut Munawir (2010,hal.121) menyatakan bahwa tinggi rendahnya *Return On Assets* dipengaruhi oleh dua faktor antara lain :

1. *Net Profit Margin*

Menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari tingkat volume usaha tertentu. NPM dapat diinterpretasikan sebagai tingkat efisiensi perusahaan, yaitu sejauh mana kemampuan menekan biaya-biaya yang ada di perusahaan.

2. Perputaran Aktiva (*Total Assets Turn Over*)

Yaitu rasio untuk mengukur efisiensi penggunaan aktiva secara keseluruhan selama satu periode.

Besarnya *Return On Assets* akan berubah jika ada perubahan *profit Margin* atau *Assets Turnover*, baik masing-masing atau keduanya. Dengan demikian maka pemimpin perusahaan dapat menggunakan salah satu atau keduanya dalam rangka atau usaha untuk memperbesar *Return On Assets*.

Menurut Riyanto (2008, hal. 37) faktor-faktor yang mempengaruhi *Return On Assets* (ROA) adalah sebagai berikut:

- 1.) Profit Margin Yaitu perbandingan antara assets operating income atau laba bersih usaha dibandingkan dengan net sales atau penjualan bersih dinyatakan dalam persentase.
- 2.) *Turner of Operating Assets* Yaitu kecepatan berputarnya operating assets dalam suatu periode tertentu. *Turnover* tersebut dapat ditentukan dengan membagi net sales dengan operating assets.

Semakin tinggi nilai tingkat perputaran aktiva yang digunakan untuk operasi maka profit margin yang diperoleh oleh perusahaan akan semakin tinggi.

Hal ini akan berpengaruh terhadap keinginan investor atau kreditur untuk berinvestasi, berhenti atau meneruskan investasinya pada perusahaan tersebut. Semakin tinggi nilai kedua faktor tersebut maka nilai ROA juga akan naik dan sebaliknya. Besarnya *Return On Assets* (ROA) akan berubah jika ada perubahan profit margin atau assets turnover, baik masing-masing atau keduanya. Usaha mempertinggi *Return On Assets* dengan assets turnover adalah kebijaksanaan investasi dana dalam berbagai aktiva, baik aktiva lancar maupun aktiva tetap

d. Pengukuran *Return On Assets* (ROA)

Untuk menghitung laba masing-masing, orang dapat menentukan rumus perhitungan laba sendiri. Dengan demikian pentinglah laba ini, dalam dunia bisnis kita juga mengenal pengukuran laba yang dilakukan oleh profesi lain, seperti perpajakan, pemegang saham, analisis keuangan. Ukuran dari profitabilitas dapat dilihat dari laporan kinerja, adapun rasio yang digunakan untuk mengukur profitabilitas dalam penelitian ini adalah *Return On Assets* (ROA). Menurut Kasmir (2014, hal.75) *Return On Assets* (ROA) merupakan “rasio yang menunjukkan hasil (return) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan atau suatu pengukuran tentang aktivitas manajemen”. Adapun rumus yang digunakan dalam pengukuran *Return On Assets* yaitu :

$$\text{Return On Asset} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aktiva}}$$

Semakin kecil (rendah) rasio ini, maka semakin kurang baik. Demikian pula sebaliknya, artinya rasio ini digunakan untuk mengukur efektivitas dari keseluruhan operasi perusahaan.

Menurut Muhardi (2013, hal.64) rumus untuk mencari *Return On Assets* (ROA) adalah sebagai berikut:

$$\text{Return On Asset} = \frac{\text{Net Income}}{\text{Total Asset}} \times 100\%$$

Return On Assets (ROA) mencerminkan seberapa besar return yang dihasilkan atas setiap rupiah uang yang ditanamkan dalam bentuk aset. Rasio ini sangat penting bagi pihak manajemen untuk mengevaluasi efektivitas dan efisiensi manajemen perusahaan dalam mengelola seluruh aktiva perusahaan.

Menurut Sudana, (2011,hal.45) "*Return On Assets* menunjukkan kemampuan perusahaan dengan menggunakan seluruh aktiva yang dimiliki untuk menghasilkan laba setelah pajak. Adapun rumus yang digunakan dalam pengukuran Return on Assets yaitu :

$$\text{Return On Asset} = \frac{\text{Earning After Tax}}{\text{Total Asset}}$$

Rasio ini digunakan untuk mengukur kemampuan manajemen perusahaan dalam memperoleh keuntungan (laba) secara keseluruhan. Dengan kata lain, semakin tinggi rasio ini maka semakin baik produktivitas aset dalam memperoleh keuntungan bersih. Hal ini selanjutnya akan

Meningkatkan daya tarik perusahaan kepada investor. Peningkatan daya tarik perusahaan menjadikan perusahaan tersebut semakin diminati investor, karena tingkat pengembalian akan semakin besar. Hal ini juga akan semakin meningkat sehingga *Return On Assets* akan berpengaruh terhadap harga saham perusahaan.

B. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan modal tentang bagaimana teori yang digunakan berhubungan dengan berbagai faktor yang telah penulis identifikasi sebagai masalah penting. Laporan keuangan menjadi dasar perhitungan rasio keuangan untuk berbagai tujuan. Salah satunya untuk mengetahui *Price to Book Value* perusahaan.

Pengukuran kinerja merupakan salah satu faktor yang sangat penting bagi perusahaan, karena pengukuran tersebut dapat mempengaruhi perilaku pengambilan keputusan dalam perusahaan dan untuk menilai apakah tujuan yang ditetapkan perusahaan telah tercapai, sehingga kepentingan investor, kreditor dan pemegang saham dapat terpenuhi. Untuk itu analisis laporan keuangan umumnya dilakukan sebagai pengukur kinerja keuangan perusahaan. Pengukuran kinerja keuangan perusahaan bergantung pada sudut pandang yang diambil dan tujuan analisis.

Dalam teori analisa keuangan, rasio ini dapat menggambarkan kinerja perusahaan dan membantu pelaku bisnis, pihak pemerintah dan para pemakai laporan keuangan lainnyadalam membuat keputusan laporan keuangan. Dalam penelitian ini yang menjadi variabel independen adalah rasio keuangan yang terdiri dari *Debt to Equity Ratio*, dan *Total Asset Turn Over* dan variabel dependen *Price to Book Value* dengan *Return On Asset* sebagai variabel intervening.

1. Pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *Return On Asset* (ROA)

Debt to Equity Ratio (DER) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur besarnya proporsi utang terhadap modal. Rasio ini dihitung sebagai

hasil bagi antara total utang terhadap modal. Rasio ini berguna untuk mengetahui besarnya perbandingan antara jumlah dana yang disediakan oleh kreditor dengan jumlah dana yang berasal dari pemilik perusahaan. Memberikan pinjaman kepada debitur yang memiliki tingkat debt to equity ratio yang tinggi menimbulkan konsekuensi bagi kreditor untuk menanggung resiko yang lebih besar pada saat debitur mengalami kegagalan keuangan.

Menurut Kasmir (2014, hal.159) menyatakan bahwa apabila perusahaan ternyata memiliki rasio solvabilitas (*Debt to Equity Ratio*) yang tinggi, hal ini akan berdampak timbulnya resiko kerugian lebih besar, tetapi juga ada kesempatan mendapatkan laba juga besar. Sebaliknya apabila perusahaan memiliki rasio solvabilitas lebih kecil tentu mempunyai resiko kerugian lebih kecil pula, terutama pada saat perekonomian menurun, dampaknya hal ini juga mengakibatkan rendahnya tingkat pengembalian (return) pada saat perekonomian tinggi.

Dalam penelitian oleh Dewi (2015) menyatakan bahwa ada pengaruh signifikan antara *Debt to Equity Ratio* terhadap *Return On Assets*. Dan penelitian Mahardika (2016) menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh terhadap *Return On Asset* (ROA). Karena utang mempunyai dampak buruk terhadap kinerja perusahaan, dan apabila tingkat hutang yang semakin tinggi berarti akan mengurangi keuntungan.

Berdasarkan teori, pendapat, maupun penelitian terdahulu yang telah dikemukakan diatas mengenai pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap *Return On Assets* (ROA), maka penulis menyimpulkan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh signifikan terhadap *Return On Assets* (ROA).

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

Rasio *Total Assets Turn Over* adalah rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam melaksanakan aktivitas sehari-hari atau kemampuan perusahaan dalam penjualan, penagihan piutang maupun pemanfaatan aktiva yang dimiliki. Aktivitas operasi perusahaan membutuhkan investasi, baik untuk aset yang bersifat jangka pendek (*inventory and account receivable*) maupun jangka panjang (*property, plan, and equipment*). Rasio *Total Assets Turn Over* menggambarkan hubungan antara tingkat operasi perusahaan (*sales*) dengan aset yang dibutuhkan untuk menunjang kegiatan operasi perusahaan tersebut. *Total Assets Turn Over* juga dapat digunakan untuk memprediksi modal yang dibutuhkan perusahaan (baik untuk kegiatan operasi maupun jangka panjang). Menurut hasil penelitian Andreani dan Leliani (2013) membuktikan bahwa *Total Assets Turn Over* berpengaruh terhadap *Return On Assets*.

Berdasarkan teori, pendapat, maupun penelitian terdahulu yang telah dikemukakan diatas mengenai bahwa *Total Assets Turn Over* berpengaruh terhadap *Return On Assets*. maka penulis menyimpulkan bahwa *Total Assets Turn Over* berpengaruh terhadap *Return On Assets*.

3. Pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *Price to Book Value*

Debt to Equity Ratio (DER) apabila tingkat *Debt to Equity Ratio* rendah berarti menunjukkan kinerja yang semakin baik. Karena menyebabkan tingkat pengembalian yang semakin tinggi. Sehingga investor cenderung memilih saham dengan tingkat *Debt to Equity Ratio* yang rendah. *Debt to Equity Ratio* menunjukkan perbandingan antara total hutang dengan modal sendiri.

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. Rasio ini merupakan perbandingan antara modal sendiri dengan total jumlah hutang”. Semakin tinggi nilai *Debt to Equity Ratio* berarti semakin kecil jumlah aktiva yang dibiayai oleh pemilik perusahaan dan semakin besar jumlah aktiva yang dibiayai oleh pemilik perusahaan.

Menurut Harahap (2013, hal. 303) “*Debt to Equity Ratio* merupakan rasio yang menggambarkan sampai sejauh mana modal pemilik dapat menutupi hutang hutangnya kepada pihak luar”. *Debt to Equity Ratio* menggambarkan perbandingan antara total hutang dengan total ekuitas yang dimiliki perusahaan. Meningkatnya *Debt to Equity Ratio* mengakibatkan profitabilitas perusahaan mengalami penurunan. Penurunan profitabilitas akan berdampak terhadap penurunan harga saham perusahaan

Dari teori diatas maka *Debt to Equity Ratio* berpengaruh terhadap *Price to Book Value*. Sejalan dengan hasil penelitian Budi dan rachmawati (2014) yang menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* berpengaruh terhadap *Price to Book Value* (PBV). Dan juga penelitian Misran (2017) yang menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* berpengaruh terhadap *Price to Book Value*. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa *Debt to Equity Ratio* berpengaruh terhadap *Price to Book Value*.

4. Pengaruh *Total Asset Turn Over* terhadap *Price to Book Value*

Perusahaan yang sebagian besar modalnya tertanam dalam aktiva tetap, akan mengutamakan pemenuhan modalnya dari modal yang permanen, yaitu modal sendiri, sedang hutang sifatnya sebagai pelengkap. Hal ini dapat dihubungkan dengan adanya aturan struktur financial konservatif horizontal yang menyatakan bahwa besarnya modal hendaknya paling sedikit dapat menutupi jumlah aktiva tetap plus aktiva lain 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 mengukur 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 pendayagunaan aset perusahaan dalam rangka memperoleh penjualan akan semakin tinggi. Tingginya pendayagunaan aset tersebut akan diapresiasi oleh pasar dengan semakin tingginya harga saham perusahaan

Dari teori diatas *Total Asset Turn Over* berpengaruh terhadap *Price to Book Value*. Sejalan dan didukung dengan hasil penelitian Misran (2017) menyatakan bahwa *Total Asset Turn Over* berpengaruh terhadap *Price to Book Value*. Dan penelitian Siswoyo (2012) menyatakan bahwa *Total Asset Turn Over* berpengaruh terhadap *Price to Book Value*. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa *Total Asset Turn Over* berpengaruh terhadap *Price to Book Value*

5. Pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *Price to Book Value* dengan ROA sebagai variabel *Intervening*

Debt to Equity merupakan rasio yang mengukur hingga sejauh mana perusahaan dibiayai dari hutang, dan modal menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban dengan menggunakan modal yang ada. Rasio ini

berfungsi untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan utang.

Jika penggunaan hutang suatu perusahaan tinggi yang ditandai dengan tingginya DER, hal ini menunjukkan bahwa perusahaan menggunakan cukup banyak hutang untuk kegiatan operasional perusahaan. Hutang yang tinggi akan mempengaruhi laba bersih yang akan diterima perusahaan. Hal ini sejalan dengan penelitian Misran (2017) yang menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* berpengaruh terhadap *Price to Book Value*. Dan dalam penelitian oleh Dewi (2015), menyatakan bahwa ada pengaruh signifikan antara *Debt to Equity Ratio* terhadap *Return On Assets*.

Dari teori dan penelitian diatas dapat disimpulkan bahwa *Debt to Equity Ratio* berpengaruh terhadap *Price to Book Value* dengan *Return On Asset* sebagai variabel *intervening*.

6. Pengaruh *Total Asset Turn Over* berpengaruh terhadap *Price to Book Value* dengan ROA sebagai variabel *Intervening*

Menurut Kasmir (2012, hal 185) "*Total Asset Turn Over* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur semua perputaran aktiva yang dimiliki perusahaan dan mengukur berapa jumlah penjualan yang diperoleh dari tiap rupiah aktiva". Rasio ini menunjukkan kemampuan perputaran dana yang tertanam didalam perusahaan pada suatu periode tertentu, atau dengan kata lain kemampuan dari modal yang ditanamkan untuk menghasilkan pendapatan dalam periode tertentu.

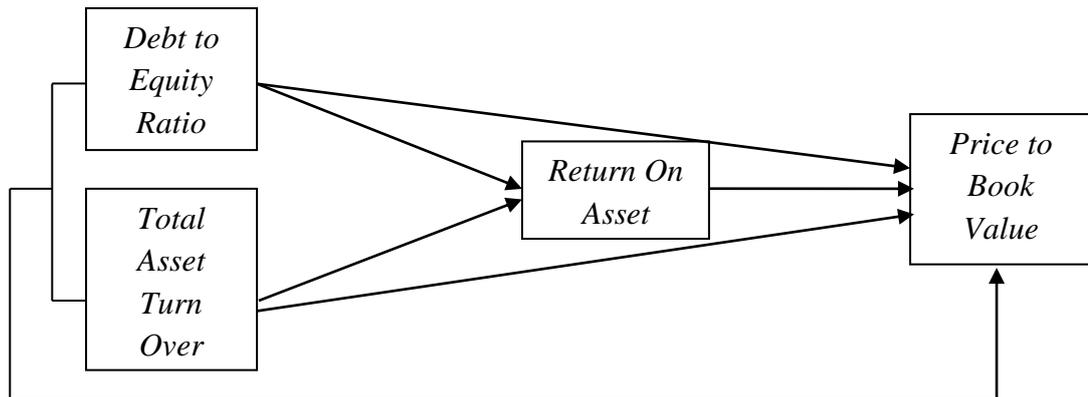
Hal ini sejalan dengan penelitian Utami dan Prasetiono (2016) yang menyatakan bahwa *Total Asset Turn Over* berpengaruh terhadap *Price to Book Vaue* dengan *Return On Asset* sebagai variabel *intervening*.

Dari teori dan penelitian diatas penulis dapat menyimpulkan bahwa *Total Asset Turn Over* berpengaruh terhadap *Price to Book Vaue* dengan *Return On Asset* sebagai variabel *intervening*.

7. Pengaruh *Debt to Equity Ratio* dan *Total Asset Turn Over* terhadap *Price to Book Value*

Debt to Equity Ratio merupakan rasio yang mengukur sejauh mana perusahaan menggunakan hutangnya dalam membiayai kegiatan operasionalnya. Semakin rendah rasio ini maka kinerja perusahaan semakin baik. Karena menyebabkan tingkat pengembalian yang tinggi. Investor cenderung memilih saham dengan tingkat *Debt to Equity* yang rendah. Begitu juga dengan *Total Asset Turn Over*. Tingginya rasio ini menunjukkan semakin efektif pendayagunaan asset diperusahaan. Tingginya pendayagunaan asset tersebut akan diapresiasi oleh pasar sehingga membuat harga saham diperusahaan meningkat. Berdasarkan penelitian yang dilakukan Prasetia dkk (2014) menyimpulkan bahwa *Debt to Equity Ratio* dan *Total Asset Turn Over* berpengaruh terhadap *Price to Book Value*. Begitu juga dengan penelitian yang dilakukan oleh Kurniasari dan Wahyuati (2017) yang menyimpulkan bahwa *Debt to Equity Ratio* dan *Total Asset Turn Over* memiliki pengaruh terhadap *Price to Book Value*. Dari teori dan penelitian diatas penulis dapat menyimpulkan bahwa *Debt to Equity Ratio* dan *Total Asset Turn Over* berpengaruh terhadap *Price to Book Vaue*.

Gambar 2.1
Kerangka Konseptual



Gambar II. 1

Paradigma Pengaruh *Debt to Equity Ratio*, dan *Total Asset Turn Over* Terhadap *Price to Book Value* dengan *Return On Asset* sebagai variabel intervening.

C. Hipotesis

Hipotesis adalah jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian yang harus diuji kebenarannya atas satu penelitian yang dilakukan agar dapat mempermudah dalam menganalisis. Secara statistic hipotesis diartikan sebagai pernyataan mengenai keadaan populasi (parameter) 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 :

- h. *Debt to Equity* berpengaruh *Return On Asset* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
- i. *Total Assets Turn Over* berpengaruh terhadap *Return On Asset* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- j. *Debt to Equity* berpengaruh terhadap *Price to Book Value* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

- k. *Total Assets Turn Over* berpengaruh terhadap *Price to Book Value* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
- l. *Debt to Equity* berpengaruh terhadap *Price to Book Value* dengan *Return On Asset* sebagai variabel intervening pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
- m. *Total Assets Turn Over* berpengaruh terhadap *Price to Book Value* dengan *Return On Asset* sebagai variabel intervening pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
- n. *Debt to Equity Ratio* dan *Total Assets Turn Over* berpengaruh secara bersama-sama terhadap *Price to Book Value* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan asosiatif. Pendekatan asosiatif adalah pendekatan yang digunakan untuk mengetahui pengaruh antara dua variable atau lebih dan untuk mengetahui bagaimana hubungan variable yang satu dengan yang lainnya. Dan jenis penelitian yang digunakan adalah bersifat kuantitatif yaitu data yang berbentuk angka yang bersifat mengukur.

Analisis yang digunakan adalah analisis jalur (*Path Analysis*) untuk mengetahui sebab akibat, dengan tujuan menerangkan akibat langsung dan akibat tidak langsung seperangkat variabel, sebagai variabel penyebab terhadap variable lainnya yang merupakan variable akibat.

Menurut Sugiyono (2012, hal. 36) mendefinisikan penelitian asosiatif adalah penelitian yang bertujuan untuk mengetahui hubungan antara dua variabel atau lebih guna mengetahui hubungan atau pengaruh antar variabel yang satu dengan lainnya. Sedangkan Menurut Sugiyono (2012, hal. 55) kuantitatif yaitu : menguji dan menganalisis data dengan perhitungan angka-angka dan kemudian menarik kesimpulan dari pengujian tersebut. Dalam penelitian ini, penulis ingin mengetahui pengaruh *Debt to Equity Ratio*, dan *Total Asset Turn Over*, terhadap *Price to Book Value* (PBV) dengan *Return On Assets* sebagai variabel intervening pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.

B. Defenisi Operasional Variabel

Defenisi operasional bertujuan untuk mendeteksi sejauh mana variable pada satu atau lebih factor 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 (Dependen Variabel)

a. Price to Book Value (Y)

Variabel Terikat merupakan variable yang dipengaruhi oleh variable bebas. Dan yang menjadi variabel terikat dalam penelitian ini adalah nilai perusahaan. Nilai perusahaan merupakan indikator penilaian pasar bagi perusahaan secara keseluruhan sebab dengan nilai yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham juga tinggi. Meningkatnya nilai perusahaan dapat menarik nilai investor untuk menanamkan modalnya. Menurut Fahmi (2014, hal.85) rumus yang digunakan untuk mengukur nilai perusahaan adalah :

$$Price\ to\ Book\ Value = \frac{Market\ Price\ per\ Share}{Book\ Value\ per\ Share}$$

Rasio ini menunjukkan bahwa pendekatan alternative juga bisa dipakai dalam rasio ini untuk menilai suatu saham, karena secara teoritis nilai pasar suatu saham haruslah mencerminkan nilai bukunya. Agar bisa melihat atau mencerminkan nilai dari suatu perusahaan yang dapat dilihat dari harga sahamnya.

Semakin tinggi harga saham yang dimiliki perusahaan maka semakin tinggi pula nilai perusahaan, dan perusahaan dipandang baik oleh investor artinya perusahaan dengan laba dan arus kas yang aman serta terus mengalami pertumbuhan. Nilai perusahaan dikatakan baik ketika nilai *Price to Book Value*

(PBV) diatas satu, yaitu nilai pasar lebih besar dari pada nilai buku perusahaan dan bila di bawah satu menggambarkan harga jual perusahaan rendah.

2. Variabel Bebas (Independen Variable) (X)

Azuar dan Irfan (2015, hal.22) menyatakan bahwa variabel bebas merupakan variabel yang mempengaruhi variabel terikat. Dengan kata lain variabel bebas adalah sesuatu yang menjadi sebab terjadinya perubahan nilai pada variabel terikat.

a. Debt to Equity Ratio

Menurut Rudianto (2013, hal. 194) “*Debt to Equity Ratio* adalah rasio yang menggambarkan seberapa besar modal pemilik dapat menutupi hutang-hutang kepada kreditor”. Nilai *Debt to Equity Ratio* yang semakin tinggi menunjukkan bahwa komposisi total hutang semakin besar disbanding dengan modal sendiri, sehingga akan berdampak semakin besar beban perusahaan terhadap pihak luar. Adapun rumus untuk mencari *Debt to Equity Ratio* adalah sebagai berikut :

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Aset}}$$

Dari rumus diatas dapat disimpulkan bahwa *Debt to Equity Ratio* merupakan pengukur bagian dari setiap modal sendiri yang dijadikan jaminan untuk total kewajiban.

b. Total Asset Turn Over

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. Adapun rumus untuk mencari *Total Asset Turn Over* adalah sebagai berikut :

$$\text{Total Asset Turn Over} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total asset}}$$

Rasio ini menunjukkan kemampuan perputaran dana yang tertanam didalam perusahaan pada suatu periode tertentu, atau dengan kata lain kemampuan dari modal yang ditanamkan untuk menghasilkan pendapatan dalam periode tertentu.

3. Variabel Intervening (Z)

Variabel yang secara teoritis mempengaruhi hubungan antara variable bebas dengan variable terikat, tetapi tidak dapat diamati dan diukur disebut sebagai variable intervening. Variable ini merupakan variable yang terletak diantara variable bebas dan terikat, sehingga variable bebas tidak langsung mempengaruhi berubahnya variable terikat. Azuar dan Irfan (2015, hal.25) menyatakan bahwa variable disebut juga sebagai variable antara, yakni variable yang menjadi perantara hubungan variable bebas dan variable terikat. Dengan demikian variable intervening adalah merupakan penghubung.

Return On Assets merupakan suatu ukuran tentang efektivitas manajemen dalam mengelola investasinya. Kasmir (2008, hal.202) menyebutkan bahwa *Return On Assets* (ROA) merupakan hasil atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan. Adapun rumus yang digunakan dalam pengukuran *Return On Assets* yaitu :

$$\text{Return On Asset} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aktiva}}$$

Semakin kecil (rendah) rasio ini, maka semakin kurang baik. Demikian pula sebaliknya, artinya rasio ini digunakan untuk mengukur efektivitas dari keseluruhan operasi perusahaan. *Return On Assets* (ROA) menunjukkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari aktiva yang dipergunakan.

C. Tempat dan Waktu Penelitian

1. Tempat Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Bursa Efek Indonesia (BEI) khusus perusahaan *Property* dan *Real Estate* tahun 2012 s/d 2016 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) (www.idx.co.id) jalan Asia No.182 Medan.

2. Waktu Penelitian

Waktu penelitian direncanakan dari bulan Januari 2018 sampai dengan Maret 2018.

Tabel III-1
Waktu Penelitian

No	Kegiatan	Bulan/Tahun											
		Januari 2018				Februari 2018				Maret 2018			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Pengumpulan data	■	■										
2	Pengajuan judul		■	■									
3	Pengumpulan teori			■	■	■	■						
4	Pembuatan proposal				■	■	■						
5	Bimbingan proposal					■	■	■					
6	Seminar proposal								■				
7	Bimbingan Skripsi									■	■	■	
8	Sidang Meja Hijau												■

Sumber : Data diolah peneliti, 2018

D. Populasi dan Sampel

1. Populasi

Menurut Gujarati dalam Juliandi dan Irfan (2013, hal. 50) populasi merupakan totalitas dari seluruh unsur yang ada dalam sebuah wilayah penelitian. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan *Property* dan *real Estate* yang berjumlah 48 perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012 s/d 2016.

2. Sampel

Menurut Gujarati dalam Juliandi dan Irfan, (2013, hal. 50) Sampel adalah wakil-wakil dari populasi Sampel yang diambil harus representative karena kesimpulan yang diambil dari sampel tersebut akan diberlakukan untuk populasi. Penarikan sampel berdasarkan purposive sampling, teknik ini menggunakan pertimbangan tertentu untuk penentuan sampel. Populasi yang akan dijadikan sampel adalah populasi yang memenuhi kriteria yang dipakai dalam pengambilan sampel. Adapun kriteria-kriteria yang dijadikan dalam penarikan sampel adalah sebagai berikut :

- a. Perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) untuk rentang waktu 2012 s/d 2016
- b. Perusahaanaan yang memiliki data laporan tahunan yang lengkap dan telah terpublikasikan di Bursa Efek Indonesia (BEI).
- c. Laporan keuangan yang diterbitkan disajikan dalam mata uang rupiah.
- d. Perusahaan menyajikan data yang lengkap mengenai variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian ini.

- e. Perusahaan tidak berpindah sector selama rentang tahun penelitian yaitu 2012 s/d 2016.
- f. Perusahaan tidak *delisting* selama rentang tahun penelitian yaitu 2012 s/d 2016.

Dan yang menjadi sampel dalam penelitian ini berjumlah 10 dari 48 perusahaan sub sektor perbankan yang terdaftar di BEI periode 2012 s/d 2016.

Tabel III-2
Sampel Perusahaan *Property & Real Estate*
Yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

No	Kode	Nama Perusahaan
1	BEST	Bekasi FajarIndustrial Estate Tbk.
2	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.
3	CTRA	Ciputra Development Tbk.
4	GMTD	Gowa Makassar Tourism Development Tbk.
5	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.
6	KIJA	Kawasan Industri 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

Jenis data yang digunakan adalah data dokumentasi yaitu data penelitian yang berupa laporan keuangan yang dimiliki oleh perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2012 s/d 2016. Sumber data penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh dari perusahaan jasa yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2012 s/d 2016. Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian ini, penulis menggunakan teknik dokumentasi dari data yang dipublikasikan oleh perusahaan dari situs resmi Bursa Efek Indonesia (BEI) www.idx.co.id.

F. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data ini merupakan jawaban dari rumusan masalah yang akan meneliti apakah masing-masing variabel independen *Debt to Equity Ratio* dan *Total Asset Turn Over*, tersebut berpengaruh terhadap variabel dependen *Price to Book Value* (PBV) dengan *Return On Assets* sebagai variabel intervening baik secara parsial maupun simultan. Berikut ini beberapa teknik analisis data yang digunakan, yaitu :

1. Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis regresi bertujuan untuk memprediksi perubahan nilai variabel terikat akibat pengaruh dari nilai variabel bebas.

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 Z + \varepsilon$$

Keterangan:

Y = *Price to Book Value* (PBV)

Z = *Return On Asset* (ROA)

X_1 = *Debt to Equity Ratio*

X_2 = *Total Asset Turn Over*

β = Angka arah koefisien regresi

α = nilai Y bila $X_1, X_2 = 0$

$\beta_1, \beta_2,$ = Angka arah Koefisien regre

ε = standar erorr

Sebelum melakukan analisis regresi berganda terlebih dahulu dilakukan uji lolos kendala linier atau uji asumsi klasik.

2. Uji Asumsi Klasik

Karena menggunakan regresi linier berganda, ada beberapa uji persyaratan yang disebut dengan uji asumsi klasik. Penggunaan analisis regresi dalam statistik harus bebas dari asumsi – asumsi klasik. Adapun pengujian asumsi klasik yang digunakan adalah uji normalitas, uji multikolinieritas, uji heterokedastisitas, uji autokorelasi, dan uji linieritas.

a. Uji Normalitas

Uji ini digunakan untuk mengetahui apakah dalam distribusi sebuah data mengikuti atau mendekati distribusi normal. Untuk mendeteksinya yaitu dengan melihat grafik histogram yang membandingkan data observasi dengan distribusi normal. Uji normalitas yang digunakan dalam penelitian ini yaitu dengan:

1) Uji Kolmogrov Smirnov

Uji ini bertujuan untuk mengetahui bedistribusi normal atau tidaknya variabel bebas dengan variabel terikat ataupun keduanya. Dalam uji ini, pedoman yang digunakan dalam pengambilan keputusan adalah:

- a) Jika nilai signifikan > 0.05 maka distribusi normal
- b) Jika nilai signifikan < 0.05 maka distribusi tidak normal

Hipotesis yang digunakan dalam uji ini adalah:

Ho : Data residual berdistribusi normal

Ha : Data residual 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 diagonal dan menyebar disekitar garis diagonal tersebut. Adapun ketentuan pengujiannya adalah sebagai berikut:

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

b. Uji Multikolonieritas

Uji ini digunakan untuk mengetahui apakah terdapat korelasi yang tinggi diantar variabel bebas dalam model regresi linier. Uji multikolinearitas adalah untuk melihat ada atau tidaknya korelasi yang tinggi antara variabel-variabel bebas dalam suatu model regresi linier berganda. Jika ada korelasi yang tinggi di antara variabel-variabel bebasnya, maka hubungan antara variabel bebas terhadap Variabel terikatnya menjadi terganggu. Alat statistik yang sering dipergunakan untuk menguji gangguan multikolinearitas adalah dengan variance inflation factor (VIF), korelasi pearson antara variabel-variabel bebas, atau dengan melihat eigenvalues dan condition index (CI).

Uji Multikolinearitas juga terdapat beberapa ketentuan, yaitu:

- 1) Bila $VIF > 10$, maka terdapat Multikolinearitas.

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

c. Uji Heterokedastisitas

Uji heteroskedastisitas adalah untuk melihat apakah terdapat ketidaksamaan varians dari residual satu ke pengamatan lainnya. Model regresi yang memenuhi persyaratan adalah dimana terdapat kesamaan varians dari residual satu ke pengamatan yang lain tetap atau disebut homoskedastisitas. Deteksi heteroskedastisitas dapat dilakukan dengan metode scatter plot dengan memplotkan nilai ZPRED (nilai prediksi) dengan SRESID (nilai residualnya). Pengujian scatterplot, model regresi yang tidak terjadi heteroskedastisitas harus memenuhi syarat sebagai berikut :

- 1) Jika ada pola tertentu, seperti titik – titik yang membentuk pola tertentu yang teratur (bergelombang, melebar kemudian menyempit). Maka hal ini dapat mengidentifikasi telah terjadi heteroskedastisitas.
- 2) Jika ada pola yang jelas,serta titik – titik menyebar diatas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y, maka akan tidak terjadi heteroskedastisitas.

d. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi adalah untuk melihat apakah terjadi korelasi antara suatu periode t dengan periode sebelumnya (t -1).Secara sederhana adalah bahwa analisis regresi adalah untuk melihat pengaruh antara variabel bebas terhadap variabel terikat, jadi tidak boleh ada korelasi antara observasi dengan data observasi sebelumnya. Salah satu cara mengidentifikasinya adalah dengan melihat Durbin Watson (D-W). kriteria pengujiannya adalah :

1. Jika nilai $D - W$ dibawah -2 , berarti ada autokorelasi positif.
2. Jika nilai $D - W$ dibawah -2 sampai $+ 2$, berarti tidak ada autokorelasi.
3. Jika $D - W$ diatas $+ 2$, berarti ada autokorelasi positif dan negatif.

e. Uji Linearitas

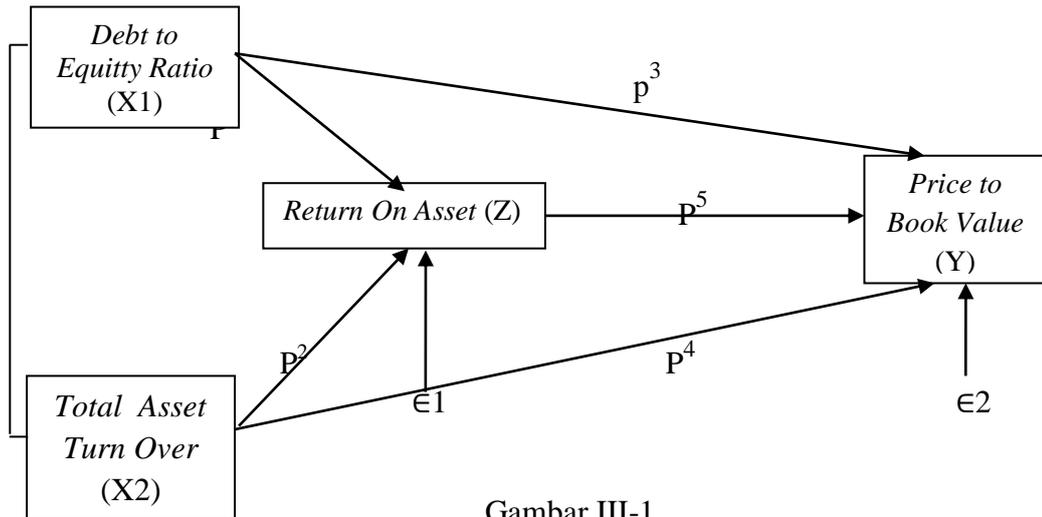
Uji linearitas dipergunakan untuk melihat apakah model yang dibangun mempunyai hubungan linear atau tidak. uji ini jarang dipergunakan pada berbagai penelitian, karena biasanya model dibentuk berdasarkan teoritis bahwa hubungan antara variabel bebas dengan variabel terikatnya adalah linear.

3. Analisis Jalur (Path Analysis)

Neolaka, (2014, hal. 148) analisis jalur merupakan suatu metode yang digunakan pada model kausal yang dirumuskan peneliti berdasarkan substansi keilmuan, yaitu landasan teoritis dan pengalaman peneliti. Metode ini berguna untuk mengecek atau menguji kausal yang telah diteorikan dan bukan untuk menurunkan teori kausal tersebut.

Path analysis digunakan untuk menganalisis pola hubungan antar variable dengan tujuan untuk mengetahui pengaruh langsung ataupun tidak langsung seperangkat variabel bebas (eksogen) terhadap variabel terikat (endogen). Path Analysis (PA) atau analisis jalur adalah keterkaitan antara variable independent, variable intermediate, dan variable dependen yang biasanya disajikan dalam bentuk diagram.

Ada banyak model yang digunakan untuk melakukan analisis jalur akan tetapi dalam penelitian ini menggunakan model analisis tiga jalur Menurut Juliandi dan Irfan (2015, hal. 169) Model persamaan yang digunakan dalam penelitian ini digambarkan sebagai berikut :



Gambar III-1
Model Analisis Jalur

Keterangan :

X1 = *Debt to Equity Ratio*

X2 = *Total Asset Turn Over*

Z = *Return On Asset*

Y = *Price to Book Value*

P = koefesien Regresi

ϵ = Error Term (kesalahan)

Persamaan strukturalnya dalam model analisis jalur diatas adalah sebagai berikut :

- a. Pengaruh langsung $Y = p_1X_1 + p_2X_2 + \epsilon_1$
- b. Pengaruh tidak langsung $Z = p_3X_1 + p_4X_2 + p_5Z + \epsilon_1$

Untuk mengetahui signifikan analisis jalur maka antara nilai *Debt Equity Ratio* (DER), *Total Asset Turn Over* (TATO) 0,05 dengan *Price to Book Value* (PBV) sig dengan dasar *Return On Asset* (ROA) sebagai berikut :

- 1) Jika nilai *Debt to Equity Ratio* $0,05 \leq sig$ maka H_0 diterima H_a ditolak, artinya tidak signifikan.

- 2) Jika nilai *Debt to Equity* $0,05 \geq sig$ maka H_0 ditolak dan H_a diterima, artinya signifikan.
- 3) Jika nilai *Total asset Turn Over* $0,05 \leq sig$ maka H_0 diterima H_a ditolak, artinya tidak signifikan.
- 4) Jika nilai *Total Asset TurnOver* $0,05 \geq sig$ maka H_0 ditolak dan H_a diterima, artinya signifikan.
- 5) Jika nilai *Price to Book Value* $0,05 \leq sig$ maka H_0 diterima H_a ditolak, artinya tidak signifikan.
- 6) Jika nilai *Price to Book Value* $0,05 \geq sig$ maka H_0 ditolak dan H_a diterima, artinya signifikan.
- 7) Jika nilai *Return On Asset* $0,05 \leq sig$ maka H_0 diterima H_a ditolak, artinya tidak signifikan.
- 8) Jika nilai *Return On Asset* $0,05 \geq sig$ maka H_0 ditolak dan H_a diterima, artinya signifikan.

4. Pengujian Hipotesis

Uji hipotesis berguna untuk mengetahui apakah secara persial atau simultan memiliki hubungan antara X_1 , dan X_2 berpengaruh terhadap Y dengan variabel Z sebagai variabel intervening. Ada dua jenis koefisien regresi yang dapat dilakukan yaitu uji t dan uji F.

a. Uji t

Uji ini dilakukan untuk menguji apakah variabel bebas (X) secara individual mempunyai hubungan yang signifikan atau tidak terhadap variabel terikat (Y) dengan Z sebagai variabel intervening. Untuk menguji signifikan

hubungan, digunakan rumus uji statistik t (Sugiyono, 2010, hal. 184) sebagai berikut:

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

Dimana :

t = nilai t hitung

r = koefisien korelasi

n = banyaknya pasangan rank

a. Pengaruh Langsung

- 1) Pengaruh X1 terhadap Y
- 2) Pengaruh X2 terhadap Y
- 3) Pengaruh X1 terhadap Z
- 4) Pengaruh X2 terhadap Z

Kriteria penarikan kesimpulan :

- 1) Tolak H_0 jika nilai probabilitas yang dihitung \leq probabilitas yang ditetapkan (sig. \leq 0,05)
- 2) Terima H_0 jika nilai probabilitas yang dihitung \geq probabilitas yang ditetapkan (sig. \geq 0,05)

b. Pengaruh tidak langsung

- 1) Pengaruh X1 terhadap Y melalui Z
- 2) Pengaruh X2 terhadap Y melalui Z

Kriteria penarikan kesimpulan :

- 1) Jika nilai koefisien pengaruh tidak langsung $>$ dari koefisien pengaruh langsung maka hubungan yang sebenarnya adalah tidak langsung. Variabel Z sebagai intervening / perantara.
- 2) Jika nilai koefisien pengaruh tidak langsung $<$ dari koefisien pengaruh langsung maka hubungan yang sebenarnya adalah langsung. Variabel Z bukan sebagai intervening / perantara Juliandi dan Irfan(2013, hal. 196).

Tahap-tahap

1) Bentuk Pengujian

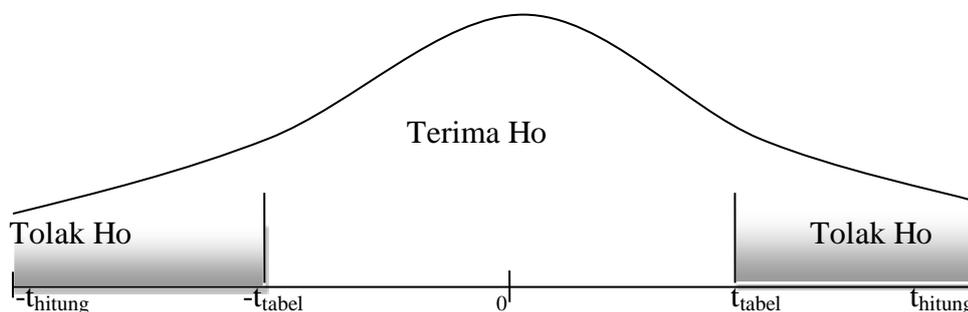
$H_0 : r_s = 0$, artinya tidak terdapat hubungan signifikan antara variable bebas (X) dengan variable terikat (Y)

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

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 III-II Kriteria Pengujian Hipotesis Uji t

Pengujian hipotesis mediasi dapat dilakukan dengan prosedur yang dikembangkan oleh Sobel (dalam Ghazali, 2016 hal. 248) dan dikenal dengan uji Sobel (Sobel tes). Dalam uji Sobel ini digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel mediasi yaitu *Return On Asset*. Menurut Baron dan Kenny (1986) dalam

buku Ghazali (2016 hal. 235) suatu variabel disebut intervening jika variabel tersebut ikut mempengaruhi hubungan antara variabel independen dan variabel dependen.

Uji sobel untuk menguji kekuatan dari pengaruh tidak langsung variabel independen (X) ke variabel dependen (Y) melalui variabel intervening (Z). Dengan cara perhitungan mengalikan pengaruh tidak langsung X ke Y melalui Z dengan cara mengalikan jalur X - Z (a) dengan jalur n Z - Y (b) atau ab.

Jadi koefisien $ab = (c - c')$ dimana c adalah pengaruh X terhadap Y tanpa menghubungkan Z, sedangkan c' adalah koefisien pengaruh X terhadap Y setelah menghubungkan Z.

Ghozali (2016. Hal. 237) pengujian hipotesis dapat dilakukan dengan prosedur yang dikembangkan oleh Sobel (Sobel Test). Rumus uji Sobel adalah sebagai berikut :

$$S_{ab} = \sqrt{b^2 S_a^2 + a^2 S_b^2 + S_a^2 S_b^2}$$

Dengan keterangan :

S_{ab} : Besarnya standar eror pengaruh tidak langsung

a : jalur variabel independen (X) dengan variabel intervening (Z)

b : jalur variabel intervening (Z) dengan variabel dependen (Y)

sa : Standar eror koefisien a

sb : standar eror koefisien b

Untuk menguji signifikan pengaruh tidak langsung, maka kita perlu menghitung nilai t dari koefisien dengan rumus sebagai berikut :

$$t = \frac{ab}{s_{ab}}$$

Nilai t hitung ini dibandingkan dengan nilai t table, jika nilai t hitung > nilai t table maka dapat disimpulkan terjadi pengaruh mediasi. Asumsi uji Sobel memerlukan jumlah sampel yang besar, jika jumlah sampel kecil, maka uji Sobel kurang konservatif Ghazali (2016 hal. 237)

b. Uji F

Untuk mengetahui ada atau tidaknya hubungan atau pengaruh antara variabel independen secara serentak terhadap variabel dependen digunakan uji F. Hipotesis yang menyatakan ada pengaruh antara variabel independen terhadap variabel dependen dapat diketahui dengan menggunakan uji F, dengan rumus sebagai berikut:

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

(Heriyanto dan Silaen, 2017 hal. 165)

Keterangan:

F_h = nilai F hitung

R² = koefisien korelasi berganda

K = Jumlah variabel independen

n = Jumlah sampel

1) Langkah-langkah perumusan hipotesis dengan uji F :

H₀ = 0, berarti secara bersama-sama tidak ada pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat.

H_a ≠ 0 berarti secara bersama-sama ada pengaruh variabel bebas dengan variabel terikat.

2) Menentukan nilai F table

Menentukan taraf nyata atau *level of significant*, $\alpha = 0,05$ atau $0,01$

Derajat bebas (df) dalam distribusi F ada dua, yaitu :

df pembilang = $df_1 = k$

df penyebut = $df_2 = n - k - 1$

Dimana :

d = degree of freedom/ derajat kebebasan

n = Jumlah sampel

k = Banyaknya koefisien regresi

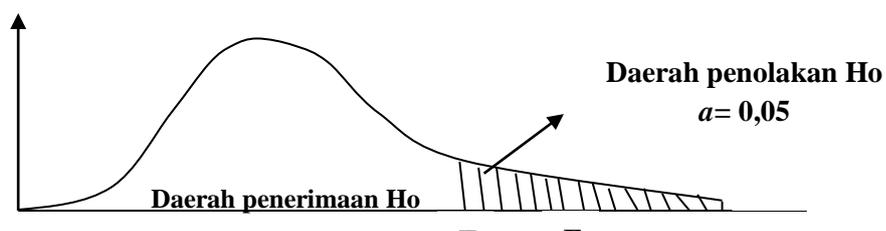
3) Menentukan daerah keputusan, yaitu dimana daerah hipotesa nol diterima atau ditolak.

H_0 diterima jika $F_{hitung} \leq F_{tabel}$, artinya semua variable bebas secara bersama-sama bukan merupakan variable penjelas yang signifikan terhadap variable terikat.

H_a ditolak jika $F_{hitung} > F_{tabel}$, artinya semua variable bebas secara bersama-sama merupakan variable penjelas yang signifikan terhadap variable terikat.

4) Menentukan uji statistic nilai F

Bentuk distribusi F selalu bernilai positif. Nilai F table yang diperoleh dibandingkan dengan nilai F hitung apabila nilai F hitung lebih besar dari F table maka diterima sehingga dapat disimpulkan bahwa ada pengaruh yang signifikan antara variable independen dan variable dependen.



Gambar III-III Kriteria Pengujian Hipotesis Uji F

5. Koefisien Determinasi (R-Suare)

Koefisien determinasi digunakan karena dapat menjelaskan kebaikan dari model regresi dalam memprediksi variabel dependen. Semakin tinggi nilai koefisien determinasi maka akan semakin baik pula kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu. Nilai yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen amat terbatas. Nilai yang mendekati satu berarti variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen. Koefisien determinasi adalah tingkat pengaruh variabel bebas (X) terhadap variabel terikat (Y) yang dinyatakan di dalam persentase %. Menurut Juliandin dan Irfan (2013, hal. 180) Rumus yang dipakai untuk koefisien determinasi adalah sebagai berikut:

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

Dimana :

KD = Koefisien Determinasi

R^2 = Koefisien Korelasi

100% = Presentase 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 2012 s/d 2016 (5 tahun). Tujuan penelitian ini dilakukan adalah untuk melihat pengaruh *Debt Equity Ratio* dan *Total Asset Turn Over* terhadap *Price to Book Value* dengan *Return On Asset* sebagai *variable intervening*.

Adapun jumlah populasi perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ada 48 perusahaan. Kemudian yang memenuhi kriteria sampel keseluruhan dari jumlah populasi yaitu 10 perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Dimana 27 perusahaan lainnya dilesting, 5 perusahaan berpindah sector dan 6 perusahaan lainnya menyajikan laporan keuangan tidak dalam Rupiah selama rentang waktu penelitian. Berikut nama-nama perusahaan yang menjadi sampel objek penelitian:

Tabel 4.1
Sampel Perusahaan *Property & Real Estate*
Yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

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

1. *Price to Book Value (PBV)*

Variable terikat (Y) yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Price to Book Value (PBV)*. Yaitu salah satu rasio pasar yang bertujuan untuk membandingkan harga pasar yang bertujuan untuk membandingkan harga pasar per lembar saham. Dan sebagai alat ukur untuk para investor menanamkan modalnya diperusahaan.

Berikut ini adalah hasil perhitungan *Price to Book Value* pada masing-masing perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016.

Tabel 4.2
Price to Book Value (PBV) Perusahaan Property & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2012-2016

Kode Perusahaan	PBV					Rata-Rata
	2012	2013	2014	2015	2016	
BEST	3.32	1.73	2.47	0.93	0.74	1.84
BSDE	2.14	1.68	1.80	1.57	1.44	1.73
CTRA	1.43	1.14	1.63	1.70	1.52	1.48
GMTD	0.29	2.09	0.93	1.37	1.17	1.17
GPRA	0.91	0.93	1.31	1.03	1.10	1.06
KIJA	1.00	0.90	1.26	1.00	1.10	1.05
LPKR	1.95	1.48	1.33	1.26	0.75	1.35
MTLA	1.85	1.61	1.64	0.74	1.15	1.40
PWON	3.84	3.17	2.99	2.53	2.56	3.02
SMRA	3.59	2.42	3.66	3.16	2.48	3.06
RATA-RATA	2.03	1.72	1.90	1.53	1.40	1.72

Berdasarkan data di atas terlihat bahwa *Price to Book Value* pada perusahaan *Property & Real Estate* mengalami kenaikan dan penurunan setiap rata-rata tahunnya. Pada tahun 2012 sebesar 2,03 dan pada tahun 2013 mengalami penurunan sebesar 1,72. Selisih penurunannya adalah 0,31 dan pada tahun 2014 mengalami peningkatan sebesar 1,90 dan pada tahun 2015 mengalami penurunan

sebesar 1,53. Selisih penurunannya adalah 0,37. Dan pada tahun 2016 mengalami penurunan kembali sebesar 1,40 dengan selisih penurunan sebesar 0,13 dari tahun sebelumnya. Hal ini menunjukkan bahwa nilai perusahaan pada perusahaan *Property & Real Estate* mengalami fluktuasi yang cenderung menurun selama 5 tahun terakhir karena berada di bawah rata-rata industry sebesar 1,72.

Penurunan *Price to Book Value* ini akan mengakibatkan menurunnya minat para calon investor untuk menanamkan modal mereka diperusahaan. Karena pada dasarnya nilai perusahaan menjadi modal utama dari sebuah perusahaan untuk meningkatkan laba dari perusahaan, *Price to Book Value* menunjukkan seberapa jauh suatu perusahaan menciptakan nilai perusahaan yang relative tinggi terhadap jumlah modal yang diinvestasikan. Semakin tinggi rasio *Price to Book Value* dapat diartikan semakin berhasil perusahaan menciptakan nilai bagi pemegang saham.

2. Debt to Equity Ratio (DER)

Variabel bebas (X1) yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Debt to Equity Ratio* yang merupakan rasio yang menggambarkan sejauh mana modal pemilik dapat menutupi hutang-hutangnya kepada kreditor. *Debt to Equity Ratio* menunjukkan bagian dari tiap rupiah modal sendiri yang dijadikan jaminan untuk keseluruhan hutangnya. Semakin tinggi rasio ini maka semakin tinggi jumlah dana yang harus dijamin dengan modal sendiri. Nilai *Debt to Equity Ratio* yang semakin tinggi menunjukkan bahwa komposisi total hutang semakin besar disbanding dengan modal sendiri, sehingga akan berdampak semakin besar beban perusahaan terhadap pihak luar.

Adapun data perhitungan *Debt to Equity Ratti* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016 adalah sebagai berikut:

Tabel 4.3
Debt to Equity Ratio (DER) Perusahaan Property & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2012-2016

Kode Perusahaan	DER					Rata-Rata
	2012	2013	2014	2015	2016	
BEST	0.23	0.26	0.22	0.31	0.39	0.28
BSDE	0.37	0.41	0.34	0.39	0.36	0.37
CTRA	0.44	0.51	0.5	0.56	0.51	0.50
GMTD	0.74	0.69	0.56	0.56	0.48	0.61
GPRA	0.46	0.4	0.42	0.4	0.36	0.41
KIJA	0.44	0.49	0.45	0.49	0.47	0.47
LPKR	0.54	0.55	0.53	0.54	0.52	0.54
MTLA	0.23	0.38	0.38	0.39	0.36	0.35
PWON	0.59	0.56	0.51	0.5	0.47	0.53
SMRA	0.65	0.66	0.6	0.6	0.61	0.62
RATA-RATA	0.47	0.49	0.45	0.47	0.45	0.47

Dari tabel *Debt to Equity Ratio* diatas dapat dilihat dari rata-rata perusahaan *Property & Real Estate* mengalami fluktuasi dimana pada setiap tahunnya mengalami kenaikan dan mengalami penurunan. Pada tahun 2012 sebesar 0,47 mengalami peningkatan pada tahun 2013 sebesar 0,49. Selisih kenaikannya adalah 0,02 dan pada tahun 2014 mengalami penurunan sebesar 0,45. Hal ini menunjukkan bahwa semakin kecil jumlah aktiva yang dibiayai oleh pemilik perusahaan, dan perusahaan mampu menutupi hutang-hutangnya kepada kreditor. Dan selanjutnya pada tahun 2015 mengalami kenaikan sebesar 0,47 dan mengalami penurunan di tahun 2016 sebesar 0,45 dengan selisih sebesar 0,02. Semakin besar nilai *Debt to Equity Ratio* pada perusahaan *Property & Real Estate*

menunjukkan besarnya penggunaan hutang oleh pemilik modal sendiri, hal ini juga menunjukkan semakin besar tingkat ketergantungan perusahaan terhadap kreditor dan akan berpengaruh terhadap struktur modal perusahaan tersebut sehingga mengurangi laba di perusahaan tersebut. Hal ini berdampak pada perusahaan yang berarti perusahaan tidak mampu mengoptimalkan modal yang dimiliki untuk menghasilkan laba yang maksimal.

3. *Total Asset Turn Over (TATO)*

Variabel bebas (X2) yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Total Asset Turn Over*. *Total Asset Turn Over* merupakan rasio yang mengukur seluruh asset perusahaan dan dihitung dengan membagi penjualan dengan *total asset*. Berikut ini adalah hasil perhitungan *Total Asset Turn Over* pada masing-masing perusahaan *Property & Resal Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.

Tabel 4.4
Total Asset Turn Over (TATO) Perusahaan Property & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2012-2016

Kode Perusahaan	TATO					RATA- RATA
	2012	2013	2014	2015	2016	
BEST	0.42	0.39	0.23	0.13	0.18	0.27
BSDE	0.22	0.25	0.20	0.17	0.17	0.20
CTRA	0.11	0.13	0.14	0.16	0.11	0.13
GMTD	0.27	0.23	0.21	0.25	0.24	0.24
GPRA	0.27	0.39	0.37	0.26	0.27	0.31
KIJA	0.20	0.33	0.33	0.32	0.27	0.29
LPKR	0.25	0.21	0.31	0.22	0.23	0.24
MTLA	0.34	0.30	0.34	0.30	0.08	0.27
PWON	0.29	0.33	0.23	0.25	0.23	0.27
SMRA	0.32	0.30	0.36	0.30	0.26	0.31
JUMLAH	2.69	2.86	2.72	2.36	2.04	2.53
Rata-Rata	0.27	0.29	0.27	0.24	0.20	0.25

Dari tabel di atas terlihat bahwa *Total Asset Turn Over* pada perusahaan *Property & Real Estate* tahun 2012-2016 mengalami fluktuasi dimana kadang setiap tahunnya mengalami kenaikan dan penurunan. Nilai *Total Asset Turn Over* pada tahun 2012 sebesar 0,27 dan pada tahun 2013 mengalami peningkatan sebesar 0,29 selisih peningkatan sebesar 0,02, hal ini berarti semakin efisien penggunaan kesuruhan aktiva didalam menghasilkan penjualan. Dan tahun selanjutnya mengalami penurunan sebesar 0,27. Pada tahun 2014 sebesar 0,24 dan mengalami mengalami penurunan kembali sebesar 0,20 pada tahun 2016 dengan selisih penurunan sebesar 0,04. Hal ini dikarenakan bahwa perusaha *Property & Real Estate* lebih besar mengalami peningkatan pada total aktiva dibandingkan dengan penjualan yang dimilikinya.

Kondisi ini menunjukkan bahwa kinerja perusahaan dalam pemanfaatan atau pengelolaan aktiva perusahaan untuk menghasilkan penjualan dalam kondisi kurang baik karena perusahaan belum mampu memaksimalkan aktiva yang dimilikinya untuk meningkatkan penjualan sehingga membuat sebagian aktiva diperusahaan kurang produktif. Semakin rendah perputaran assetnya, maka semakin rendah pula total *sales net* perusahaan. Begitu pula sebaliknya, semakin tinggi nilai perputaran asset nya berarti kinerja perusahaan dalam menghasilkan laba semakin baik.

4. Return On Asset (ROA)

Variable intervening (Z) yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Return On Asset (ROA)*. *Return On Asset* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kinerja perusahaan dilihat dari seberapa besar kemampuan perusahaan

memberikan pengembalian atas investasi. Cara menghitung rasio ini adalah dengan membandingkan antara nilai laba bersih perusahaan dengan total aktiva yang dimiliki. *Return On Asset* (ROA) juga bias melihat seberapa baik nilai perusahaan di mata para calon investor yang menanamkan modal mereka. Berikut adalah hasil perhitungan rasio *Return On Asset* (ROA) pada masing-masing perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2016.

Tabel 4.5
Return On Asset (ROA) Perusahaan Property & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2012-2016

Kode Perusahaan	ROA					RATA-RATA
	2012	2013	2014	2015	2016	
BEST	20.58	22.17	10.71	4.07	7.26	12.96
BSDE	8.83	12.87	14.2	6.53	5.32	9.55
CTRA	5.65	7.03	7.62	7.39	4.03	6.34
GMTD	7.15	7.02	7.87	9.30	7.07	7.68
GPRA	4.30	7.99	6.08	4.63	2.99	5.20
KIJA	5.37	1.27	4.69	3.4	4.31	3.81
LPKR	5.32	5.09	8.29	2.48	2.69	4.77
MTLA	10.12	8.50	9.52	6.63	8.05	8.56
PWON	10.13	12.22	15.5	7.46	8.61	10.78
SMRA	7.28	8.02	10.19	5.67	2.91	6.81
JUMLAH	84.73	92.18	94.67	57.56	53.24	76.48
RATA-RATA	8.47	9.22	9.47	5.76	5.32	7.65

Dari tabel di atas terlihat bahwa *Return On Asset* perusahaan *Property & Real Estate* mengalami kenaikan dan penurunan setiap tahunnya. Pada tahun 2012 sebesar 8,47 dan mengalami peningkatan sebesar 9,22 pada tahun 2013. Selisih kenaikannya sebesar 0,75. Ini berarti perusahaan *Property & Real Estate* mampu menggunakan seluruh aktiva yang dimiliki untuk menghasilkan laba perusahaan. Pada tahun 2014 mengalami peningkatan kembali yaitu sebesar 9,47. Selanjutnya pada tahun 2015 mengalami penurunan sebesar 5,76 dengan selisih penurunan

sebesar 3,71 dan mengalami penurunan kembali pada tahun 2016 sebesar 5,32 dengan selisih penurunan sebesar 0,44 dari tahun sebelumnya.

Kondisi ini menunjukkan bahwa besarnya aktiva yang dimiliki perusahaan seharusnya dapat memberikan kontribusi yang tinggi pada peningkatan laba. Namun, hal ini tidak sesuai dengan kondisi yang terjadi, sehingga dapat disimpulkan bahwa peningkatan aktiva tidak mampu memberikan kontribusi pada peningkatan laba. Hal ini berarti masih banyak perusahaan yang kurang efektif dan efisien dalam memutar aset yang dimilikinya. Semakin tinggi nilai *Return On Asset* (ROA) maka akan semakin tinggi pula nilai *Price to Book value* (PBV), begitu pula sebaliknya nilai *Return On Asset* yang rendah akan diikuti dengan nilai PBV yang rendah.

Dalam hal perolehan aktiva perusahaan sudah dapat dikatakan bagus, karena harta yang dimiliki dapat ditingkatkan. Namun, harta yang meningkat juga tidak menjamin laba ikut meningkat karena jika perputaran dari harta tersebut meningkat tapi tidak diikuti dengan peningkatan pada laba maka akan mengakibatkan laba suatu perusahaan menurun, tujuan jangka pendek perusahaan tidak tercapai, aktivitas perusahaan menjadi terganggu dan tujuan jangka panjang tidak dapat di capai. Menurut Kasmir (2012, hal.201) sehingga untuk dapat mengatasi hal tersebut perusahaan dapat melakukannya dengan menekan serta mengendalikan biaya operasional perusahaan, menaikkan tingkat laba, mengatasi persaingan yang semakin tajam antara perusahaan sejenis, serta perlu adanya kebijaksanaan dari pimpinan perusahaan dalam menetapkan suatu standar profit yang harus dicapai pada periode yang mendatang.

B. Analisis Data

Sebelum analisis data menggunakan analisis jalur (*Path Analysis*) terlebih dahulu dilakukan analisis regresi linear berganda untuk memprediksi perubahan nilai variable terikat akibat pengaruh dari nilai variable bebas. Analisis regresi memerlukan pengujian asumsi klasik atas data yang telah dikumpulkan pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Analisis jalur berkaitan antara variable independent, intermediate dan variable dependent yang biasanya disajikan dalam bentuk diagram.

Teknik analisis data ini merupakan jawaban dari rumusan masalah yang akan meneliti masing-masing variable bebas terhadap variable terikat baik secara parsial maupun simultan. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode dokumentasi.

1. Uji Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas

Uji normalitas dilakukan untuk mengetahui hubungan variable bebas dengan variable terikat memiliki distribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik apabila distribusi data normal atau mendekati normal. Model regresi yang baik adalah memiliki data distribusi data normal atau mendekati normal. Pada prinsipnya normalitas dapat dideteksi dengan melihat penyebaran data (titik) pada sumbu diagonal pada grafik atau melihat histogram dari residunya.

Uji ini dilakukan untuk mengetahui variable bebas dan variable terikat berdistribusi normal atau tidak. Uji normalitas yang digunakan adalah uji *Kolmogrov-Smirnov*.

Tabel 4.6
Uji Normalitas
Kolmogrove-Smirnov Sebelum di Transformasi
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		50
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.81263706
	Most Extreme Differences	
	Absolute	.157
	Positive	.157
	Negative	-.081
Test Statistic		.157
Asymp. Sig. (2-tailed)		.003 ^c

- a. Test distribution is Normal.
- b. Calculated from data.
- c. Lilliefors Significance Correction.

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui bahwa nilai *Kolmogrove-Smirnov* variabel *Debt to Equity Ratio*, *Total Asset Turn Over*, *Return On Asset* dan *Price to Book Value* memiliki angka signifikan $< 0,05$ menunjukkan data tidak berdistribusi normal. Ghozali (2016, hal. 34) menyatakan bahwa data yang tidak terdistribusi secara normal dapat ditransformasi agar menjadi normal. Untuk menormalkan data kita harus tahu terlebih dahulu bagaimana bentuk grafik histogram dari data yang ada apakah *moderate Positive skewness*, *subtansial Positive skewness*, *severe Positive skewness* dengan bentuk *L* dan sebagainya. Dengan mengetahui bentuk grafik histogram maka dapat menentukan bentuk transformasinya. Berdasarkan beberapa WCTa melakukan transformasi data maka penelitian ini menggunakan transformasi *moderate negative skewness* dengan Logaritma Natural (LN). Berikut ini adalah hasil uji normalitas data setelah di transformasi.

Tabel 4.7
Uji Normalitas
Kolmogrove-Smirnov setelah di Transformasi

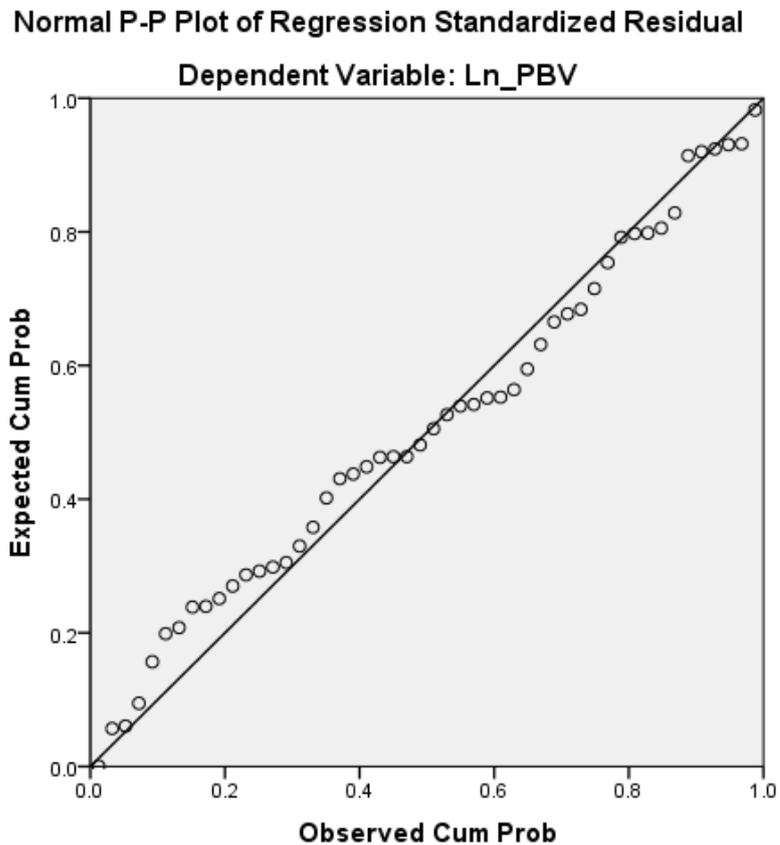
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		50
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.47638146
	Most Extreme Differences	
	Absolute	.095
	Positive	.070
	Negative	-.095
Kolmogrov-Smirnov Z		.095
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.

Dari tabel diatas dapat diketahui bahwa nilai *Kolmogrov-Smirnov* variabel *Debt to Equity Ratio*, *Total Asset Turn Over*, *Return On Asset* dan *Price to Book Value* telah terdistribusi secara normal karena memiliki tingkat signifikansi diatas >0,05. Nilai variabel telah memenuhi standar yang telah ditetapkan. Hal ini dapat dilihat dari baris *Asymp.Sig (2-tailed)*. Dari tabel diatas terlihat nilai *Asymp.Sig(2-tailed)* sebesar 0,200.

Gambar 4.1
Grafik normal p-plot



Pada grafik normal p-plot terlihat pada gambar diatas bahwa data menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal, maka dapat disimpulkan bahwa model regresi telah memenuhi asumsi normalitas.

b. Uji Multikolonieritas

Uji ini digunakan untuk mengetahui apakah terdapat korelasi yang tinggi diantara variabel bebas dalam model regresi linear. Uji multikolonieritas adalah untuk melihat ada atau tidaknya korelasi yang tinggi antara variabel-variabel bebas dalam suatu regresi linear berganda. Model regresi yang baik seharusnya bebas multikolonieritas atau tidak terjadi korelasi antar variabel bebas. Alat statistic yang sering dipergunakan untuk menguji gangguan multikolonieritas salah satunya dengan variance inflation factor (VIF).

Dengan ketentuan :

- 1) Bila $VIF > 10$ maka terdapat masalah multikolonieritas yang serius.
- 2) Bila $VIF < 10$ maka tidak terdapat masalah multikolonieritas yang serius.

Tabel 4.8
Uji Multikolonieritas

Coefficients^a

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1 (Constant)		
Ln_DER	.912	1.097
Ln_TATO	.946	1.057
Ln_ROA	.866	1.155

a. Dependent Variable: Ln_PBV

Dari hasil tabel diatas dapat diketahui bahwa :

Nilai VIF Ln DER = $1.097 < 10$

Nilai VIF TATO = $1.057 < 10$

Nilai VIF Ln ROA = $1.155 < 10$

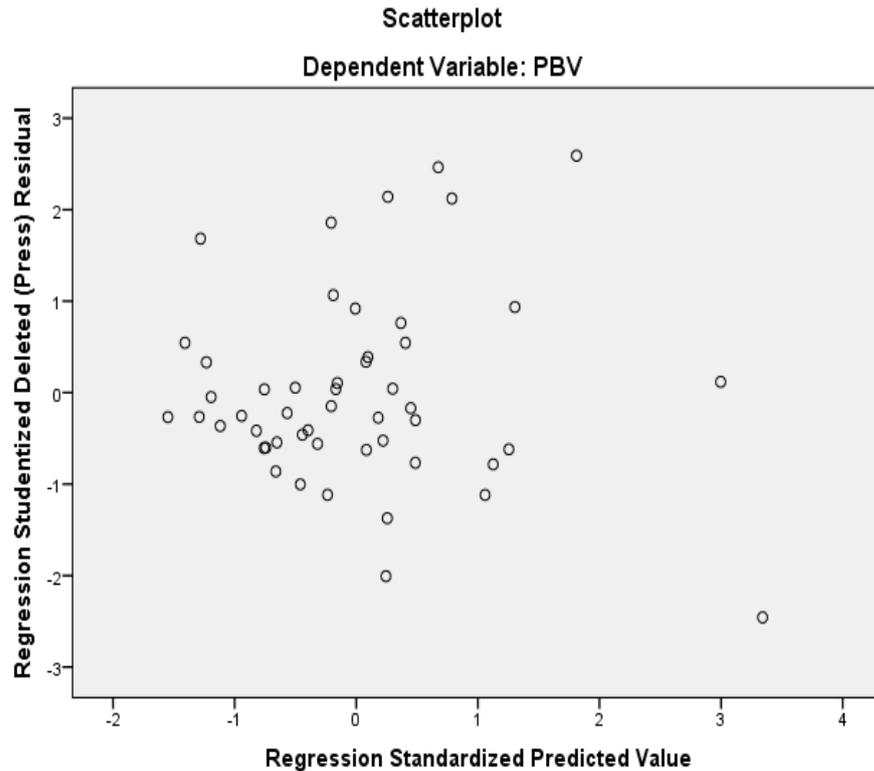
Maka dalam penelitian ini dapat disimpulkan bahwa antar variabel bebas tidak terjadi gejala multikolonieritas.

c. Uji Heterokedastisitas

Uji heterokedastisitas adalah untuk melihat apakah terdapat ketidaksamaan varians dari residual satu kepengamatan yang lain. Model regresi yang memenuhi persyaratan adalah dimana terdapat kesamaan varians dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain tetap atau disebut heterokedastisitas. Deteksi heterokedastisitas dapat dilakukan dengan metode *scatter plot* dengan

memplotkan nilai ZPRED (nilai prediksi) dengan SRESID (nilai residualnya).
Dari sini kita dapat melihat grafik plot antara nilai prediksi variabel dependen.

Gambar 4.2
Uji Heterokedastisitas
Sebelum Transformasi



Dasar analisis untuk menentukan ada atau tidaknya heterokedastisitas yaitu :

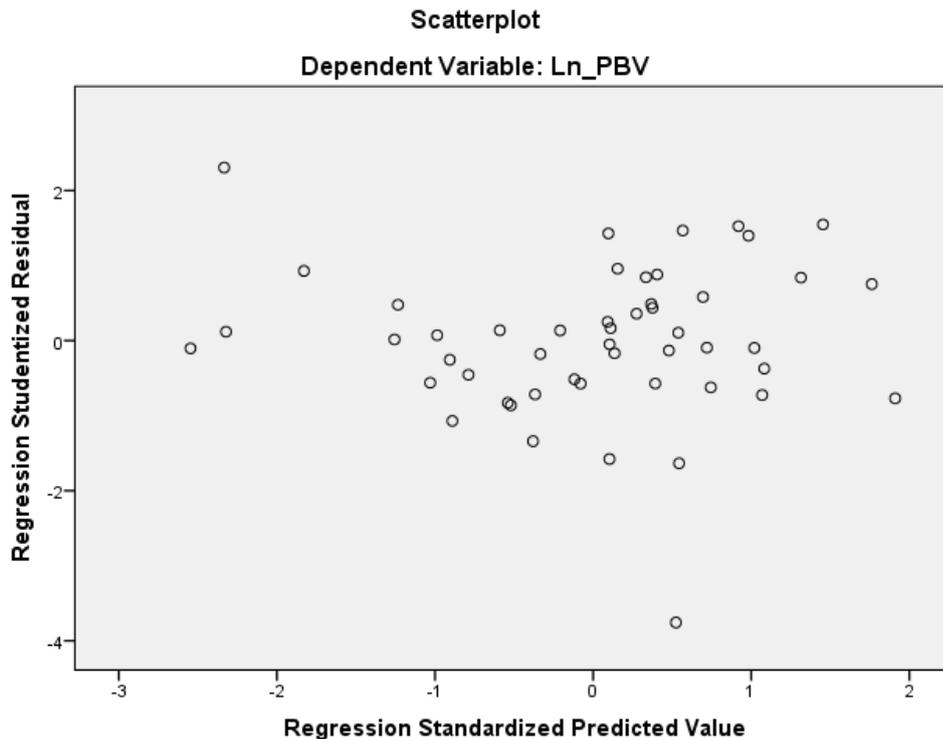
- 1) Jika pola tertentu, seperti titik-titik yang akan membentuk pola tertentu yang teratur (bergelombang, menyebar kemudian menyempit) maka mengidentifikasi telah terjadi heterokedastisitas.
- 2) Jika pola yang jelas, serta titik-titik menyebar diatas dan dibawah 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heterokedastisitas.

Dari hasil uji scatterplot diatas terlihat bahwa ada titik-titik yang tidak menyebar diatas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y dan terdapat titik-titik yang

menumpuk. Maka diidentifikasi telah terjadi heterokedastisitas. Oleh karena itu untuk mengubah heterokedastisitas agar normal, peneliti melakukan transformasi data ke model Logaritma Natural (LN) dari variabel Y, X1, X2 dan Z menjadi LN_Y, LN_X1, LN_X2 dan LN_Z.

Kemudian data diuji ulang. Berikut ini hasil pengujian dengan uji Heterokedastisitas setelah di transformasi.

Gambar 4.3
Uji Heterokedastisitas
Sesudah Transformasi



Dari hasil scatterplot terlihat bahwa ada pola yang tidak jelas, seperti titik-titik menyebar diatas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y, maka mengidentifikasikan tidak terjadi heterokedastisitas pada model regresi sehingga model regresi layak dipakai untuk melihat nilai perusahaan (PBV) perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan variabel

independent *Debt to Equity Ratio* dan variabel *Total Asset Turn Over* dan *Return On Asset* sebagai variabel intervening.

Dari hasil output SPSS versi 22 (gambar scatterplot) diatas, didapati titik titik yang menyebar dan tidak membentuk pola yang teratur. Jadi kesimpulannya adalah variabel bebas diatas tidak terjadi heterokedastisitas.

d. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi digunakan untuk melihat apakah terjadi korelasi antara suatu periode t dengan periode sebelumnya (t-1). Secara sederhana adalah bahwa analisis regresi adalah untuk melihat pengaruh antara variabel bebas terhadap variabel terikat, jadi tidak boleh ada korelasi antara observasi dengan data observasi sebelumnya.

Sugiono (2009, hal. 91), salah satu ukuran dalam menentukan ada tidaknya masalah autokorelasi dengan uji Durbin-Waston (DW), dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) Terjadinya autokorelasi positif jika nilai DW dengan ketentuan sebagai berikut.
- 2) Tidak terjadi autokorelasi jika nilai DW berada diantara -2 dan +2 atau $-2 < DW < +2$
- 3) Terjadi autokorelasi negative jika nilai DW diatas $+2 < DW > +2$

Tabel 4.9
Uji Autokorelasi
Durbin – Waston

Model Summary^b

Model	Change Statistics					Durbin-Watson
	R Square Change	F Change	df1	df2	Sig. F Change	
1	.204	3.936	3	46	.014	1.522

a. Predictors: (Constant), Ln_ROA, Ln_TATO, Ln_DER

b. Dependent Variable: Ln_PBV

Dari hasil output SPSS di atas diketahui bahwa nilai Durbin–Waston = 1.522. maka dapat disimpulkan bahwa data diatas tidak terjadi autokorelasi.

e. Uji Linearitas

Uji linearitas digunakan untuk melihat apakah model yang dibangun mempunyai hubungan linear atau tidak. Uji ini jarang digunakan pada berbagai penelitian, karena biasanya model dibentuk berdasarkan telaah teoritis bahwa hubungan antara variabel bebas dengan variabel terikatnya adalah linear.

Dasar pengambilan keputusan dalam uji linearitas adalah salah satunya dengan cara melihat nilai signifikansi yaitu sebagai berikut :

- a) Jika nilai signifikansi $> 0,05$ maka terdapat hubungan yang linear
- b) Jika nilai signifikansi $< 0,05$ maka tidak terdapat hubungan yang linear.

1) Uji Linearitas *Debt to Equity Ratio* terhadap *Price to Book Value*

Tabel 4.10
Uji Linearitas 1
Debt to Equity Ratio
ANOVA Table

			Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
Ln_PBV *	Between	(Combined)	11.177	32	.349	2.114	.052
Ln_DER	Groups	Linearity	.013	1	.013	.079	.782
		Deviation from Linearity	11.164	31	.360	2.179	.046
Within Groups			2.809	17	.165		
Total			13.986	49			

Dari hasil output diatas diperoleh nilai signifikansi = 0,046 <0,05 yang artinya tidak terdapat hubungan linear secara signifikan antara variabel bebas X1 *Debt to Equity Ratio* dan variabel terikat Y *Price to Book Value*.

2. Uji Linearitas *Total Asset Turn Over* terhadap *Price to Book Value*

Tabel 4.11
Uji Linearitas 2
ANOVA Table

			Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Ln_PBV *	Between	(Combined)	7.040	24	.293	1.056	.446
Ln_TATO	Groups	Linearity	.457	1	.457	1.647	.211
		Deviation from Linearity	6.583	23	.286	1.030	.469
Within Groups			6.946	25	.278		
Total			13.986	49			

Dari hasil output diatas diperoleh nilai signifikansi = 0,469 > 0,05 yang artinya terdapat hubungan linear secara signifikan antara variabel bebas X2 *Total Asset Turn Over* terhadap variabel terikat Y *Price to Book Value*.

2. Regresi Linear Berganda

Dalam menganalisis data digunakan analisis regresi linear berganda. Dimana analisis berganda digunakan untuk mengetahui pengaruh dari masing-masing variabel bebas terhadap variabel terikat. Berikut hasil pengolahan data dengan menggunakan SPSS versi 22

Tabel 4.12

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients
	B	Std. Error	Beta
1 (Constant)	.016	.401	
Ln_DER	.134	.185	.100
Ln_TATO	.122	.201	.082
Ln_ROA	.380	.121	.444

a. Dependent Variable: Ln_PBV

Berdasarkan data yang diperoleh dari uji regresi berganda maka diketahui nilai-nilai sebagai berikut :

- a. Constant = 0,016
- b. *Debt to Equity Ratio* = 0,134
- c. *Total Asset Turn Over* = 0,122
- d. *Return On Asset* = 0,380

Hasil tersebut kemudian dimasukkan kedalam persamaan regresi linear berganda sehingga diketahui persamaan berikut :

$$Y = 0,016 + 0,134 X_1 + 0,122 X_2 + 0,380 Z$$

Keterangan :

1. Konstant (a) bernilai 0,016. Hal ini menunjukkan jika nilai *Debt to Equity Ratio* (X1) dan *Total Asset Turn Over*(TATO) sama dengan Nol (0), maka nilai *Price to Book Value* akan meningkat sebesar 0,016.
2. Koefisien regresi *Debt to Equity Ratio* (X1) sebesar 0,134 dengan arah hubungan yang positif menunjukkan bahwa apabila *Debt to Equity Ratio* ditingkatkan 100% maka nilai *Price to Book Value* (Y) akan mengalami peningkatan sebesar 0,134 dengan asumsi bahwa variabel yang lain bernilai konstan.
3. Koefisien regresi *Total Asset Turn Over* (X2) sebesar 0,122 dengan arah hubungan yang positif menunjukkan bahwa apabila *Total Asset Turn Over* ditingkatkan 100% maka nilai *Price to Book Value* (Y) akan mengalami peningkatan sebesar 0,122 dengan asumsi bahwa variabel yang lain bernilai konstan.
4. Koefisien regresi *Return On Asset* (Z) sebesar 0,380 dengan arah hubungan yang positif menunjukkan bahwa apabila *Return On Asset* ditingkatkan 100% maka nilai *Price to Book Value* (Y) akan mengalami peningkatan sebesar 0,380 dengan asumsi bahwa variabel yang lain bernilai konstan.

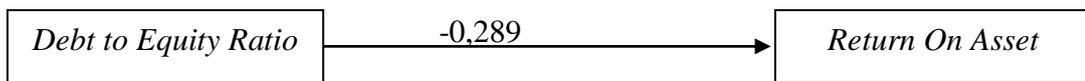
Hasil persamaan linear berganda ini juga menunjukkan arah pengaruh dari masing-masing variabel independent *Debt to Equity Ratio*, *Total Asset Turn Over* dan *Return On Asset* terhadap *Price to Book Value* yang ditunjukkan dari nilai koefisien masing-masing independen. Nilai koefisien yang bertanda positif berarti mempunyai pengaruh yang searah terhadap *Price to Book value*. Begitu

pula sebaliknya, Nilai coefficient yang bertanda negatif berarti mempunyai pengaruh yang berlawanan terhadap *Price to Book value*

3. Analisis Jalur (*Path Analysis*)

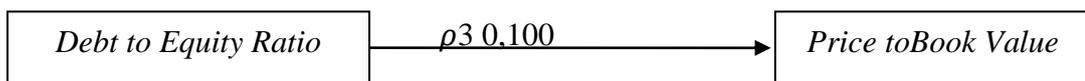
Sebelum dilakukan analisis jalur (*Path Analysis*) terlebih dahulu telah dilakukan uji asumsi klasik untuk bias melanjutkan kepada analisis jalur (*Path Analysis*).

a. Analisis Jalur *Debt to Equity Ratio*



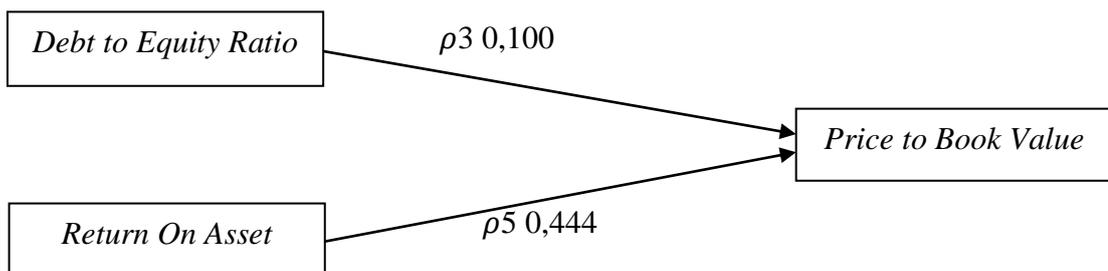
Gambar 4.4
Substruktur 1 Diagram Jalur
Debt to Equity Ratio

Apabila *Debt to Equity Ratio* mengalami peningkatan 100% maka akan terjadi penurunan *Return On Asset* sebesar -28,9%.



Gambar 4.5
Substruktur 2 Diagram Jalur

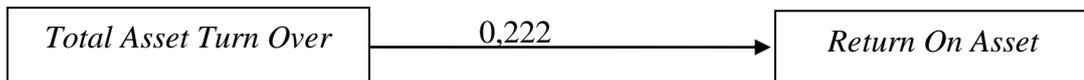
Apabila *Debt to Equity Ratio* mengalami peningkatan 100% maka akan terjadi peningkatan *Price to Book Value* sebesar 10,0%.



Gambar 4.6
Substruktur 3 Diagram Jalur

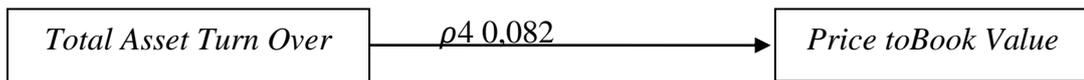
Apabila *Debt to Equity Ratio* mengalami peningkatan 100% maka akan terjadi peningkatan *Price to Book value* sebesar 10%. Sedangkan apabila *Return On Asset* mengalami peningkatan 100% maka akan terjadi peningkatan *Price to Book Value* sebesar 44,2%.

b. Analisis Jalur *Total Asset Turn Over*



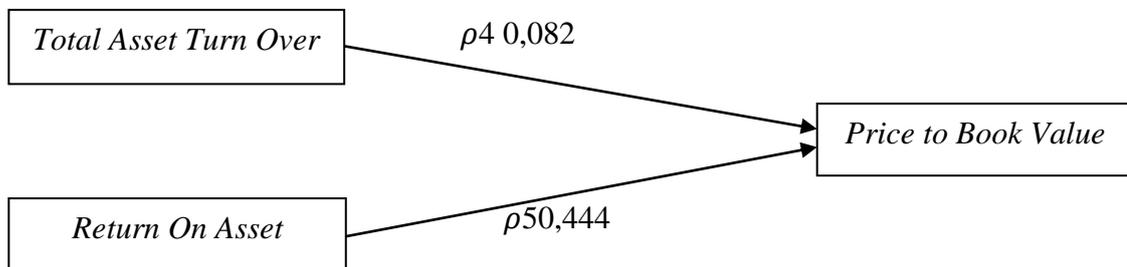
Gambar 4.7
Substruktur 4 Diagram Jalur
Total Asset Turn Over

Apabila *Debt Total asset Turn Over* mengalami peningkatan 100% maka akan terjadi peningkatan *Return On Asset* sebesar 22,2%.



Gambar 4.8
Substruktur 5 Diagram Jalur

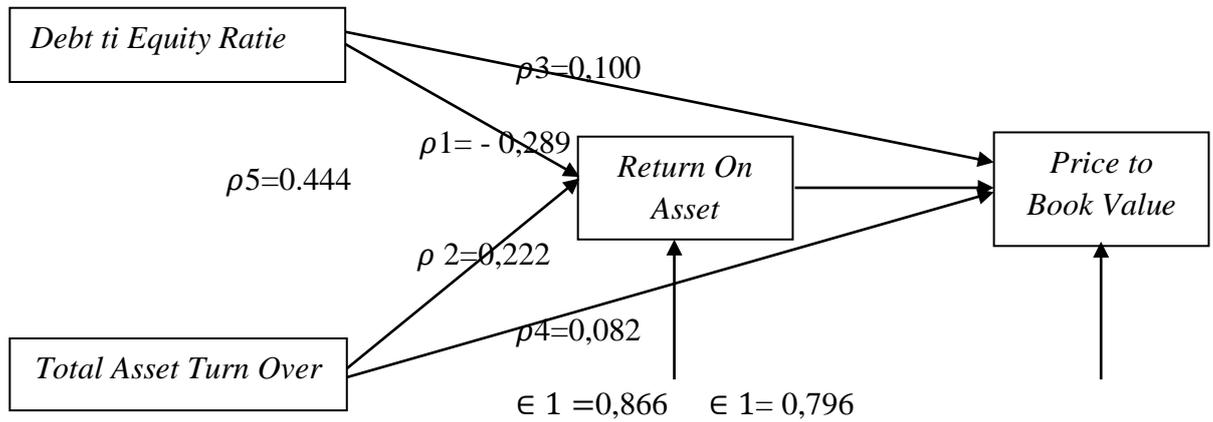
Apabila *Total Asset Turn Over* mengalami peningkatan 100% maka akan terjadi peningkatan *Price to book Value* sebesar 8,2%.



Gambar 4.9
Substruktur 6 Diagram Jalur

Apabila *Total Asset Turn Over* mengalami peningkatan 100% maka akan terjadi peningkatan *Price to Book value* sebesar 8,2%. Sedangkan apabila *Return*

On Asset mengalami peningkatan 100% maka akan terjadi peningkatan *Price to Book Value* sebesar 44,4%.



Gambar 4.10
Diagram Jalur : Besaran pengaruh X1, X2 terhadap Y melalui Z

Dari gambar di atas diketahui bahwa nilai koefisien jalur ρ_1 sebesar -0,289. Hal ini menunjukkan bahwa apabila *Debt to Equity Ratio* mengalami peningkatan dalam 100% maka akan terjadi penurunan *Return On Asset* sebesar -28,9%. Dan koefisien jalur ρ_2 sebesar 0,222. Hal ini berarti apabila *Total asset Turn Over* mengalami kenaikan 100% maka akan terjadi peningkatan *Return On Asset* sebesar 22,2%. Dan koefisien jalur ρ_3 sebesar 0,100 menunjukkan bahwa apabila *Debt to Equity Ratio* ditingkatkan 100% maka nilai perusahaan yang diukur dengan *Price to Book Value* akan meningkat sebesar 10%. Dan koefisien ρ_4 sebesar 0,082 yang berarti apabila *Total Asset turn Over* mengalami peningkatan dalam 100% maka *Price to Book Value* juga akan meningkat sebesar 8,2%. Kemudian nilai koefisien jalur ρ_5 sebesar 0,444 yang berarti bahwa apabila *Return On Asset* mengalami peningkatan dalam 100% maka akan terjadi peningkatan nilai perusahaan (*Price to Book Value*) sebesar 44,4 %

4. Pengujian Hipotesis

Uji t digunakan untuk menguji signifikansi konstanta dan setiap variabel independent nya. Berdasarkan pengolahan hasil SPSS versi 22, diperoleh hasil sebagai berikut.

a. Return On Asset

Tabel 4.13
Hasil Uji t
Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	2.045	.382		5.358	.000
Ln_DER	-.455	.214	-.289	-2.132	.038
Ln_TATO	.386	.236	.222	1.633	.109

a. Dependent Variable: Ln_ROA

Berdasarkan tabel diatas diketahui bahwa hasil uji t (pengaruh variabel X secara parsial terhadap Z) sebagai berikut:

- 1) Jika nilai $t_{hitung} < t_{tabel}$, maka H_0 diterima, yang artinya tidak ada pengaruh antara variabel bebas dengan variabel terikat.
- 2) Jika nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$, maka H_0 ditolak, yang artinya ada pengaruh antara variabel bebas dengan variabel terikat.
- 3) Tingkat signifikansi yang digunakan sebesar 5% atau 0,05, dengan kata lain jika p (probabilitas) $> 0,05$ maka dinyatakan tidak signifikan, dan sebaliknya jika p (probabilitas) $>0,05$ maka dinyatakan signifikan.

Kriteria pengambilan keputusan :

H_0 : diterima jika : $-t_{tabel} \leq t_{hitung} \leq t_{tabel}$ pada $df = n-2$

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

1) Pengujian Hipotesis 1 :*Debt to Equity Ratio* berpengaruh terhadap *Return On Asset*

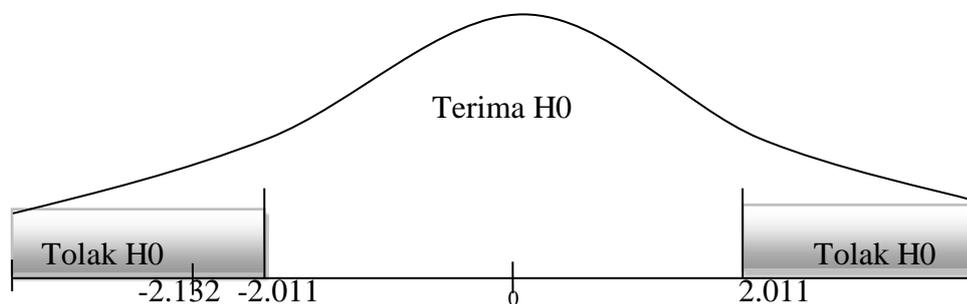
Uji t digunakan untuk mengetahui apakah *Debt to Equity Ratio* (DER) secara parsial (individual) mempunyai pengaruh yang signifikan atau tidak terhadap ROA. Dari data SPSS versi 22. Untuk kriteria uji dilakukan pada tingkat $\alpha = 0,05$ dengan nilai untuk $n = 50 - 2 = 48$ maka diperoleh uji t sebagai berikut:

$$t_{hitung} = -2.132$$

$$t_{tabel} = 2.011$$

Kriteria Pengambilan keputusan sebagai berikut :

- H₀ diterima jika $-2.011 \leq t_{hitung} \leq 2.011$ yang artinya tidak ada pengaruh antara variabel bebas (*Debt to Equity Ratio*) terhadap variabel terikat (*Return On Asset*)
- H₀ ditolak jika $t_{hitung} > 2.011$ atau $-t_{hitung} < -2.011$ yang artinya ada pengaruh antara variabel bebas (*Debt to Equity Ratio*) terhadap variabel terikat (*Return On Asset*) $-2.132 \leq -2.011$



Gambar 4.11 Kriteria Pengujian Hipotesis

Berdasarkan hasil pengujian parsial pengaruh antara *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap *Return On Asset* (ROA) diperoleh t_{hitung} adalah -2.132 dan t_{tabel} dengan $\alpha = 5\%$ diketahui sebesar 2.011, dengan tingkat signifikan $0,038 <$

0,05. Dengan demikian t_{hitung} lebih kecil dari 2.011 ($-2.132 < -2.011$). dari hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa H_0 ditolak dan H_a diterima, hal ini menunjukkan bahwa secara parsial *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh terhadap *Return On Asset* (ROA). Nilai t_{hitung} sebesar -2.132 dengan arah hubungan yang negative antara *Debt to Equity Ratio* terhadap *Return On Asset* (ROA). Hal ini menunjukkan kecendrungan meningkatnya *Debt to Equity Ratio* diikuti dengan turunnya *Return On Asset* (ROA) pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2016

2) Pengujian Hipotesis 2 : *Total Asset Turn Over* berpengaruh terhadap *Return On Asset*

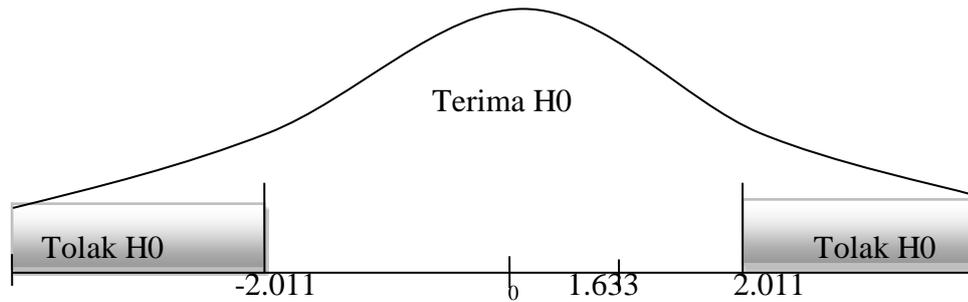
Uji t digunakan untuk mengetahui apakah *Total asset Turn Over* (TATO) secara parsial (individual) mempunyai pengaruh yang signifikan atau tidak terhadap ROA. Dari data SPSS versi 22. Untuk kriteria uji t dilakukan pada tingkat $\alpha = 0,05$ dengan nilai untuk $n = 50 - 2 = 48$ maka diperoleh uji t sebagai berikut :

$$t_{hitung} = 1.633$$

$$t_{tabel} = 2.011$$

Kriteria Pengambilan keputusan sebagai berikut :

- H_0 diterima jika $-2.011 \leq t_{hitung} \leq 2.011$) yang artinya tidak ada pengaruh antara variabel bebas (*Total asset Turn Over*) terhadap variabel terikan (*Return On Asset*) $1.633 \leq 2.011$.
- H_0 ditolak jika $t_{hitung} > 2.011$ $-t_{hitung} < -2.011$ yang artinya ada pengaruh antara variabel bebas (*Total asset Turn Over*) terhadap variabel terikan (*Return On Asset*)



Gambar 4.12 Kriteria Pengujian Hipotesis

Dari tabel regresi dapat dilihat besarnya t_{hitung} untuk variabel *Total Asset Turn Over* sebesar 1.633 dengan nilai signifikan 0,109, sedangkan t_{tabel} adalah 2.011, sehingga $t_{hitung} < t_{tabel}$ ($1.633 < 2.011$), maka secara parsial *Total Asset Turn Over* tidak mempengaruhi *Return On Asset*. Signifikansi penelitian juga menunjukkan $Sig > 0,05$ ($0,109 > 0,05$), maka H_0 diterima dan H_a di tolak, artinya *Total asset Turn Over* tidak berpengaruh signifikan terhadap *Return On Asset*.

b. Price to Book Value

Tabel 4.14
Hasil Uji t Coefficients
Price to Book Value
Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	.016	.401		.041	.968
Ln_DER	.134	.185	.100	.723	.473
Ln_TATO	.122	.201	.082	.608	.546
Ln_ROA	.380	.121	.444	3.142	.003

a. Dependent Variable: Ln_PBV

Berdasarkan tabel diatas diketahui bahwa hasil uji t (pengaruh variabel X secara parsial terhadap Y) sebagai berikut:

- 1) Pengaruh *Debt to Equity Ratio* (X1) terhadap *Price to Book Value* (Y) yang memediasi dengan *Price to Book Value* (PBV)

Dari hasil olahan data diperoleh $t_{hitung} = 0,723$ pada sig. $0,05 < 0,473$ dan $\beta (+) = 0,100$, yang berarti pengaruhnya tidak signifikan dan positif.

- 2) Pengaruh *Total Asset Turn Over* (X2) terhadap *Price to Book Value* (Y) yang memediasi dengan *Price to Book Value* (PBV)

Dari hasil olahan data diperoleh $t_{hitung} = 0,608$ pada sig. $0,05 > 0,546$ dan $\beta (+) = 0,082$, yang berarti pengaruhnya tidak signifikan dan positif.

Dari tabel *Coefficient* di atas (pada kolom *Standardized Coefficien*) terhadap nilai-nilai koefisien regresinya adalah :

- 1.) Koefisien X1 terhadap Z $p_1 = -0,289$ (*nilai ini akan dimasukkan kedalam diagram analisis jalur*)
- 2.) Koefisien X2 terhadap Z $p_2 = 0,222$ (*nilai ini akan dimasukkan kedalam diagram analisis jalur*)
- 3.) Koefisien X1 terhadap Y adalah $p_3 = 0,100$ (*nilai ini akan dimasukkan kedalam diagram analisis jalur*)
- 4.) Koefisien X2 terhadap Y adalah $p_4 = 0,082$ (*nilai ini akan dimasukkan kedalam diagram analisis jalur*)
- 5.) Koefisien Z adalah $p_5 = 0,444$ (*nilai ini akan dimasukkan kedalam diagram analisis jalur*)

3) Pengujian Hipotesis 3 :*Debt To Equity Ratio* berpengaruh terhadap *Price to Book Value*.

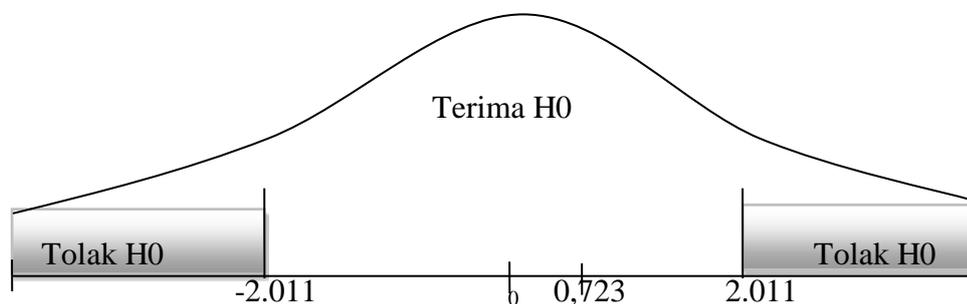
Uji t digunakan untuk mengetahui apakah *Debt to Equity Ratio*(DER) secara parsial (individual) mempunyai pengaruh yang signifikan atau tidak terhadap PBV.Dari data SPSS versi 22. Untuk criteria uji tdilakukan pada tingkat $\alpha = 0,05$ dengan nilai untuk $n = 50 - 2 = 48$ maka diperoleh uji t sebagai berikut:

$$t_{hitung} = 0,723$$

$$t_{tabel} = 2.011$$

Kriteria Pengambilan keputusan sebagai berikut :

1. H_0 diterima jika $-2.011 < t_{hitung} \leq 2.011$ yang artinya tidak ada pengaruh antara variabel bebas (*Debt to Equity Ratio*) terhadap variabel terikan (*Price toBook Value*) $0,723 \leq 2.011$
2. H_0 ditolak jika $t_{hitung} > 2.011$ $-t_{hitung} -2.011$ yang artinya ada pengaruh antara variabel bebas dengan *Debt to Equity Ratio* terhadap (*Price to Book Value*)



Gambar 4.13 Kriteria Pengujian Hipotesis

Dari tabel regresi dapat dilihat besarnya t_{hitung} untuk variabel *Debt to Equity Ratio* sebesar 0,723 dengan nilai signifikan 0,473, sedangkan t_{tabel} adalah 2.011, sehingga $t_{hitung} < t_{tabel}$ ($0,723 < 2.011$), maka secara parsial *Total Asset Turn*

Over tidak mempengaruhi *Return On Asset*. Signifikansi penelitian juga menunjukkan $\text{Sig} > 0,05$ ($0,473 > 0,05$), maka H_0 diterima dan H_a di tolak, artinya *Total Asset Turn Over* tidak berpengaruh signifikan terhadap *Price to Book Value*.

4) Pengujian Hipotesis 4 : *Total Asset Turn Over* berpengaruh terhadap *Price to Book Value*

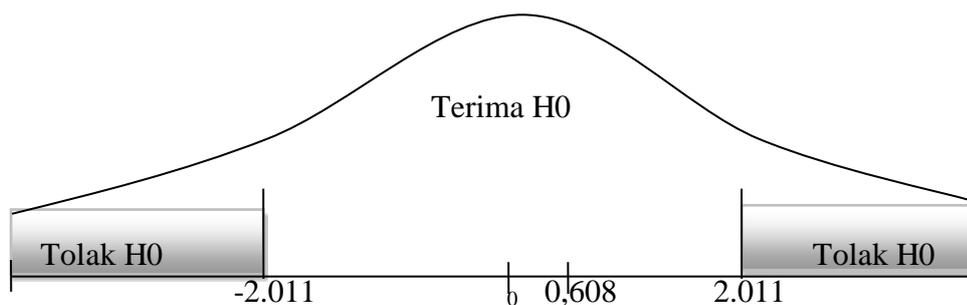
Uji t digunakan untuk mengetahui apakah *Total asset Turn Over* (TATO) secara parsial (individual) mempunyai pengaruh yang signifikan atau tidak terhadap PBV. Dari data SPSS versi 22. Untuk criteria uji dilakukan pada tingkat $\alpha = 0,05$ dengan nilai untuk $n = 50 - 2 = 48$ maka diperoleh uji t sebagai berikut :

$$t_{hitung} = 0,608$$

$$t_{tabel} = 2,011$$

Kriteria Pengambilan keputusan sebagai berikut :

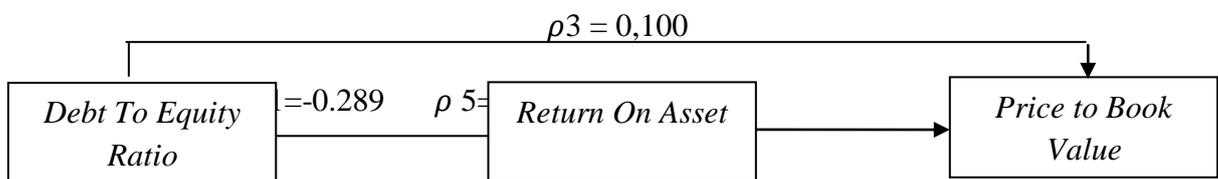
1. H_0 diterima jika $-2,011 \leq t_{hitung} < 0,608$ yang artinya tidak ada pengaruh antara variabel bebas (*Total asset Turn Over*) terhadap variabel terikat (*Return On Asset*) $0,608 \leq 2,011$.
2. H_0 ditolak jika $t_{hitung} > 2,011$ atau $-t_{hitung} < -2,011$



Gambar 4.14 Kriteria Pengujian Hipotesis

Dari tabel regresi dapat dilihat besarnya t_{hitung} untuk variabel *Total Asset Turn Over* sebesar 0,608 dengan nilai signifikan 0,527, sedangkan t_{tabel} adalah 2.011, sehingga $t_{hitung} < t_{tabel}$ ($0,608 < 2.011$), maka secara parsial *Total Asset Turn Over* tidak mempengaruhi *Price to Book Value*. Signifikansi penelitian juga menunjukkan $Sig > 0,05$ ($0,546 > 0,05$), maka H_0 diterima dan H_a di tolak, artinya *Total Asset Turn Over* tidak berpengaruh signifikan terhadap *Price to Book Value*.

1. **Pengujian Hipotesis 5 : *Debt to Equity Ratio* berpengaruh terhadap *Price to Book Value* dengan *Return On Asset* sebagai variabel *intervening***



Gambar 4.15
Analisis Jalur DER terhadap PBV

Koefisien pengaruh langsung, tidak langsung dan total :

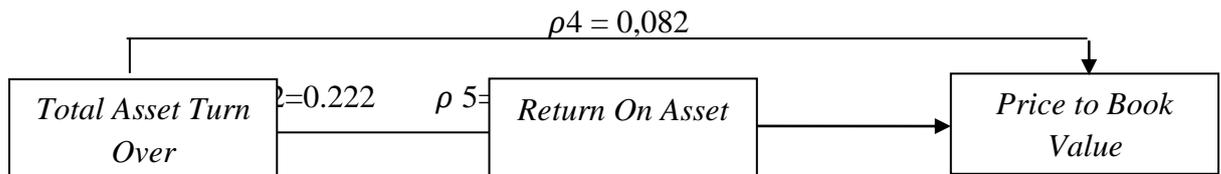
- Pengaruh langsung (*direct effect*) X1 ke Y melalui Z : dilihat dari nilai koefisien regresi X1 (Ln_DER) terhadap Y (Ln_PBV) yaitu $\rho_3 = 0,100$.
- Pengaruh tidak langsung (*Indirect effect*) X1 ke Y melalui Z : dilihat dari perkalian antara nilai koefisien regresi X1 terhadap Z dengan nilai koefisien regresi Z terhadap Y yaitu $\rho_1 \times \rho_5 = -0.289 \times 0,444 = -0,128$.
- Pengaruh total (*total effect*) X1 ke Y : dilihat dari pengaruh langsung + nilai pengaruh tidak langsung = $0,100 + (-0,128) = -0,0863$.

Kriteria penarikan kesimpulan :

- 1) Jika nilai koefisien pengaruh tidak langsung $>$ pengaruh langsung ($\rho_1 \times \rho_5 > \rho_3$) maka variabel Z adalah variabel intervening, atau dengan kata lain pengaruh yang sebenarnya adalah tidak langsung.
- 2) Jika nilai koefisien pengaruh tidak langsung $<$ pengaruh langsung ($\rho_1 \times \rho_5 < \rho_3$) maka variabel Z adalah bukan variabel intervening, atau dengan kata lain pengaruh yang sebenarnya adalah langsung.

Kemudian dapat diketahui nilai koefisien pengaruh tidak langsung $<$ pengaruh langsung ($\rho_1 \times \rho_5 < \rho_3$) yaitu $-0,0128 < 0,100$, maka X1 berpengaruh langsung terhadap Y dan Z bukan variabel intervening. Maka dapat disimpulkan Hipotesis 5 di tolak.

2. Pengujian Hipotesis 6 :Debt to Equity Ratio berpengaruh terhadap Price to Book Value dengan Return On Asset sebagai variabel intervening.



Gambar 4.16
Analisis Jalur TATO terhadap PBV

Koefisien pengaruh langsung, tidak langsung dan total :

- a. Pengaruh langsung (*direct effect*) X2 ke Y melalui Z : dilihat dari nilai koefisien regresi X2 (TATO) terhadap Y (Ln_PBV) yaitu $\rho_4 = 0,082$
- b. Pengaruh tidak langsung (*Indirect effect*) X2 ke Y melalui Z : dilihat dari perkalian antara nilai koefisien regresi X2 terhadap Z dengan nilai koefisien regresi Z terhadap Y yaitu $\rho_1 \times \rho_5 = 0,222 \times 0,444 = 0,0986$

- c. Pengaruh total (*total effect*) X2 ke Y : dilihat dari pengaruh langsung + nilai pengaruh tidak langsung = 0,082 + 0,0986 = 0,1806

Kriteria penarikan kesimpulan :

- 3) Jika nilai koefisien pengaruh tidak langsung > pengaruh langsung ($\rho_{1x5} > \rho_{1x3}$) maka variabel Z adalah variabel intervening, atau dengan kata lain pengaruh yang sebenarnya adalah tidak langsung.
- 4) Jika nilai koefisien pengaruh tidak langsung < pengaruh langsung ($\rho_{1x5} < \rho_{1x3}$) maka variabel Z adalah bukan variabel intervening, atau dengan kata lain pengaruh yang sebenarnya adalah langsung.

Kemudian dapat diketahui nilai koefisien pengaruh tidak langsung < pengaruh langsung ($\rho_{1x5} < \rho_{1x3}$) yaitu 0,098 < 0,082 maka X2 berpengaruh tidak langsung terhadap Y dan Z adalah variabel intervening. Maka dapat disimpulkan Hipotesis 6 di terima.

Uji Sobel (*Sobel Test*)

Sobel Test digunakan untuk lebih memastikan hubungan langsung dan tidak langsung antara variabel independent terhadap variabel dependen melalui variabel intervening. Adapun langkah-langkah yang harus dilakukan untuk menguji pengaruh tidak langsung menggunakan *sobel test* adalah sebagai berikut.

- 1) Pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *Price to Book Value* dengan *Return On Asset* sebagai variabel intervening.

$$Sp_{2p3} = \sqrt{p_{3^2}Sp_{2^2} + p_{2^2}Sp_{3^2} + Sp_{2^2}Sp_{3^2}}$$

Dengan keterangan :

Sp_{2p3} : Besarnya standar eror pengaruh tidak langsung

p_{2^2} : Koefisien regresi pada kolom *Ustandardized coefficients* untuk pengaruh X1
(*Debt to Equity ratio*) terhadap Y (*Price to Book Value*)

p_{3^2} : Koefisien regresi pada kolom *Ustandardized coefficients* untuk pengaruh
Z (*Return On Asset*) terhadap Y (*Price to Book Value*)

Sp_{2^2} : Standar eror pada kolom *Ustandardized coefficients* untuk pengaruh X1
(*Debt to Equity ratio*) terhadap Z (*Return On Asset*)

Sp_{3^2} : Standar eror pada kolom *Ustandardized coefficients* untuk pengaruh Z
(*Return On Asset*) terhadap Y (*Price to Book Value*)

Untuk menguji signifikan pengaruh tidak langsung, maka kita perlu menghitung nilai t dari koefisien dengan rumus sebagai berikut :

$$t = \frac{ab}{sab}$$

Nilai t hitung ini dibandingkan dengan nilai t table, jika nilai t hitung > nilai t table maka dapat disimpulkan terjadi pengaruh mediasi. Asumsi uji sobel memerlukan jumlah sampel yang besar, jika jumlah sampel kecil, maka uji sobel kurang konservatif Ghazali (2011)

$$\begin{aligned} Sp_{2p3} \text{ Ln_DER} &= \sqrt{p_{3^2}Sp_{2^2} + p_{2^2}Sp_{3^2} + Sp_{2^2}Sp_{3^2}} \\ &= \sqrt{0,143^2 \times 0,185^2 + 0,106^2 \times 0,121^2 + 0,185^2 \times 0,121^2} \\ &= -0,1015603003 \end{aligned}$$

$$t = \frac{p_{2p3}}{sp_{2p3}} = \frac{-0,1729}{0,1015603003} = -1,7024368724$$

Berdasarkan hasil dari perhitungan *sobel test* diketahui bahwa pengaruh LNDRER terhadap LNPBV dengan LNROA sebagai variabel intervening nilai

$t_{hitung} < t_{tabel}$ (-1,702 < 2,011). sehingga dapat disimpulkan bahwa ROA tidak memediasi pengaruh LNDER.

2) Pengaruh *Total Asset Turn Over* terhadap *Price to Book Value* dengan *Return On Asset* sebagai variabel intervening.

$$Sp_{2p3} = \sqrt{p_{3^2} Sp_{2^2} + p_{2^2} Sp_{3^2} + Sp_{2^2} Sp_{3^2}}$$

Dengan keterangan :

Sp_{2p3} : Besarnya standar eror pengaruh tidak langsung

p_{2^2} : Koefisien regresi pada kolom *Ustandardized coefficients* untuk pengaruh X2 (*Debt to Equity ratio*) terhadap Y (*Price to Book Value*)

p_{3^2} : Koefisien regresi pada kolom *Ustandardized coefficients* untuk pengaruh Z (*Return On Asset*) terhadap Y (*Price to Book Value*)

Sp_{2^2} : Standar eror pada kolom *Ustandardized coefficients* untuk pengaruh X2 (*Total Asset Turn Over*) terhadap Z (*Return On Asset*)

Sp_{3^2} : Standar eror pada kolom *Ustandardized coefficients* untuk pengaruh Z (*Return On Asset*) terhadap Y (*Price to Book Value*)

Untuk menguji signifikan pengaruh tidak langsung, maka kita perlu menghitung nilai t dari koefisien dengan rumus sebagai berikut :

$$t = \frac{ab}{sab}$$

Nilai t hitung ini dibandingkan dengan nilai t table, jika nilai t hitung > nilai t table maka dapat disimpulkan terjadi pengaruh mediasi. Dan jika nilai t hitung > nilai t table Asumsi uji sobel memerlukan jumlah sampel yang besar, jika jumlah sampel kecil, maka uji sobel kurang konservatif Ghazali (2011)

$$\begin{aligned}
Sp2p3 \text{ TATO} &= \sqrt{p3^2 Sp2^2 + p2^2 Sp3^2 + Sp2^2 Sp3^2} \\
&= \sqrt{0,380^2 \times 0,236^2 + 0,0386^2 \times 0,121^2 + 0,236^2 \times 0,121^2} \\
&= 0,1054716957
\end{aligned}$$

$$t = \frac{p2p3}{sp2p3} = \frac{0,04668}{0,1054716957} = 1,3960411105$$

Berdasarkan hasil dari perhitungan *sobel test* diketahui bahwa pengaruh TATO terhadap LNPBV dengan LNROA sebagai variabel intervening nilai t hitung < t tabel (1,396 < 2.011). sehingga dapat disimpulkan bahwa ROA tidak memediasi pengaruh TATO.

b. Uji F

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

Bentuk pengujiannya adalah :

H0 = tidak ada pengaruh signifikan *Debt to Equity Rati* (DER), *Total Asset Turn Over* (TATO) secara bersama-sama terhadap *Price to Book Value* (PBV).

Ha = ada pengaruh signifikan *Debt to Equity Rati* (DER), *Total Asset Turn Over* (TATO) secara bersama-sama terhadap *Price to Book Value* (PBV).

Kriteria Pengujian :

- a. Tolak H0 apabila $F_{hitung} > F_{tabel}$ atau $-F_{hitung} < -F_{tabel}$

b. Terima H0 apabila $F_{hitung} > F_{tabel}$ atau $F_{hitung} < -F_{tabel}$

Berdasarkan hasil pengolahan data dengan menggunakan program apa 22 maka diperoleh hasil sebagai berikut :

Tabel 4.15
Uji F
ANOVA^a

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	2.857	3	.952	3.936	.014 ^b
	Residual	11.129	46	.242		
	Total	13.986	49			

a. Dependent Variable: Ln_PBV

b. Predictors: (Constant), Ln_ROA, Ln_TATO, Ln_DER

Bertujuan untuk menguji hipotesis statistik diatas, maka dilakukan uji F pada tingkat $\alpha=5\%$. Nilai F_{hitung} untuk $n=50$ adalah sebagai berikut :

$$F_{tabel} = n - k - 1 = 50 - 2 - 1 = 47$$

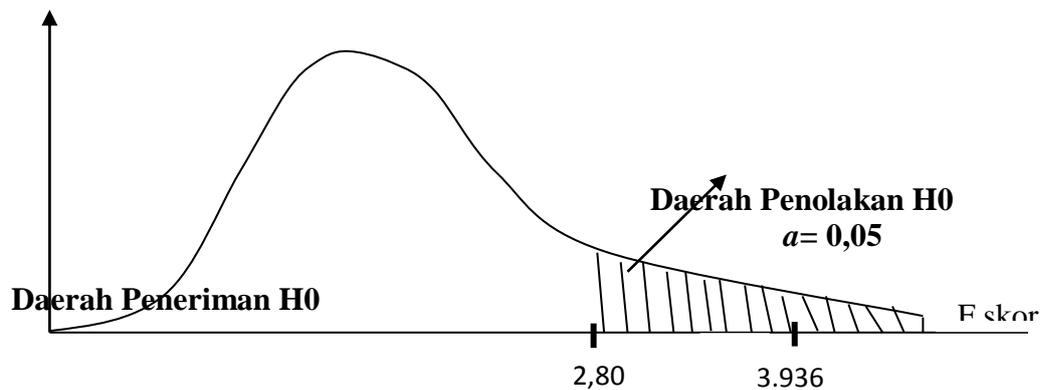
$$F_{hitung} = 3.936 \text{ dan } F_{tabel} = 2.80$$

Nilai F_{tabel} $n = 47$ dengan $df = 3$ adalah sebesar 2.80. Selanjutnya nilai F_{tabel} sebesar 2,80 digunakan sebagai kriteria pengambilan keputusan.

Kriteria pengambilan keputusan :

Kriteria Pengujian Hipotesis

Bentuk pengujiannya adalah :



Gambar 4.17 Kriteria Pengujian Hipotesis

Dari uji ANOVA (Analysis of Variance) pada tabel di atas didapat F_{hitung} sebesar 3.936 dengan signifikansi sebesar $0,014 < 0,05$ sedangkan F_{tabel} diketahui sebesar 2,80. Berdasarkan hasil tersebut dapat diketahui bahwa $F_{hitung} > F_{tabel}$ ($3.936 > 2.80$) dan mempunyai angka signifikan $0,014 < 0,05$. Artinya H_0 ditolak dan H_a diterima. Jadi dapat disimpulkan *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Total Asset Turn Over* berpengaruh secara simultan dan signifikan terhadap *Price to Book value* (PBV) pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

3. Koefisien Determinasi (*R-Square*) Substruktur 1

Tabel 4.16
Koefisien Determinasi Substruktur 1
Return On Asset
Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.366 ^a	.134	.097	.59332

a. Predictors: (Constant), Ln_TATO, Ln_DER

b. Dependent Variable: Ln_ROA

Berdasarkan tabel di atas, nilai R square menunjukkan angka 0,134. Hal ini berarti mengindikasikan bahwa kontribusi variabel bebas X1 dan X2 yaitu *Debt to Equity ratio* dan *Total Asset Turn Over* terhadap variabel intervening yaitu *Return On Asset* sebesar 0,134 sedangkan 86,6 ditentukan oleh faktor lain

Untuk menganalisis beberapa pengaruh variabel lain terhadap *Return On Asset* dapat diketahui dengan cara $\rho_{\epsilon_1} = \sqrt{1 - R^2} = \sqrt{1 - 0,134} = 0,866$. Maka nilai koefisien jalur dengan variabel lain terhadap variabel *Return On Asset* adalah sebesar 86,6%

4. Koefisien Determinasi (*R-Square*) Substruktur 2

Tabel 4.17
Koefisien Determinasi Substruktur 2
Price to Book Value
Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.452 ^a	.204	.152	.49187

a. Predictors: (Constant), Ln_ROA, Ln_TATO, Ln_DER

b. Dependent Variable: Ln_PBV

Berdasarkan tabel diatas , nilai R square menunjukkan angka 0,204. Hal ini berarti mengindikasikan bahwa kontribusi variabel bebas X1, X2 dan Z yaitu *Debt to Equity ratio* dan *Total Asset Turn Over* dan *return On Aset* terhadap variabel terikat yaitu *Price to Book value* sebesar 0,204 sedangkan 79,6 ditentukan oleh factor lain

Untuk menganalisis seberapa pengaruh variabel lain terhadap *Price to Book value* dapat diketahui dengan cara $\rho_{\epsilon_2} = \sqrt{1 - R^2} = \sqrt{1 - 0,204} = 0,796$. Maka nilai koefisien jalur dengan variabel lain terhadap variabel *Price to Book Value* adalah sebesar 79,6%

C. Pembahasan

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

Dari hasil penelitian yang dilakukan diketahui bahwa hipotesis pertama diterima. Hal ini menunjukkan bahwa ada pengaruh signifikan *Debt to Equity Ratio* terhadap *Return On Asset* yang ditandai dengan nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ yaitu -2.132 > -2.011 dengan nilai signifikansi $0,038 < 0,05$ dan nilai koefisien β (-) yaitu -0,289. Hal ini menunjukkan bahwa secara parsial *Debt to Equity Ratio* (X1)

berpengaruh terhadap *Return On Asset* dan arahnya negatif pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016. Hal ini berarti dengan meningkatnya *Debt to Equity Ratio* akan membuat *Return On Asset* menurun pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016. Hal ini menunjukkan tingginya tingkat hutang diperusahaan, akan memberikan dampak terhadap penurunan profitabilitas dikarenakan tingginya tingkat beban bunga yang harus dibayar oleh perusahaan sehingga membuat laba diperusahaan menurun. Penurunan laba ini akan diikuti dengan penurunan nilai *Return On Asset*. Menurut Kasmir (2014, hal 159) menyatakan bahwa apabila perusahaan ternyata memiliki rasio solvabilitas (*Debt to Equity Ratio*) yang tinggi, hal ini akan berdampak tingginya resiko kerugian lebih besar, tetapi juga ada kesempatan mendapatkan laba juga besar. Sebaliknya apabila perusahaan memiliki rasio solvabilitas lebih kecil tentu mempunyai resiko kerugian lebih kecil pula, terutama pada saat perekonomian menurun, dampaknya hal ini juga mengakibatkan rendahnya tingkat pengembalian (return) pada saat perekonomian tinggi.

Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian Utami (2016), Dewi (2015) dan Sari (2014) bahwa *Debt to Equity* berpengaruh negative dan signifikan terhadap *Return On Asset*. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan penulis secara teori, pendapat maupun penelitian terdahulu yang telah dikemukakan diatas mengenai pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *Return On Asset*, maka penulis menyimpulkan bahwa *Debt to Equity Ratio* berpengaruh terhadap *Return On Asset* dan arahnya negative pada Perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.

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

Dari hasil penelitian yang dilakukan diketahui bahwa hipotesis kedua ditolak. Hal ini menunjukkan bahwa tidak ada pengaruh signifikan *Total Asset Turn Over* terhadap *Return On Asset* yang ditandai dengan nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ yaitu $1.633 < 2.011$ dengan nilai signifikansi $0,109 > 0,05$ dan nilai koefisien $\beta (+)$ yaitu $0,222$. Hal ini menunjukkan bahwa secara parsial *Price to Book Value* tidak berpengaruh signifikan terhadap *Return On Asset* dengan arah yang positif pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016. Hal ini berarti jika *Total asset Turn Over* ditingkatkan maka *Return On Asset* juga akan ikut meningkat. Namun tingginya tingkat *Total Asset Turn Over* tidak menjamin tingginya tingkat *Return On Asset*. Hal ini kemungkinan disebabkan tingginya jumlah asset di perusahaan bukan berasal dari modal sendiri melainkan berasal dari hutang sehingga menyebabkan tingginya tingkat beban bunga yang harus dibayar perusahaan dan juga perusahaan kurang mampu dalam mengelola asetnya untuk meningkatkan penjualan sehingga membuat aktiva perusahaan kurang efektif. Hal ini akan berdampak pada perolehan laba yang ada di perusahaan dan akhirnya membuat *Return On Asset* mengalami penurunan. Menurut Murhardi (2013, hal.60) tingginya *Total Asset Turn Over* menunjukkan efektivitas penggunaan harta perusahaan, perputaran aktiva yang lambat menunjukkan bahwa aktiva yang dimiliki terlalu besar dibandingkan dengan kemampuan perusahaan untuk meningkatkan laba.

Hasil penelitian ini sejalan dengan yang dilakukan Sari (2015) menyatakan bahwa *Total Asset Turn Over* tidak berpengaruh terhadap *Price to Book Value*. Berdasarkan hasil perhitungan diperoleh bahwa *Total Asset Turn Over* tidak

berpengaruh signifikan terhadap *Return On Asset*. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan penulis secara teori, pendapat maupun penelitian terdahulu yang telah dikemukakan diatas mengenai pengaruh *Total Asset Turn Over* terhadap *Return On Asset*, maka penulis menyimpulkan bahwa *Total Asset Turn Over* tidak berpengaruh terhadap *Return On Asset* dan arahnya positif pada Perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.

3. Pengaruh *Debt to Equity* terhadap *Price to Book Value*

Dari hasil penelitian yang dilakukan diketahui bahwa hipotesis kedua ditolak. Hal ini menunjukkan bahwa tidak ada pengaruh signifikan *Debt to Equity Ratio* terhadap *Price to Book Value* yang ditandai dengan nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ yaitu $0,723 < 2.011$ dengan nilai signifikansi $0,473 > 0,05$ dan nilai koefisien $\beta (+)$ yaitu 0,100. Hal ini menunjukkan bahwa secara parsial tidak ada pengaruh signifikan *Debt to Equity Ratio* terhadap *Price to Book Value* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016. Hal ini berarti tingginya rendahnya tingkat *Debt to Equity Ratio* tidak mempengaruhi keputusan pemegang saham untuk meningkatkan nilai perusahaan. *Debt to Equity Ratio* yang tinggi menggambarkan perusahaan lebih banyak menggunakan hutangnya dibandingkan dengan modal sendiri. Penggunaan hutang yang tinggi akan menyebabkan timbulnya biaya kebangkrutan dan beban bunga yang semakin meningkat. Biaya kebangkrutan semakin besar akan membuat investor kurang percaya dengan perusahaan tersebut dan juga investor cenderung tidak berani mengambil resiko yang besar yang akan merugikan mereka. Begitu juga dengan beban bunga, semakin tinggi hutang maka semakin tinggi pulalah beban bunga yang harus di tanggung. Namun dengan tingginya DER juga akan memberikan

kesempatan bagi perusahaan untuk mengembangkan atau memperluas usahanya. Menurut Kasmir (2012, hal. 152) apabila perusahaan memiliki nilai rasio solvabilitas yang tinggi akan berdampak tingginya resiko kerugian yang besar tetapi juga ada kesempatan mendapat laba yang besar.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Hasibuan dkk (2016) dan Jhohor (2009) yang menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap *Price to Book Value*. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan penulis secara teori, pendapat maupun penelitian terdahulu yang telah dikemukakan diatas mengenai pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *Price to Book Value*, maka penulis menyimpulkan bahwa *Debt to Equity Ratio* tidak berpengaruh terhadap *Price to Book Value* dan arahnya positif pada Perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.

4. Pengaruh *Total Asset Turn Over* terhadap *Price to Book Value*

Dari hasil penelitian yang dilakukan diketahui bahwa hipotesis keempat ditolak. Hal ini menunjukkan bahwa tidak ada pengaruh signifikan *Total Asset Turn Over* terhadap *Price to Book Value* yang ditandai dengan nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ yaitu $0,608 < 2,011$ dengan nilai signifikansi $0,546 > 0,05$ dan nilai koefisien β (+) yaitu 0,082. Hal ini menunjukkan bahwa secara parsial tidak ada pengaruh signifikan *Total Asset Turn Over* terhadap *Price to Book Value* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016. Hal ini dikarenakan perusahaan kurang mampu mengelola asetnya untuk meningkatkan penjualan sehingga membuat *Total Asset Turn Over* rendah. Hasil penelitian ini sesuai dengan teori Sawir (2001, hal. 17) yang menyatakan jika perputaran total aktiva lambat, ini menunjukkan aktiva yang dimiliki perusahaan

terlalu besar dibandingkan kemampuan perusahaan untuk meningkatkan penjualan. Hal ini akan mengakibatkan para investor kurang memperhatikan dan mempertimbangkan rasio *Total Asset Turn Over* dalam berinvestasi sehingga tidak akan mempengaruhi nilai perusahaan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Stiyarini (2016) dan Astutik (2017) yang menyatakan bahwa *Total Asset Turn Over* tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap *Price to Book Value*. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan penulis secara teori, pendapat maupun penelitian terdahulu yang telah dikemukakan diatas mengenai pengaruh *Total Asset Turn Over* terhadap *Price to Book Value*, maka penulis menyimpulkan bahwa *Total asset Turn Over* tidak berpengaruh terhadap *Price to Book value* dan arahnya positif pada Perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.

5. Pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *Price to Book Value* dengan *Return On Asset* sebagai variabel *intervening*.

Dari hasil pengujian hipotesis 5 melalui analisis jalur menunjukkan bahwa *Debt to Equity Ratio* berpengaruh secara tidak langsung terhadap *Price to Book Value*. Hal ini dapat dilihat dari besarnya koefisien pengaruh langsung dari pada pengaruh tidak langsung ($0,100 > -0,128$). Hal ini mengindikasikan bahwa tinggi rendahnya *Debt to Equity ratio* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Pada tingkat tertentu penggunaan hutang yang tinggi dapat memberikan manfaat yang baik bagi perusahaan karna dapat meningkatkan produksi yang pada akhirnya akan meningkatkan laba. Disisi lain, penggunaan hutang yang terlalu tinggi juga akan meningkatkan risiko yang dihadapi bahkan dapat merugikan perusahaan sehingga peningkatan hutang belum mampu menjadi mekanisme dalam

peningkatan nilai perusahaan. Berdasarkan hasil pengujian analisis jalur menunjukkan bahwa *Return On Asset* tidak dapat memediasi pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *Price to Book Value*. hal ini ditunjukkan dari besarnya koefisien pengaruh langsung dari pada pengaruh tidak langsung ($0,100 > -0,128$). Berdasarkan uji Sobel (*Sobel Test*) diketahui bahwa nilai t hitung lebih kecil dari t tabel ($-1.702 < -2.011$) yang berarti *Return On Asset* tidak dapat memediasi hubungan *Debt to Equity ratio* terhadap *Price to Book Value*. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Utami (2016) dan Misran (2017) yang menyatakan bahwa *Return On Asset* tidak memediasi pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *Price to Book Value*.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan penulis secara teori, pendapat maupun penelitian terdahulu yang telah dikemukakan diatas mengenai pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *Price to Book Value* dengan *Return On Asset* sebagai variabel intervening, maka penulis menyimpulkan bahwa *Return On Asset* tidak memediasi pengaruh *Debt to Equity ratio* terhadap *Price to Book value* pada Perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.

6. Pengaruh *Total Asset Turn Over* terhadap *Price to Book Value* dengan *Return On Asset* sebagai variabel *intervening*.

Dari hasil pengujian hipotesis 6 melalui analisis jalur menunjukkan bahwa *Total Asset Turn Over* berpengaruh secara tidak langsung terhadap *Price to Book Value* yang ditandai dengan besarnya pengaruh tidak langsung dibandingkan dengan pengaruh langsung ($0,098 > 0,082$). Hal ini mengindikasikan bahwa peningkatan ataupun penurunan *Total Asset Turn*

Over akan mempengaruhi *Return On Asset* secara signifikan. Berdasarkan hasil pengujian analisis jalur menunjukkan pengaruh antara *Total Asset Turn Over* terhadap *Price to Book Value* melalui *Return On Asset* sebagai variabel intervening adalah sebesar 0,0986 atau 9,86%. Hal ini berarti bahwa dari besarnya pengaruh hubungan langsung antara TATO terhadap PBV jika melalui ROA maka besaran pengaruhnya hanya sebesar 9,86%. Tetapi berdasarkan hasil sobel test diketahui nilai t hitung lebih kecil dari t tabel yaitu sebesar (1,396 < 2.011) yang artinya *Return On Asset* tidak dapat memediasi pengaruh *Total Asset Turn Over* terhadap *Price to Book Value*. Menurut Misran (2017) semakin tinggi nilai *Total Asset Turn Over* menunjukkan semakin efektifnya asset perusahaan dalam menghasilkan laba bagi perusahaan, hal ini merupakan sinyal positif bagi investor untuk berinvestasi dan memicu naiknya harga saham perusahaan tersebut, naiknya harga saham membuat nilai *Price to Book Value* juga naik.

Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian Wahyu (2015) dan Misran (2017) yang menyatakan bahwa *Return On Asset* tidak dapat memediasi pengaruh *Total Asset Turn Over* terhadap *Price to book Value*. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan penulis secara teori, pendapat maupun penelitian terdahulu yang telah dikemukakan diatas mengenai pengaruh *Total Asset Turn Over* terhadap *Price to Book Value* dengan *Return On Asset* sebagai variabel intervening, maka penulis menyimpulkan bahwa *Return On Asset* tidak memediasi pengaruh *Total asset Turn Over* terhadap *Price to Book value* pada Perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.

7. Pengaruh *Debt to Equity Ratio* dan *Total Asset Turn Over* terhadap *Price to Book Value*.

Hasil penelitian yang diperoleh mengenai *Debt to Equity Ratio* dan *Total Asset Turn Over* berpengaruh terhadap *Price to Book Value* pada perusahaan *Property & Real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016. Dari uji ANOVA (*Analysis of Variance*) pada tabel di atas didapat F_{hitung} sebesar 3.936 dengan tingkat signifikansi sebesar 0,014. Sedangkan F_{tabel} berdasarkan $dk=n-k-1 = 57$ dengan tingkat signifikan $\alpha = 5\%$ adalah 0,014. Berdasarkan hal tersebut bahwa $F_{hitung} > F_{tabel}$ ($3.936 > 2.80$) H_0 diterima dan H_a ditolak. Jadi dapat disimpulkan bahwa variabel *Debt to Equity Ratio* dan *Total Asset Turn Over* secara bersama-sama ada pengaruh signifikan terhadap *return On Asset* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016. Hal ini menunjukkan tinggi rendahnya tingkat hutang dan pendayagunaan asset menjadi penilain bagi para investor untuk menanamkan sahamnya diperusahaan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Prasetia dkk (2014) dan Kurniasri (2017) yang menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* dan *Total Asset Turn Over* secara bersama-sama berpengaruh dan signifikan terhadap *Price to Book Value*. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan penulis secara teori, pendapat maupun penelitian terdahulu yang telah dikemukakan diatas mengenai pengaruh *Debt to Equity ratio* dan *Total Asset Turn Over* terhadap *Price to Book Value*, maka penulis menyimpulkan bahwa secara bersama-sama ada pengaruh *Debt to Equity Ratio* dan *Total asset Turn Over* terhadap *Price to Book value* pada

Perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Dari pembahasan hasil uji penelitian yang telah diuraikan dalam bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Secara parsial *Debt to Equity Ratio* berpengaruh signifikan dan arahnya negative terhadap *Return On Asset*. ini menunjukkan tingginya tingkat hutang menunjukkan tingkat ketergantungan perusahaan terhadap kreditor semakin meningkat sehingga hal ini akan berpengaruh negative terhadap *Return On Asset*, dikarenakan dengan tingginya tingkat beban bunga yang pada akhirnya membuat laba perusahaan menurun.
2. Secara parsial *Total Asset Turn Over* tidak berpengaruh signifikan dan arahnya positif terhadap *Return On Asset*. Ini menunjukkan *Total Asset Turn Over* tidak bisa menjadi patokan dalam menentukan besar kecilnya profitabilitas. Sehingga perubahan rasio *Return On Asset* tidak akan mempengaruhi tingkat profitabilitas.
3. Secara parsial *Debt to Equity Ratio* tidak berpengaruh signifikan dan arahnya positif terhadap *Price to Book Value*. ini menunjukkan bahwa tinggi rendahnya hutang tidak akan mempengaruhi keputusan para pemegang saham dalam meningkatkan nilai perusahaan. Untuk itu sebaiknya perusahaan tidak sepenuhnya dibiayai oleh hutang agar tidak menimbulkan resiko kebangkrutan yang semakin tinggi.

4. Dalam hasil uji hipotesis diketahui bahwa secara parsial *Total Asset Turn Over* tidak berpengaruh signifikan dan arahnya positif terhadap *Price to Book Value*. ini menunjukkan tingginya tingkat perputaran asset di perusahaan akan memberikan dampak positif terhadap nilai perusahaan karena dengan tingkat *Total Asset Turn Over* yang tinggi menunjukkan besarnya kemampuan perusahaan dalam mengelola asset perusahaan dalam meningkatkan penjualan. Hal ini akan menarik perhatian investor sehingga membuat nilai perusahaan meningkat.
5. Dalam hasil uji hipotesis Analisis Jalur diketahui bahwa *Debt to Equity Ratio* tidak berpengaruh signifikan positif secara langsung terhadap *Price to Book Value*, namun berpengaruh tersebut akan berkurang bila melalui *return On Asset*, berarti *Return On Asset* bukan variabel intervening karena dalam penelitian ini hasil pengaruh tidak langsungnya adalah sangat kecil -12,8%. Hasil tersebut sesuai dengan uji sobel yang menyatakan bahwa *Return On Asset* tidak dapat memediasi pengaruh *Debt to Equity ratio* terhadap *Price to Book Value*. Dengan kata lain koefisien pengaruh langsung variabel dependen jauh lebih besar dari pada koefisien pengaruh tidak langsungnya. Hal ini menunjukkan dengan tingginya rasio *Return On Asset* tidak akan dapat meningkatkan nilai perusahaan (*Price to Book Value*) jika perusahaan tersebut mempunyai tingkat *Debt to Equity* yang tinggi.
6. Dalam hasil uji hipotesis melalui Analisis Jalur diketahui bahwa *Total Asset Turn Over* berpengaruh signifikan positif secara langsung

terhadap *Price to Book Value* , dan variabel *Return On Asset* sebagai variabel perantara terhadap *Total Asset Turn Over* dengan *Price to Book Value* karena dalam penelitian ini hasil pengaruh tidak langsungnya adalah sebesar 9,86%. Dengan kata lain koefisien pengaruh tidak langsung variabel dependen jauh lebih besar dari pada koefisien pengaruh langsungnya. Namun hasil ini tidak sesuai dengan uji Sobel yang menyatakan bahwa *Return On Asset* tidak dapat memediasi pengaruh *Return On Asset* terhadap *Price to Book Value*. karena nilai t_{hitung} lebih kecil dari nilai t_{tabel} . Sehingga dapat disimpulkan bahwa *Return On Asset* tidak dapat memediasi pengaruh *Total Asset Turn Over* terhadap *Price to Book Value*. Hal ini menunjukkan dengan tingginya ROA tidak akan membuat nilai perusahaan meningkat jika tingkat perputaran asset diperusahaan rendah.

7. Dalam hasil uji hipotesis diketahui bahwa secara simultan *Debt to Equity Ratio* dan *Total Asset Turn Over* berpengaruh terhadap *Price to Book Value*. Ini menunjukkan bahwa penggunaan hutang di perusahaan harus diikuti dengan peningkatan perputaran asset agar perusahaan dapat menghasilkan laba yang maksimal. Peningkatan ini akan dipandang baik oleh investor.

B. Saran

1. Bagi perusahaan seharusnya lebih memperhatikan penggunaan modal apakah lebih memilih menggunakan modal sendiri atau modal asing, sehingga lebih efektif dalam peningkatan laba dan pada saat

perusahaan jatuh tempo, perusahaan dapat untuk memenuhi kewajiban jangka panjangnya. Banyak cara untuk meningkatkan laba dengan menggunakan modal secara efektif, dan mengefisienkan biaya-biaya sehingga meningkatkan laba perusahaan.

2. Bagi perusahaan seharusnya lebih memperhatikan tingkat perputaran aktiva dengan baik agar pendayagunaan asset diperusahaan efektif dalam meningkatkan penjualan sehingga laba yang diperoleh sesuai dengan keinginan perusahaan.
3. Dalam penggunaan modal, sebaiknya perusahaan mengoptimalkan struktur modalnya agar dapat menyeimbangkan antara resiko dan pengembalian sehingga dapat memaksimalkan nilai perusahaan. Perusahaan yang mampu membayar hutang-hutangnya akan akan dinilai perusahaannya sudah baik.
4. Bagi investor dan calon investor harus lebih mempertimbangkan dengan bijak jika ingin menanamkan modalnya pada suatu perusahaan dan indikator utama yang harus diperhatikan adalah nilai perusahaan tersebut. Jika nilai perusahaan baik ini menandakan bahwa perusahaan mampu menjaga kelangsungan hidup para penanam modalnya.
5. Bagi perusahaan sebaiknya lebih memperhatikan rasio hutangnya karena walaupun profitabilitas perusahaan tinggi tidak memberikan jaminan tingginya tingkat *Price to Book Value*, karena sebagian investor lebih memelih tingkat *Debt to Equity Ratio* yang rendah untuk berinvestasi.

6. Bagi perusahaan sebaiknya lebih meningkatkan pendayagunaan asetnya dalam meningkatkan penjualan sehingga membuat profitabilitas perusahaan meningkat, pendayagunaan aset yang tinggi akan memberikan cerminan yang positif bagi para investor karena akan memberikan persepsi bahwa perusahaan mampu mengelola aktivitya dalam meningkatkan laba. Tingginya tingkat kepercayaan investor akan meningkatkan nilai perusahaan.
7. Bagi perusahaan sebaiknya lebih memperhatikan tingkat *Debt to Equity Ratio* dan *Total Asset Turn Over* dalam meningkatkan nilai perusahaan dengan cara membatasi tingkat hutang sebagai sumber pendanaan perusahaan agar tidak meningkatkan resiko kebangkrutan. Dan juga meningkatkan total asset perusahaan dengan sebaik-baiknya dengan cara menggunakan sebagian aktiva perusahaan untuk melakukan investasi yang menguntungkan saja dan melakukan perluasan usaha dengan memanfaatkan kekuatan perusahaan untuk menembus peluang usaha. Serta harus meningkatkan kinerja perusahaan agar para investor tidak menyesal dengan investasi yang telah mereka lakukan dan membuat mereka terus berinvestasi yang nantinya akan meningkatkan harga saham sehingga hal ini akan memberikan dampak yang baik terhadap nilai perusahaan dimata investor

DAFTAR PUSTAKA

- Andreani, Caroline Barus dan Leliani. (2013). “Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Profitabilitas Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Wira Ekonomi* Volume 3 Nomor 2
- Budi, E.S dan E.N.Rachmawati.2014. “Analisis Pengaruh Return On Equity, Debt to Equity Ratio, Growth, dan Firm Size terhadap Price to Book Value pada Perusahaan Property dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia”. *Jurnal Ekonomi, Manajemen, dan Akuntansi* I Vol. 22 No. 1.
- Brigham dan Houston. 2012. *Dasar Dasar Manajemen Keuangan*. EdisiV. Jakarta :Salemba Empat.
- Drs. S. Munawir. (2010). *Analisa Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Liberty.
- Dominic Salvatore. 2011. *Managerial Economics. Fifth edition*. Singapore:Thomson Learning
- Fahmi, Irfan (2014). *Manajemen Keuangan Perusahaan dan Pasar Modal*. Jakarta : Mitra Wacana Media.
- Ghozali, Imam, 2017. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro : Semarang.
- Harmono (2014).*Manajemen Keuangan*.Jakarta :BumiAksara
- Harahap, Sofyan. 2013. *Analisis Kritisitas Laporan Keuangan*. Edisi-11. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Hasaniah, Zuhria, Murni Sri, dan Mandagie Yunia. (2016). “Pengaruh Current Ratio, Ukuran Perusahaan, Struktur Modal, Dan Roe Terhadap Nilai Perusahaan Farmasi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2011 – 2014”. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi* Volume 16 Nomor 3.
- Hery. 2016. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Grasindo
- Sudana, I Made.(2011). *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Jakarta :Erlangga.
- Jumingan. 2014. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi ketiga. Jakarta: Bumi Aksara
- Juliandi azuar dan Irfan (2014). *Metodologi Penelitian Kuantitatif*. Medan. Umsu Press.
- Juliandi Azuar dan Irfan (2013). *Metedologi Penelitian Kuantitatif*. Cetakan Pertama. Bandung : Cita pustaka Media Perintis
- Kasmir (2010).*Pengantar Manajemen Keuangan*. Jakarta : Kencana

- Kasmir.(2012).*Analisis Laporan Keuangan*.Jakarta : PT. Raja GrafindoPersada
- Kurniasri Mitta Putri, dan Wahyuati Aniek. 2017. “Pengaruh Profitabilitas Rasio Aktivitas, Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur Di BEI”. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*. Vol 6. No. 8.
- Mahardhika, P.A dan Marbun, D.P (2016). “Pengaruh Current Ratio Dan Debt To Equity Ratio Terhadap Return On Assets”. *Jurnal Widyakala* Volume 3.
- Misran, Medy.2017. “Analisis Pengaruh Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER), Return On Asset (ROA) Terhadap Price to Book Value (PBV) dengan Deviden Payout Ratio sebagai Variabel Intervening (Studi pada Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di BEI Periode 2011-2014)”. *Jurnal Manajemen* Vol. 6 No. 1, 1-15
- Murhadi.Werner R.2013.*Analisis Laporan Keuangan*.Cetakan ke-5.Jakarta:PT. Rajagrafindo Persada
- KadekVenimas Citra Dewi, Wayan Cipta, dan I KetutKirya. 2015. “Pengaruh LDR, LAR, DER dan CR Terhadap ROA”. *Jurnal Manajemen* Vol. 3
- Nofrita, Ria. (2013). “Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan dengan Kebijakan Deviden sebagai Variabel Intervening (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI)”. *Jurnal Akuntansi* Vol. 1 No. 1, 1-23
- Prasetia Eko Ta’dir, Tommy Parengkuan, dan Saerang S.Ivone. 2014. “Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan Dan Risiko Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Otomotif Yang Terdaftar Di BEI”. *Jurnal EMBA*. Vol. 2 No.2
- Rodoni, Ahmad dan Ali, Herni. (2010). *Manajemen Keuangan*. Jakarta : Mitra Wacana Media.
- Rudianto.2013.*AkuntansiManajemen*. Jakarta:Erlangga
- Sari, Gustini, Tripermata. 2016. ”Pengaruh Struktur Modal Dan Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Perbankan Di Bursa Efek Indonesia”. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Global Masa Kini*. Vol. 7 No. 03
- Sartono.A (2010). *Manajemen Keuangan*. Edisi Kedelapan, Jakarta :Penerbit Salemba Empat.
- Samsul, Mohamad. 2015.*Pasar Modal dan Manajemen Portofolio*. Edisi 2. Jakarta:Erlangga
- Sihombin g, Gregotius, 2008. *Kaya & Pintar Jadi Trader dan Investor Saham*, Yogyakarta : UPP STIM YKPN

- Silaen, Sofar, dan Yayak Heriyanto. 2017. *Pengantar Statistika Sosial*. Jakarta : In Media
- Siswoyo, E. 2012. “Analisis Rasio Aktivitas Terhadap Nilai Perusahaan yang Diukur dengan Metode Tobin’s Q pada Perusahaan Kertas yang Go Public di Bursa Efek Indonesia”. *Jurnal Ilmu & Riset Manajemen* Vol. 1 No. 9.
- Sudana, I Made. (2011). *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Jakarta :Erlangga
- Sunyoto, Danang.2013*Dasar-dasar Manajemen Keuangan Perusahaan*. Cetakan ke-1.Jakarta:CAPS (Center of Academic Publishing Service)
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Manajemen*. Alfabeta. Bandung.
- Syamsuddin, Lukman, 2011: *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Jakarta : Rajawali Pers.
- Hani Syafrida (2014). *Teknik Analisa Laporan Keuangan*. Medan : In Media.
- Utari, Dewi, dkk (2014). *Manajemen Keuangan*. Jakarta: Mitra Wacana Media
- Utami, Budi, Rahmawati dan Prasetiono. 2016. “Analisis Pengaruh TATO, WCTO,Dan DER Terhadap Nilai Perusahaan Dengan ROA Sebagai Variabel Intervening (Studi Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2009-2013)”. *Jurnal Studi Manajemen & Organisasi*.
- Kasmir, 2010, *Pengantar Manajemen Keuangan*, Kencana Prenadia Media Group, Jakarta

DATA TABULASI

Price to Book Value

Perkembangan Price to Book Value Tahun 2012 s/d 2015

Kode Perusahaan	2012		
	Harga/Lembar Saham	Book Value (BV)	PBV
BEST	670	201.95	3.32
BSDE	1,290	601.91	2.14
CTRA	800	559.20	1.43
GMTD	660	2,304.12	0.29
GPRA	150	164.39	0.91
KIJA	200	200.61	1.00
LPKR	970	497.02	1.95
MTLA	380	205.01	1.85
PWON	250	65.09	3.84
SMRA	1,900	528.93	3.59
RATA-RATA	727	532.82	1.36

Kode Perusahaan	2013		
	Harga/Lembar Saham	Book Value (BV)	PBV
BEST	445	257.22	1.73
BSDE	1,290	766.72	1.68
CTRA	737	643.92	1.14
GMTD	8,300	3,973.13	2.09
GPRA	5.19	19.18	0.93
KIJA	188	208.04	0.90
LPKR	910	614.34	1.48
MTLA	376	232.84	1.61
PWON	270	85.19	3.17
SMRA	780	322.85	2.42
RATA-RATA	1,330	7,12	1.87

Kode Perusahaan	2014		
	Harga/Lembar Saham	Book Value (BV)	PBV
BEST	730	295.42	2.47
BSDE	1,805	1,005.53	1.80
CTRA	1,229	753.10	1.63
GMTD	6,100	6,562.54	0.93
GPRA	19.47	230.38	1.31
KIJA	289	230.04	1.26
LPKR	1,020	764.65	1.33
MTLA	441	268.78	1.64
PWON	515	171.99	2.99
SMRA	1,520	415.38	3.66
RATA-RATA	1,367	1,070	1.90

Kode Perusahaan	2015		
	Harga/Lembar Saham	Book Value (BV)	PBV
BEST	294	315.34	0.93
BSDE	1,800	1,148.08	1.57
CTRA	1,451	851.25	1.70
GMTD	7,500	5,458.62	1.37
GPRA	16.38	245.38	1.03
KIJA	247	245.99	1.00
LPKR	1,035	819.70	1.26
MTLA	215	289.12	0.74
PWON	496	196.33	2.53
SMRA	1,650	521.93	3.16
RATA-RATA	1,470	1,009	1.46

Kode Perusahaan	2016		
	Harga/Lembar Saham	Book Value (BV)	PBV
BEST	254	344.68	0.74
BSDE	1,755	1,215.77	1.44
CTRA	1,335	877.65	1.52
GMTD	6,950	5,922.12	1.17
GPRA	183	228.58	1.10
KIJA	16.38	245.99	1.10
LPKR	720	956.56	0.75
MTLA	354	307.78	1.15
PWON	565	220.29	2.56
SMRA	1,328	534.65	2.48
RATA-RATA	1,346	1,085	1.24

**Perkembangan Debt to Equity Ratio
Tahun 2012 s/d 2016**

Kode Perusahaan	2012		
	Total hutang	Total Aktiva	DER
BEST	515,646,712,918	2,285,757,285,247	0.23
BSDE	6,225,013,628,292	16,756,718,027,575	0.37
CTRA	6,542,646,764,992	15,023,391,727,244	0.44
GMTD	666,641,585,555	900,597,066,316	0.74
GPRA	607,208,095,615	1,310,251,294,004	0.46
KIJA	3,102,416,681,281	7,077,817,870,077	0.44
LPKR	13,399,189,342,618	24,869,295,733,093	0.54
MTLA	461,933,541,000	2,015,753,149,000	0.23
PWON	4,431,284,367,000	7,565,819,916,000	0.59
SMRA	7,060,986,827,000	10,876,386,685,000	0.65
RATA- RATA	4,301,296,754,627	8,868,178,875,356	0.49

Kode Perusahaan	2013		
	Total Hutang	Total Aktiva	DER
BEST	883,452,694,685	3,360,272,281,414	0.26
BSDE	9,156,861,204,571	22,572,159,491,478	0.41
CTRA	10,349,358,292,156	20,114,871,381,857	0.51
GMTD	904,423,011,764	1,307,846,871,186	0.69
GPRA	531,728,700,484	1,332,646,538,409	0.40
KIJA	4,069,135,357,955	8,255,167,231,158	0.49
LPKR	17,122,789,125,041	31,300,362,430,266	0.55
MTLA	1,069,728,862,000	2,834,484,171,000	0.38
PWON	5,195,736,526,000	9,298,245,408,000	0.56
SMRA	9,001,470,158,000	13,659,136,825,000	0.66
RATA- RATA	5,828,468,393,266	11,403,519,262,977	0.51

Kode Perusahaan	2014		
	Total Hutang	Total Aktiva	DER
BEST	803,492,240,778	3,652,993,439,542	0.22
BSDE	9,661,295,391,976	28,134,725,397,393	0.34
CTRA	11,886,277,775,207	23,538,715,238,878	0.50
GMTD	857,143,701,250	1,524,241,388,731	0.56
GPRA	637,036,768,704	1,517,576,344,888	0.42
KIJA	3,864,235,183,317	8,508,937,032,120	0.45
LPKR	20,235,547,016,505	37,856,376,874,602	0.53
MTLA	1,219,945,607,000	3,250,877,510,000	0.38
PWON	8,494,161,487,000	16,770,742,538,000	0.51
SMRA	9,456,215,921,000	15,872,671,877,000	0.60
RATA-RATA	6,711,535,109,274	14,062,785,764,115	0.45

Kode Perusahaan	2015		
	Total Hutang	Total Aktiva	DER
BEST	1,589,160,166,683	5,205,373,116,830	0.31
BSDE	13,925,458,006,310	36,022,148,489,646	0.39
CTRA	13,208,497,280,342	23,538,715,238,878	0.56
GMTD	719,732,960,562	1,273,990,253,786	0.56
GPRA	626,943,804,650	1,574,174,572,164	0.40
KIJA	4,762,940,390,188	9,740,694,660,705	0.49
LPKR	22,409,793,619,707	41,326,558,178,049	0.54
MTLA	1,407,525,853,000	3,620,742,578,000	0.39
PWON	9,323,066,490,000	18,778,122,467,000	0.50
SMRA	11,228,512,108,000	18,758,262,022,000	0.60
RATA-RATA	7,920,163,067,944	15,983,878,157,706	0.47

Kode Perusahaan	2016		
	Total Hutang	Total Aktiva	DER
BEST	1,814,537,354,523	4,631,315,439,422	0.39
BSDE	13,939,298,974,339	38,292,205,983,731	0.36
CTRA	14,774,323,000,000	29,072,250,000,000	0.51
GMTD	590,413,630,191	1,229,172,450,340	0.48
GPRA	559,139,315,183	1,569,319,030,878	0.36
KIJA	5,095,107,624,314	10,733,598,205,115	0.47
LPKR	23,528,544,000,000	45,603,683,000,000	0.52
MTLA	1,430,126,743,000	3,932,529,273,000	0.36
PWON	9,654,447,854,000	20,674,141,654,000	0.47
SMRA	12,644,764,172,000	20,810,319,657,000	0.61
RATA-RATA	8,403,070,266,755	17,654,853,469,349	0.48

Perkembangan Total Asset Turn Over

Kode Perusahaan	2012		
	Penjualan Bersih	Total Aktiva	TATO
BEST	965,113,274,649	2,285,757,285,247	0.42
BSDE	3,727,811,859,978	16,756,718,027,575	0.22
CTRA	1,666,562,832,892	15,023,391,727,244	0.11
GMTD	239,910,571,770	900,597,066,316	0.27
GPRA	356,609,763,330	1,310,251,294,004	0.27
KIJA	1,400,611,694,161	7,077,817,870,077	0.20
LPKR	6,160,214,023,204	24,869,295,733,093	0.25
MTLA	678,729,373,000	2,015,753,149,000	0.34
PWON	2,165,396,882,000	7,565,819,916,000	0.29
SMRA	3,463,163,272,000	10,876,386,685,000	0.32
RATA-RATA	2,082,412,354,698	8,868,178,875,356	0.23

Kode Perusahaan	2013		
	Penjualan Bersih	Total Aktiva	TATO
BEST	1,323,915,722,978	3,360,272,281,414	0.39
BSDE	5,741,264,172,193	22,572,159,491,478	0.25
CTRA	2,546,472,893,522	20,114,871,381,857	0.13
GMTD	301,085,455,287	1,307,846,871,186	0.23
GPRA	518,770,543,344	1,332,646,538,409	0.39
KIJA	2,739,598,333,777	8,255,167,231,158	0.33
LPKR	6,666,214,436,739	31,300,362,430,266	0.21
MTLA	854,973,964,000	2,834,484,171,000	0.30
PWON	3,029,797,151,000	9,298,245,408,000	0.33
SMRA	4,093,789,495,000	13,659,136,825,000	0.30
RATA-RATA	2,781,588,216,784	11,403,519,262,977	0.24

Kode Perusahaan	2014		
	Penjualan Bersih	Total Aktiva	TATO
BEST	839,637,332,535	3,652,993,439,542	0.23
BSDE	5,571,872,356,240	28,134,725,397,393	0.20
CTRA	3,329,690,481,854	23,538,715,238,878	0.14
GMTD	316,638,970,381	1,524,241,388,731	0.21
GPRA	565,400,437,108	1,517,576,344,888	0.37
KIJA	2,799,065,226,163	8,508,937,032,120	0.33
LPKR	11,655,041,747,007	37,856,376,874,602	0.31
MTLA	1,117,732,408,000	3,250,877,510,000	0.34
PWON	3,872,272,942,000	16,770,742,538,000	0.23
SMRA	5,756,983,558,000	15,872,671,877,000	0.36
RATA-RATA	3,582,433,545,929	14,062,785,764,115	0.25

Kode Perusahaan	2015		
	Penjualan Bersih	Total Aktiva	TATO
BEST	686,980,990,156	5,205,373,116,830	0.13
BSDE	6,209,574,072,348	36,022,148,489,646	0.17
CTRA	3,728,709,286,620	23,538,715,238,878	0.16
GMTD	319,045,292,945	1,273,990,253,786	0.25
GPRA	416,124,379,635	1,574,174,572,164	0.26
KIJA	3,139,920,233,816	9,740,694,660,705	0.32
LPKR	8,910,177,991,351	41,326,558,178,049	0.22
MTLA	1,089,217,674,000	3,620,742,578,000	0.30
PWON	4,625,052,737,000	18,778,122,467,000	0.25
SMRA	5,623,560,624,000	18,758,262,022,000	0.30
RATA-RATA	3,474,836,328,187	15,983,878,157,706	21.74

Kode Perusahaan	2016		
	Penjualan Bersih	Toktal Aktiva	TATO
BEST	824,408,087,980	4,631,315,439,422	0.18
BSDE	6,521,770,279,079	38,292,205,983,731	0.17
CTRA	3,289,704,000,000	29,072,250,000,000	0.11
GMTD	290,018,897,961	1,229,172,450,340	0.24
GPRA	429,022,624,427	1,569,319,030,878	0.27
KIJA	2,931,015,007,454	10,733,598,205,115	0.27
LPKR	10,537,827,000,000	45,603,683,000,000	0.23
MTLA	316,514,414,000	3,932,529,273,000	0.08
PWON	4,841,104,813,000	20,674,141,654,000	0.23
SMRA	5,397,948,907,000	20,810,319,657,000	0.26
RATA-RATA	3,537,933,403,090	17,654,853,469,349	20.04

**Perkembangan Return On Asset
TAhun 2012 s/d 2016**

Kode Perusahaan	2012		
	Laba Bersih	Total Aktiva	ROA
BEST	470,357,197,085	2,285,757,285,247	20.58
BSDE	1,478,858,784,945	16,756,718,027,575	8.83
CTRA	849,382,875,816	15,023,391,727,244	5.65
GMTD	64,373,090,893	900,597,066,316	7.15
GPRA	56,281,503,224	1,310,251,294,004	4.30
KIJA	380,022,434,090	7,077,817,870,077	5.37
LPKR	1,322,847,018,938	24,869,295,733,093	5.32
MTLA	203,895,228,000	2,015,753,149,000	10.12
PWON	766,495,905,000	7,565,819,916,000	10.13
SMRA	792,085,965,000	10,876,386,685,000	7.28
RATA-RATA	638,460,000,299	8,868,178,875,356	7.20

Kode Perusahaan	2013		
	Laba Bersih	Total Aktiva	ROA
BEST	744,813,729,973	3,360,272,281,414	22.17
BSDE	2,905,648,505,498	22,572,159,491,478	12.87
CTRA	1,413,388,450,323	20,114,871,381,857	7.03
GMTD	91,845,276,661	1,307,846,871,186	7.02
GPRA	106,511,465,341	1,332,646,538,409	7.99
KIJA	104,477,632,614	8,255,167,231,158	1.27
LPKR	1,592,491,214,696	31,300,362,430,266	5.09
MTLA	240,967,649,000	2,834,484,171,000	8.50
PWON	1,136,547,541,000	9,298,245,408,000	12.22
SMRA	1,095,888,248,000	13,659,136,825,000	8.02
RATA-RATA	943,257,971,311	11,403,519,262,977	8.27

Kode Perusahaan	2014		
	Laba Bersih	Total Aktiva	ROA
BEST	391,352,903,299	3,652,993,439,542	10.71
BSDE	3,996,463,893,465	28,134,725,397,393	14.20
CTRA	1,794,593,760,029	23,538,715,238,878	7.62
GMTD	120,014,164,180	1,524,241,388,731	7.87
GPRA	92,228,024,751	1,517,576,344,888	6.08
KIJA	398,826,621,307	8,508,937,032,120	4.69
LPKR	3,139,951,258,489	37,856,376,874,602	8.29
MTLA	309,493,712,000	3,250,877,510,000	9.52
PWON	2,598,832,017,000	16,770,742,538,000	15.50
SMRA	1,617,479,556,000	15,872,671,877,000	10.19
RATA-RATA	1,445,923,591,052	14,062,785,764,115	10.28

Kode Perusahaan	2015		
	Laba Bersih	Total Aktiva	ROA
BEST	211,935,909,297	5,205,373,116,830	4.07
BSDE	2,351,380,057,145	36,022,148,489,646	6.53
CTRA	1,740,300,162,426	23,538,715,238,878	7.39
GMTD	118,494,551,000	1,273,990,253,786	9.30
GPRA	72,893,324,167	1,574,174,572,164	4.63
KIJA	331,442,663,161	9,740,694,660,705	3.40
LPKR	1,024,120,634,260	41,326,558,178,049	2.48
MTLA	239,982,607,000	3,620,742,578,000	6.63
PWON	1,400,554,118,000	18,778,122,467,000	7.46
SMRA	1,064,079,939,000	18,758,262,022,000	5.67
RATA-RATA	855,518,396,546	15,983,878,157,706	5.35

Kode Perusahaan	2016		
	Laba Bersih	Total Aktiva	ROA
BEST	336,287,878,603	4,631,315,439,422	7.26
BSDE	2,037,537,680,130	38,292,205,983,731	5.32
CTRA	1,170,706,000,000	29,072,250,000,000	4.03
GMTD	86,914,558,516	1,229,172,450,340	7.07
GPRA	46,995,769,773	1,569,319,030,878	2.99
KIJA	462,542,322,505	10,733,598,205,115	4.31
LPKR	1,227,374,000,000	45,603,683,000,000	2.69
MTLA	316,514,414,000	3,932,529,273,000	8.05
PWON	1,780,254,981,000	20,674,141,654,000	8.61
SMRA	605,050,858,000	20,810,319,657,000	2.91
RATA-RATA	807,017,846,253	17,654,853,469,349	4.57

Rata-Rata Ratio

Price to Book Value (PBV) perusahaan Property & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012 s/d 2016

Kode Perusahaan	PBV				
	2012	2013	2014	2015	2016
BEST	3.32	1.73	2.47	0.93	0.74
BSDE	2.14	1.68	1.80	1.57	1.44
CTRA	1.43	1.14	1.63	1.70	1.52
GMTD	0.29	2.09	0.93	1.37	1.17
GPRA	0.91	0.93	1.31	1.03	1.10
KIJA	1.00	0.90	1.26	1.00	1.10
LPKR	1.95	1.48	1.33	1.26	0.75
MTLA	1.85	1.61	1.64	0.74	1.15
PWON	3.84	3.17	2.99	2.53	2.56
SMRA	3.59	2.42	3.66	3.16	2.48
JUMLAH	2032.32	2030.15	2033.02	2030.29	2030.01
RATA-RATA	2.032	1.715	1.902	1.529	1.401

Debt to Equity Ratio (DER) perusahaan Property & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012 s/d 2016

Kode Perusahaan	DER				
	2012	2013	2014	2015	2016
BEST	0.23	0.26	0.22	0.31	0.39
BSDE	0.37	0.41	0.34	0.39	0.36
CTRA	0.44	0.51	0.5	0.56	0.51
GMTD	0.74	0.69	0.56	0.56	0.48
GPRA	0.46	0.4	0.42	0.4	0.36
KIJA	0.44	0.49	0.45	0.49	0.47
LPKR	0.54	0.55	0.53	0.54	0.52
MTLA	0.23	0.38	0.38	0.39	0.36
PWON	0.59	0.56	0.51	0.5	0.47
SMRA	0.65	0.66	0.6	0.6	0.61
JUMLAH	4.69	4.91	4.51	4.74	4.53
RATA-RATA	0.469	0.491	0.451	0.474	0.453

Total Asset Turn Over perusahaan Property & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012 s/d 2016

Kode Perusahaan	TATO				
	2012	2013	2014	2015	2016
BEST	0.42	0.39	0.23	0.13	0.18
BSDE	0.22	0.25	0.20	0.17	0.17
CTRA	0.11	0.13	0.14	0.16	0.11
GMTD	0.27	0.23	0.21	0.25	0.24
GPRA	0.27	0.39	0.37	0.26	0.27
KIJA	0.20	0.33	0.33	0.32	0.27
LPKR	0.25	0.21	0.31	0.22	0.23
MTLA	0.34	0.30	0.34	0.30	0.08
PWON	0.29	0.33	0.23	0.25	0.23
SMRA	0.32	0.30	0.36	0.30	0.26
JUMLAH	2.69	2.86	2.72	2.36	2.04
Rata-Rata	0.27	0.29	0.27	0.24	0.20

Return On Asset perusahaan Property & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012 s/d 2016

Kode Perusahaan	ROA				
	2012	2013	2014	2015	2016
BEST	20.58	22.17	10.71	4.07	7.26
BSDE	8.83	12.87	14.2	6.53	5.32
CTRA	5.65	7.03	7.62	7.39	4.03
GMTD	7.15	7.02	7.87	9.3	7.07
GPRA	4.3	7.99	6.08	4.63	2.99
KIJA	5.37	1.27	4.69	3.4	4.31
LPKR	5.32	5.09	8.29	2.48	2.69
MTLA	10.12	8.5	9.52	6.63	8.05
PWON	10.13	12.22	15.5	7.46	8.61
SMRA	7.28	8.02	10.19	5.67	2.91
Jumlah	84.73	92.18	94.67	57.56	53.24
RATA-RATA	8.473	9.218	9.467	5.756	5.324

SPSS

Sebelum di Transform

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

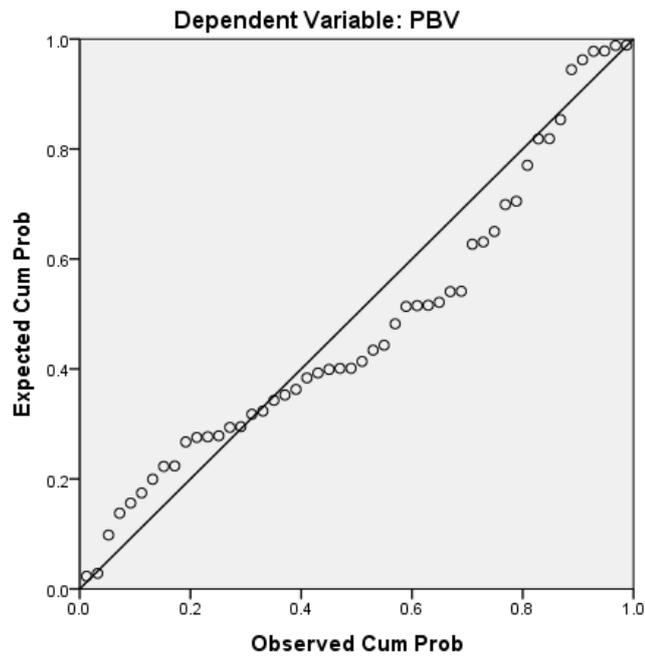
		Unstandardized Residual
N		50
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.81263706
Most Extreme Differences	Absolute	.157
	Positive	.157
	Negative	-.081
Test Statistic		.157
Asymp. Sig. (2-tailed)		.003 ^c

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual



Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Change Statistics					Durbin-Watson
					R Square Change	F Change	df1	df2	Sig. F Change	
1	.515 ^a	.265	.217	.83872	.265	5.534	3	46	.002	1.116

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

b. Dependent Variable: PBV

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	11.678	3	3.893	5.534	.002 ^b
	Residual	32.359	46	.703		
	Total	44.036	49			

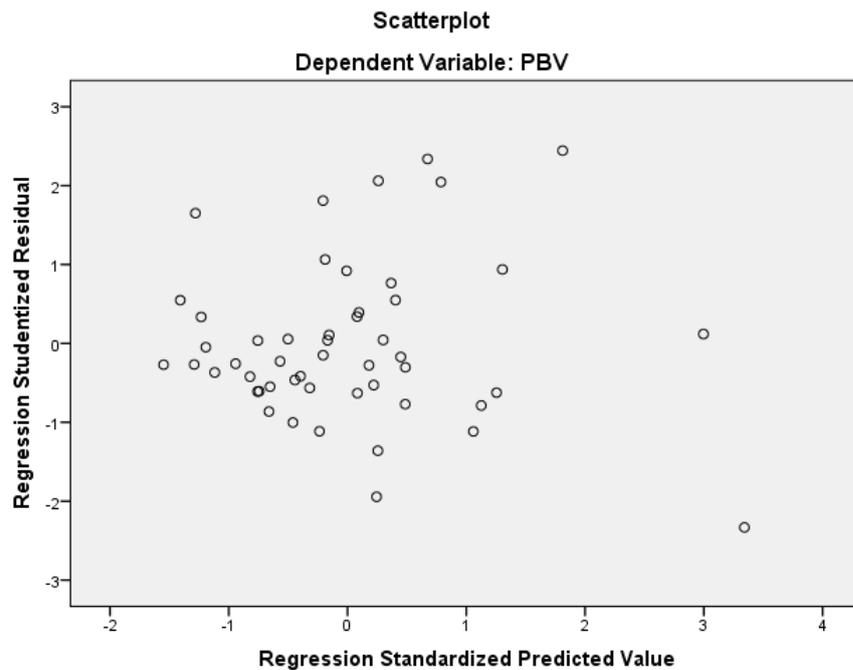
a. Dependent Variable: PBV

b. Predictors: (Constant), ROA, DER, TATO

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	95.0% Confidence Interval for B		Correlations			Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Lower Bound	Upper Bound	Zero-order	Partial	Part	Tolerance	VIF
		1	(Constant)	.412			.520		.794	.431	-.634	1.459	
	DER	.582	.525	.148	1.109	.273	-.474	1.638	-.012	.161	.140	.901	1.110
	TATO	.909	1.646	.075	.552	.584	-2.404	4.222	.256	.081	.070	.857	1.167
	ROA	.112	.032	.506	3.533	.001	.048	.176	.489	.462	.447	.778	1.286

a. Dependent Variable: PBV



Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Change Statistics					Durbin-Watson
					R Square Change	F Change	df1	df2	Sig. F Change	
1	.471 ^a	.222	.189	3.85913	.222	6.709	2	47	.003	.744

a. Predictors: (Constant), TATO, DER

b. Dependent Variable: ROA

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	199.844	2	99.922	6.709	.003 ^b
	Residual	699.965	47	14.893		
	Total	899.809	49			

a. Dependent Variable: ROA

b. Predictors: (Constant), TATO, DER

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	95.0% Confidence Interval for B		Correlations			Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Lower Bound	Upper Bound	Zero-order	Partial	Part	Tolerance	VIF
		1	(Constant)	5.096			2.273		2.242	.030	.524	9.668	
	DER	-5.139	2.295	-.288	2.239	.030	-9.756	-.522	-.307	-.311	-.288	.997	1.003
	TATO	19.493	7.019	.358	2.777	.008	5.372	33.613	.373	.375	.357	.997	1.003

a. Dependent Variable: ROA

SPSS

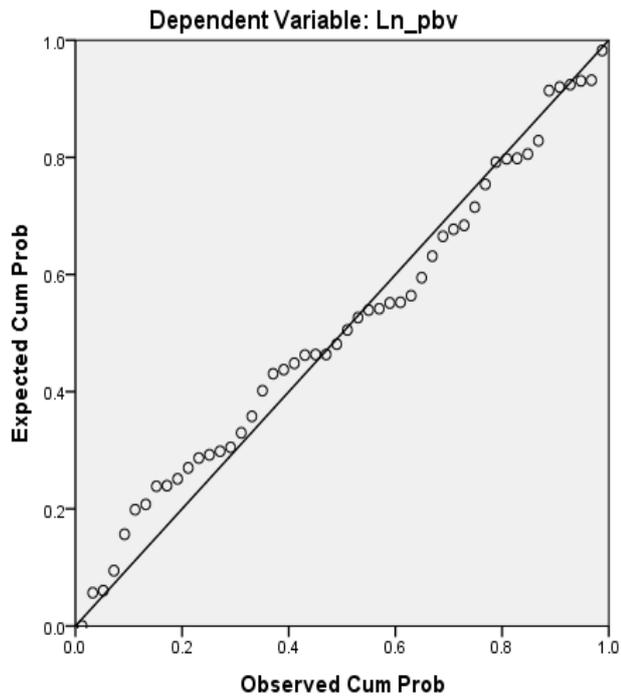
Sesudah di Transform

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		50
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.20697297
Most Extreme Differences	Absolute	.092
	Positive	.074
	Negative	-.092
Test Statistic		.092
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.

Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual



Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Change Statistics					Durbin-Watson
					R Square Change	F Change	df1	df2	Sig. F Change	
1	.452 ^a	.204	.152	.21362	.204	3.936	3	46	.014	1.522

a. Predictors: (Constant), Ln_roa, Ln_tato, Ln_DER

b. Dependent Variable: Ln_pbv

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	.539	3	.180	3.936	.014 ^b
	Residual	2.099	46	.046		
	Total	2.638	49			

a. Dependent Variable: Ln_pbv

b. Predictors: (Constant), Ln_roa, Ln_tato, Ln_DER

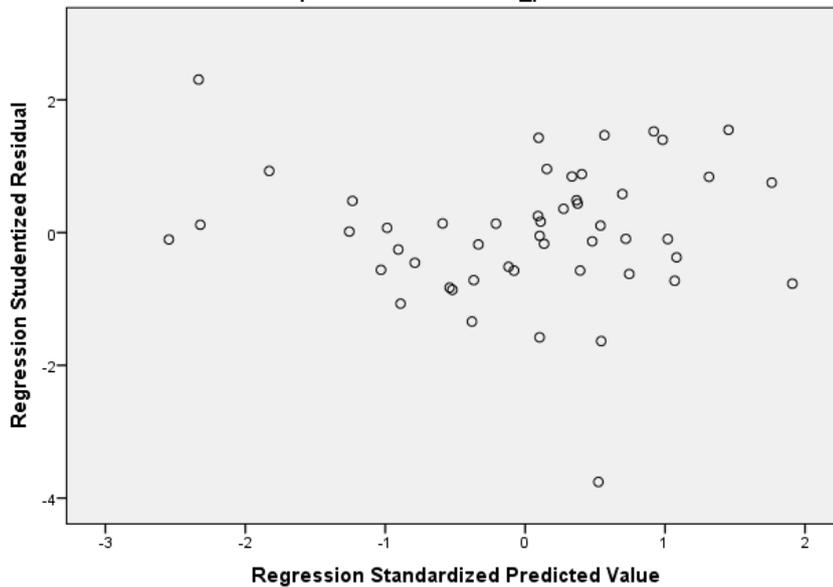
Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	95.0% Confidence Interval for B		Correlations			Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Lower Bound	Upper Bound	Zero-order	Partial	Part	Tolerance	VIF
1	(Constant)	.007	.174		.041	.968	-.344	.358					
	Ln_DER	.134	.185	.100	.723	.473	-.239	.507	-.031	.106	.095	.912	1.097
	Ln_tato	.122	.201	.082	.608	.546	-.283	.528	.181	.089	.080	.946	1.057
	Ln_roa	.380	.121	.444	3.142	.003	.136	.623	.433	.420	.413	.866	1.155

a. Dependent Variable: Ln_pbv

Scatterplot

Dependent Variable: Ln_pbv



Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Change Statistics					Durbin-Watson
					R Square Change	F Change	df1	df2	Sig. F Change	
1	.366 ^a	.134	.097	.25767	.134	3.638	2	47	.034	1.148

a. Predictors: (Constant), Ln_tato, Ln_DER

b. Dependent Variable: Ln_roa

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	.483	2	.242	3.638	.034 ^b
	Residual	3.121	47	.066		
	Total	3.604	49			

a. Dependent Variable: Ln_roa

b. Predictors: (Constant), Ln_tato, Ln_DER

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	95.0% Confidence Interval for B		Correlations			Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Lower Bound	Upper Bound	Zero-order	Partial	Part	Tolerance	VIF
1	(Constant)	.888	.166		5.358	.000	.555	1.221					
	Ln_DER	-.455	.214	-.289	2.132	.038	-.885	-.026	-.291	-.297	-.289	1.000	1.000
	Ln_tato	.386	.236	.222	1.633	.109	-.089	.862	.224	.232	.222	1.000	1.000

a. Dependent Variable: Ln_roa

PERMOHONAN JUDUL PENELITIAN

kepada Yth.
Ketua Jurusan
Fakultas Ekonomi UMSU
Di
Medan.

Medan, H
M



Dengan hormat
Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : AYU PRAMANA LESTARI
NPM : 1405160282
Konsentrasi : MANAJEMEN KEUANGAN
Kelas / Sem : 7. D. Manajemen Pagi

Berdasarkan hasil pertemuan dengan program studi maka ditetapkan calon pembimbing yaitu :

Nama Pembimbing : Sri Fitri Wahyuni disetujui prodi : (Signature)

Dari hasil survei & kunjungan ke perusahaan / tempat penelitian serta proses pembimbingan ..
dapat diidentifikasi masalah penelitian sebagai berikut :

1. Adanya penurunan Price to Book Value, menunjukkan perusahaan manajemen belum berhasil untuk memuaskan Para Pemegang Saham
2. Adanya Penurunan Current Ratio, menunjukkan perusahaan kurang mampu dalam memenuhi hutang jangka pendeknya
3. Adanya kenaikan Debt to Equity ratio, menunjukkan perusahaan kurang mampu dalam mengoptimalkan hutang & modal yang dimiliki, sehingga menyebabkan perusahaan terbebani dgn tingginya hutang

Dengan demikian judul yang disetujui bersama dosen pembimbing adalah :

Pengaruh Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER), Total Asset Turn Over (TATO) terhadap Price to Book Value (PBV) dengan Return On Asset (ROA) sebagai Variabel Intervening pada Perusahaan Property & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016

Medan, 2018

Dosen Pembimbing

Peneliti/Mahasiswa

(Sri Fitri Wahyuni, SE. MM.)

(Ayu Pramana Lestari)

Disetujui Oleh :
Ketua / Sekretaris Jurusan

(Dr. HASRUDY. TANJING. SE. Msi)

Diagendakan pada tanggal : 14 Februari 2018

Nomor Agenda : 458

Catatan :

1. Proposal penelitian harus diagendakan paling lama 1 (satu) bulan setelah di paraf oleh program studi
2. Seminar Proposal paling lama 1 (satu) bulan setelah judul diagendakan



PERMOHONAN IZIN PENELITIAN

Medan, 10 Januari 2018.

Yth.
Bapak Dekan
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Univ. Muhammadiyah Sumatera Utara

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu'alaikum Wr, Wb

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama Lengkap :

A	Y	U	P	R	A	M	A	N	A	L	E	S	T	A	R	I		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

NPM :

1	4	0	5	1	6	0	2	8	2									
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Tempat/tgl Lahir :

P	U	L	A	U	S	E	J	U	K									
2	9	D	E	S	E	M	B	E	R	1	9	9	6					

Program Studi : MANAJEMEN/EKONOMI PEMBANGUNAN

Nama Mahasiswa :

J	A	L	A	M	K	A	R	Y	A	J	A	Y	A					
T	I	T	I	K	U	N	I	N	G	M	E	D	A	N				

Tempat Penelitian :

B	U	R	S	A	E	F	E	K	J	L	D	O	N	E	S	I	A	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--

Nama Penelitian :

J	A	L	A	N	A	S	I	A	N	O	I	B	2					
M	E	D	A	N														

Permohon kepada Bapak untuk pembuatan Izin Penelitian sebagai syarat untuk memperoleh data dan identifikasi salah dari perusahaan tersebut guna pengajuan judul penelitian .
Serta saya lampirkan syarat-syarat lain :
Transkrip nilai dan KHS Semester 1 s/d Terakhir
Istansi SPP tahap berjalan.
Mikianlah permohonan ini saya buat dengan sebenarnya, atas perhatian Bapak saya ucapkan terima kasih.

Diketahui :
Ketua Prodi/Sekretaris Prodi

Hasrudy Tanjung SE, Msi

Wassalam
Pemohon

(Ayu Pramana Lestari)

SURAT PERNYATAAN PENELITIAN/SKRIPSI

Nama : Ayu Pramana Lestari
NPM : 1405160282
Konsentrasi : KEUANGAN
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis (~~Akuntansi/Perpajakan/Manajemen/~~Ekonomi
Pembangunan)
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 dan Bisnis UMSU.

Demikianlah Pernyataan ini saat perbuat dengan kesadaran sendiri

Medan.....2018

Pembuat Pernyataan



Ayu Pramana Lestari

NB :

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



FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kapt. Mukhtar Basri No. 3 Tel. (061) 6624567 Ext: 304 Medan 220238



PENGESAHAN PROPOSAL

berdasarkan hasil Seminar proposal Jurusan *Manajemen* yang diselenggarakan pada hari *JUM'AT* tanggal *23 FEBRUARI 2018* menerangkan bahwa:

Nama : AYU PRAMANA LESTARI
 N.I.P.M. : 1405160282
 Tempat / Tgl.Lahir : Pulau Sejuk, 29 Desember 1996
 Alamat Rumah : Karya Jaya, Gg.Karya Sentosa No.123 A
 Judul Proposal : PENGARUH ~~CURRENT~~ RATIO, DEBT TO EQUITY RATIO DAN TOTAL ASSET TURN OVER TERHADAP PRICE TO BOOK VALUE DENGAN RETURN ON ASSET SEBAGAI VARIABEL INTERVENING PADA PERUSAHAAN PROPERTY & REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI

Proposal dinyatakan sah dan memenuhi Syarat untuk menulis Skripsi dengan pembimbing :

SRI FITRI WAHYUNI, SE., MM.

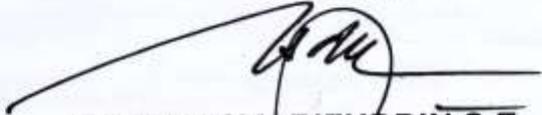
Medan, 23 FEBRUARI 2018

TIM SEMINAR

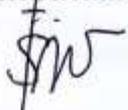
Ketua


DR. HASRUDY TANJUNG, SE. M.Si.

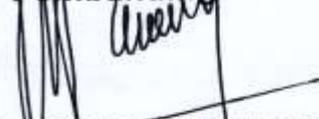
Sekretaris


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

Pembimbing


SRI FITRI WAHYUNI, SE., MM.

Pembanding


H. MUIS FAUZI RAMBE, S.E., MM.

Diketahui / Disetujui
A.n. Dekan
Wakil Dekan - I


ADE GUNAWAN, S.E., M.Si.

03/03 - 2018



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

Jl. Kapt. Muchtar Basri No. 3 ☎ (061) 6624567 Ext: 304 Medan 20238

BERITA ACARA SEMINAR JURUSAN MANAJEMEN

ada hari ini JUM'AT tanggal 23 FEBRUARI 2018 telah diselenggarakan seminar jurusan Manajemen
kan bahwa :

a m a : AYU PRAMANA LESTARI
I.P.M. : 1405160282
empat / Tgl.Lahir : Pulau Sejuk, 29 Desember 1996
alamat Rumah : Karya Jaya, Gg.Karya Sentosa No.123 A
JudulProposal : **PENGARUH DEBT TO EQUITY RATIO DAN TOTAL ASSET TURN OVER TERHADAP PRICE TO BOOK VALUE DENGAN RETURN ON ASSET SEBAGAI VARIABEL INTERVENING PADA PERUSAHAAN PROPERTY & REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI**

Disetujui / tidak disetujui *)

no	Komentar
1	OK
2	Perbaiki Rumusan Masalah g.h.i.
3	- perbaiki teori ts selama Kerangka Konsep
4	- Pendekin penelitian analisis Jalur Rasio yg diteliti namu Rasio bnl-79.
5	lainnya
6	<input checked="" type="checkbox"/> Lulus <input type="checkbox"/> Tidak Lulus

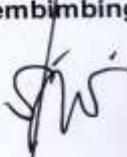
Medan, 23 FEBRUARI 2018

TIM SEMINAR

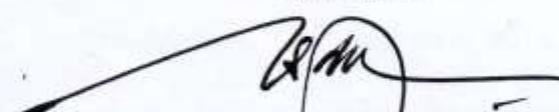
Ketua


Dr.HASRUDY TANJUNG., SE. M.Si.

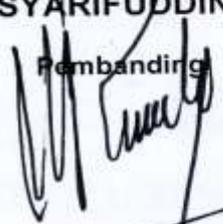
Pembimbing


SRI FITRI WAHYUNI,SE.,MM.

Sekretaris


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

Pembanding


H.MUIS FAUZI RAMBE, S.E.,MM.



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 (061) 6624567 Medan 20238

BERITA ACARA BIMBINGAN PROPOSAL

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

KETUA PRODI : Dr. HASRUDY TANJUNG, SE, M.Si
DOSEN PEMBIMBING : SRI FITRI WAHYUNI, SE, MM

NAMA MAHASISWA : AYU PRAMANA LESTARI
NPM : 1405160282
KONSENTRASI : MANAJEMEN KEUANGAN
JUDUL PROPOSAL : PENGARUH CURRENT RATIO, DEBT TO EQUITY RATIO, DAN TOTAL ASSET TURN OVER TERHADAP PRICE TO BOOK VALUE DENGAN RETURN ON ASSET SEBAGAI VARIABEL INTERVENING PADA PERUSAHAAN PROPERTY & REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Tanggal	Deskripsi Bimbingan Proposal	Paraf	Keterangan
6 februari 2018	1.-Perbaiki fenomena masalah (diperjelas) -Perbaiki identifikasi masalah, rumusan, batasan, tujuan dan manfaat		
12 februari 2018	2. -Perbaiki penulisan -Perbaiki kerangka konseptual -Tambah teori dan jurnal		
14 februari 2018	3. -perbaiki pendekatan penelitian -Perbaiki populasi dan sampel -perbaiki teknik analisis data -sesuaikan gambar dengan teori		
	Ace Seminar Proposal		

Medan, Februari 2018
Diketahui /Disetujui
Ketua Program Studi Manajemen

Pembimbing Proposal

SRI FITRI WAHYUNI, SE, MM

Dr. HASRUDY TANJUNG, SE, M.Si



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jalan Kapten Mochtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301, Fax. (061) 6625474
Website : <http://www.umsu.ac.id> Email : rektor@umsu.ac.id

**PENETAPAN PROYEK PROPOSAL
MAKALAH / SKRIPSI MAHASISWA
DAN PENGHUJUKAN DOSEN PEMBIMBING**

NOMOR : 17921 TGS / II.3 / UMSU-05 / D / 2018

Bismillahirrahmanirrahim
Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan,
berdasarkan Surat Persetujuan Ketua Jurusan MANAJEMEN Tanggal 23 Februari 2018,
Menetapkan Risalah Makalah / Skripsi :

Nama : **AYU PRAMANA LESTARI**
N P M : **1405160282**
Semester : **VIII (Delapan)**
Jurusan : **MANAJEMEN**
Judul Skripsi : **PENGARUH DEBT TO EQUITY RATIO DAN TOTAL ASSET TURN OVER TERHADAP PRICE TO BOOK VALUE DENGAN RETURN ON ASSET SEBAGAI VARIABEL INTERVENING PADA PERUSAHAAN PROPERTY & REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

Pembimbing : **SRI FITRI WAHYUNI,SE.,MM.**

Dengan demikian di izinkan menulis Risalah / Makalah / Skripsi dengan ketentuan :

1. Penulisan berpedoman pada buku panduan penulisan Risalah / Makalah / Skripsi dengan ketentuan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara – Medan.
2. **Proyek Proposal / Skripsi** dan tulisan dinyatakan " **BATAL** " bila tidak selesai sebelum Masa Daluarsa tanggal : **15 Maret 2019**

Ditetapkan di: MEDAN

Pada Tanggal : 27 Jumadil Akhir 1439 H
15 Maret 2018 M



Wassalam
Dekana

H.JANURI, S.E., MM.,M.Si.

Tembusan :

1. Wakil Rektor – II UMSU Medan.



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 (061) 6624567 Medan 20238

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Lengkap : AYU PRAMANA LESTARI
N.P.M : 1405160282
Program Studi : MANAJEMEN
Konsentrasi : MANAJEMEN KEUANGAN
Judul Skripsi : PENGARUH *DEBT TO EQUITY RATIO* DAN *TOTAL ASSET TURN OVER* TERHADAP *PRICE TO BOOK VALUE* DENGAN *RETURN ON ASSET* SEBAGAI VARIABEL INTERVENING PADA PERUSAHAAN *PROPERTY & REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Tanggal	Deskripsi Bimbingan Skripsi	Paraf	Keterangan
16 Maret 2017	BAB III 1. Penambahan Hipotesis uji F		
17 Maret 2017	BAB IV 1. Perbaiki Sistematika Penulisan 2. Perbaiki Kriteria Sampel 3. Perbaiki bentuk Pengujian uji t 4. Perbaiki gambar uji t 5. Perbaiki bentuk pengujian koefisien Determinasi 6. Perbaiki bentuk pengujian uji F 7. Perbaiki Kesimpulan analisis Path (Analisis Jalur)		
20/03/2017	BAB V 1. Perbaiki Kesimpulan & Saran • Perbaiki Abstrak • Penambahan Lampiran		
20/03/2017	ACC Sidang Meja Hewan		

Pembimbing Skripsi

SRI FITRI WAHYUNI, SE, MM

Medan, Maret 2018
Diketahui /Disetujui
Ketua Program Studi Manajemen

Dr. HASRUDY TANJUNG, S.E., M.Si.

SURAT KETERANGAN

Nomor : Form-Riset-00387/BEI.PWI/04-2018
Tanggal : 9 April 2018

Kepada Yth. : H. Januri, S.E., MM., M.Si
Dekan Fakultas Ekonomi
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Alamat : Jl. Kapten Muchtar Basri No.3
Medan

Dengan ini kami menerangkan bahwa mahasiswa di bawah ini:

Nama : Ayu Pramana Lestari
NIM : 1405160282
Program Studi : Manajemen

Telah menggunakan data data yang tersedia di Bursa Efek Indonesia (BEI) untuk penyusunan Skripsi dengan judul "**Pengaruh *Debt To Equity Ratio* Dan *Total Asset Turn Over* Terhadap *Price To Book Value* Dengan *Return On Asset* Sebagai Variabel *Intervening* Pada Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia**"

Selanjutnya mohon untuk mengirimkan 1 (satu) *copy* skripsi tersebut sebagai bukti bagi kami dan untuk melengkapi Referensi Penelitian di Pasar Modal Indonesia.

Hormat kami,



M. Pintor Nasution
Kepala Kantor PIGP Medan

Kepala Kantor PIGP Medan