

**PENGARUH *DEBT TO EQUITY RATIO* DAN *RETURN ON EQUITY*
TERHADAP *PRICE TO BOOK VALUE* PADA PERUSAHAAN
PROPERTY YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian
Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Manajemen (S.M)
Program Studi Manajemen*



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Oleh

Nama : IDHA SUKMA WARTIKA
NPM : 1705160468
Program Studi : Manajemen
Konsentrasi : Manajemen Keuangan

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2021**



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



PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

Panitia Ujian Strata-1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidang yang diselenggarakan pada hari Kamis, tanggal 07 Oktober 2021, pukul 09:00 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan, dan seterusnya.

MEMUTUSKAN

Nama : IDHA SUKMA WARTIKA
NPM : 1705160468
Program Studi : MANAJEMEN
Konsentrasi : MANAJEMEN KEUANGAN
Judul Skripsi : PENGARUH DEBT TO EQUITY RATIO DAN RETURN ON EQUITY TERHADAP PRICE TO BOOK VALUE PADA PERUSAHAAN PROPERTY 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

Penguji II

(Assoc. Prof. Dr. JU FRIZEN, SE, M.Si)

(RONI PARLINDUNGAN, SE, MM)

Pembimbing

(IRMA CHRISTIANA, SE, MM)

Panitia Ujian

Ketua

Sekretaris

(H. JANURI, S.E., M.M., M.Si) (Assoc. Prof. Dr. 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 : IDHA SUKMAWARTIKA
N.P.M : 1705160468
Program Studi : MANAJEMEN
Konsentrasi : MANAJEMEN KEUANGAN
Judul Skripsi : PENGARUH DEBT TO EQUITY RATIO DAN RETURN ON EQUITY TERHADAP PRICE TO BOOK VALUE PADA PERUSAHAAN PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Disetujui dan memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam ujian mempertahankan skripsi.

Medan, Oktober 2021

Pembimbing Skripsi

IRMA CHRISTIANA, SE, MM

Disetujui Oleh :

Ketua Program Studi Manajemen

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

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

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










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

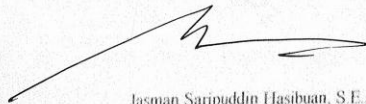
Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3, Medan, Telp. 061-6624567, Kode Pos 20238

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Idha Sukma Wartika
NPM : 1705160468
Dosen Pembimbing : Irma Christiana, SE, M.Si
Program Studi : Manajemen
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Judul Penelitian : Pengaruh Debt to Equity Ratio dan Return on Equity terhadap Price to Book Value pada Perusahaan Property yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia

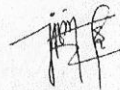
Item	Hasil Evaluasi	Tanggal	Paraf Dosen
Bab 1	Perbaiki sesuai saran pembanding	10/8-21	
Bab 2	Kerangka konseptual diperbaiki masukan teori, Hasil penelitian sebelumnya	17/8-21	
Bab 3	Jadwal kegiatan disesuaikan, analisis data diperbaiki	24/8-21	
Bab 4	Perbaiki diskripsi data, pembahasan lebih difokuskan, cari hasil penelitian yang berbeda	31/8-21	
Bab 5	Perbaiki kesimpulan, menjawab rumusan masalah, keterbatasan penelitian perbaiki	7/9-21	
Daftar Pustaka	Gunakan manajemen referensi	14/9-21	
Persetujuan Sidang Meja Hijau	ACC, selesai bimbingan lanjut sidang meja hijau	21/9-21	

Diketahui oleh:
Ketua Program Studi



Jasman Saripuddin Hasibuan, S.E., M.Si.

Medan, September 2021
Disetujui oleh:
Dosen Pembimbing



Irma Christiana, SE, M.Si



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

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : IDHA SUKMA WARTIKA

NPM : 1705160468

Program Studi : Manajemen

Konsentrasi : Manajemen Keuangan

Dengan ini menyatakan bawah skripsi saya yang berjudul “ **PENGARUH DEBT TO EQUITY RATIO DAN RETURN ON EQUITY TERHADAP PRICE TO BOOK VALUE PADA PERUSAHAAN PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**” adalah bersifat asli (*original*), bukan hasil menyadur secara mutlak hasil karya orang lain.

Bilamana di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan ini, maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan dengan sebenar-benarnya.

Yang Menyatakan



IDHA SUKMA WARTIKA

ABSTRAK

PENGARUH *DEBT TO EQUITY RATIO* DAN *RETURN ON EQUITY* TERHADAP *PRICE TO BOOK VALUE* PADA PERUSAHAAN PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Idha Sukma Wartika

Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis

idhasukmawartika795@gmail.com

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah *Debt To Equity Ratio* dan *Return On Equity*, berpengaruh baik secara parsial maupun secara simultan terhadap *Price To Book Value* Perusahaan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan asosiatif. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 8 perusahaan dan sampel yang memenuhi kriteria (*proposive sampling*) sebanyak 8 perusahaan. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan teknik dokumentasi dan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sumber data sekunder yang dipublikasikan oleh perusahaan situs resmi Bursa Efek Indonesia (BEI) www.idx.co.id. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan teknik analisis linier berganda, pengujian hipotesis dan koefisiensi determinasi. Pengolahan data menggunakan SPSS (*Statistical Package For The Social Sciences*) versi 23 for windows. Hasil penelitian ini menunjukkan secara Parsial *Debt To Equity Ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Price To Book Value*. Secara parsial *Return On Equity* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Price To Book Value*. Secara simultan *Debt To Equity Ratio* dan *Return On Equity* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Price To Book Value* Perusahaan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Kata Kunci : *Debt To Equity Ratio*, *Return On Equity*, dan *Price To Book Value*

ABSTRACT

THE EFFECT OF DEBT TO EQUITY RATIO AND RETURN ON EQUITY ON PRICE TO BOOK VALUE IN PROPERTY COMPANIES LISTED IN INDONESIA STOCK EXCHANGE

Idha Sukma Wartika

*Management Study Program, Faculty of Economics and Business
idhasukmawartika795@gmail.com*

This study aims to determine whether the Debt To Equity Ratio and Return On Equity have an effect either partially or simultaneously on the Price To Book Value of Property Companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX). The approach used in this study is an associative approach. The population used in this study were 8 companies and a sample that met the criteria (proposive sampling) was 8 companies. The data collection technique in this study uses documentation techniques and the data sources used in this study are secondary data sources published by the official website of the Indonesia Stock Exchange (IDX) www.idx.co.id. The data analysis technique used in this research is the technique of multiple linear analysis, hypothesis testing and coefficient of determination. Data processing using SPSS (Statistical Package For The Social Sciences) version 23 for windows. The results of this study indicate that the Partial Debt To Equity Ratio has a positive and significant effect on Price To Book Value. Partially Return On Equity has a positive and significant effect on Price To Book Value. Simultaneously, Debt To Equity Ratio and Return On Equity have a positive and significant impact on the Price To Book Value of Property Companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX).

Keywords: Debt To Equity Ratio, Return On Equity, and Price To Book Value

KATA PENGANTAR



Assalammu'alaikum Wr.Wb

Segala puji dan syukur penulis ucapkan atas kehadiran tallah SWT, atas segala rahmat, barokah, serta besarnya karunia yang telat dilimpahkan, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Tidak lupa shalawat berangkaikan salam kepada junjungan nabi besar baginda Rasulullah SAW, semoga penulisan serta pembaca selalu berada di dalam naungan safa'atnya yang hingga akhir zaman nanti, amin yarobbal'alamin.

Penulisan skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana S-1 Program Studi Manajemen Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (UMSU). Didalam penulisan skripsi ini penulis mencoba untuk memberikan gambaran tentang **“Pengaruh *Debt To Equity Ratio* dan *Return On Equity* Terhadap *Price to Book Value* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia ”**.

Selama penyusunan skripsi ini penulis banyak memperoleh bantuan, bimbingan, serta doa yang tidak pernah ada henti-hentinya dari berbagai pihak, maka dari itu penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada Allah SWT, atas segala limpahan rahmat dan hidayahnya, yang selalu memberikan karunia-Nya kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Teristimewa kedua orang tua penulis, Ayahanda Suwarno dan Ibunda Suprapti yang telah melahirkan, membesarkan, mendidik serta memberikan bimbingan, nasehat, dan doa sehingga penulis berhasil menyusun skripsi ini dengan baik. Penulis juga ingin mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak Prof Dr. H. Agussani, M.AP. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
2. Bapak H. Januri, S.E., MM.,M.Si. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Assoc Prof Dr. Ade Gunawan, S.E., M.Si. selaku Wakil Dekan 1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak Dr. Hasrudy Tanjung, S.E., M.Si. selaku Wakil Dekan 3 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Bapak Jasman Saripuddin Hsb, S.E, M.Si. selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Bapak Assoc Prof Dr. Jufrizen, S.E., M.Si. selaku Sekretaris Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammdiyah Sumatera Utara.
7. Ibu Irma Christiana, SE., M.M. selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah memberikan masukan dan bantuan dengan hati yang ikhlas kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen yang telah memberikan pendidikan dan pengarahan selama dibangku perkuliahan.
9. Terimakasih kepada teman-teman stambuk 2017 Manajemen yang selalu memberikan dukungan, dorongan dan menghibur saya selama kuliah.

Penulis juga menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu penulis sangat mengharapkan kritik, saran yang bersifat

membangun dari pembaca, dengan hati yang terbuka serta pemikiran yang ideal penulis terima.

Akhirnya dengan segala kerendahan hati penulis berharap skripsi ini akan menjadi salah satu dokumen penting untuk perkembangan dunia kerja dimasa-masa yang akan datang, Amin.

Assalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatauh

Medan, September 2021

Penulis

IDHA SUKMA WARTIKA
Npm : 1705160468

DAFTAR ISI

ABSTRAK

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Identifikasi Masalah	13
1.3. Batasan Masalah	13
1.4. Rumusan Masalah	13
1.5. Tujuan Penelitian.....	14
1.6. Manfaat Penelitian	15
BAB 2 LANDASAN TEORITIS	16
2.1. Uraian Teori	16
2.1.1. <i>Price To Book Value</i>	16
2.1.1.1. Pengertian <i>Price To Book Value</i>	16
2.1.1.2. Tujuan dan Manfaat <i>Price To Book Value</i>	17
2.1.1.3. Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi <i>Price To Book Value</i>	18
2.1.1.4. Pengukuran <i>Price To Book Value</i>	18
2.1.2. <i>Debt To Equity Ratio</i>	19
2.1.2.1. Pengertian <i>Debt To Equity Ratio</i>	19
2.1.2.2. Tujuan dan Manfaat <i>Debt To Equity Ratio</i>	21
2.1.2.3. Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi <i>Debt To Equity Ratio</i>	23
2.1.2.4. Pengukuran <i>Debt To Equity Ratio</i>	24
2.1.3. <i>Return On Equity</i>	25
2.1.3.1. Pengertian <i>Return On Equity</i>	25
2.1.3.2. Tujuan dan Manfaat <i>Return On Equity</i>	26
2.1.2.3. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi <i>Return On Equity</i>	28
2.1.3.4. Pengukuran <i>Return On Equity</i>	29

2.2. Kerangka Konseptual	30
2.3. Hipotesis.....	33
BAB 3 METODE PENELITIAN	34
3.1. Pendekatan Penelitian	34
3.2. Definisi Operasional	34
3.3. Tempat dan Waktu Penelitian	36
3.4. Populasi dan Sampel	36
3.5. Teknik Pengumpulan Data	38
3.6. Teknik Analisis Data	38
3.6.1. Analisis Regresi Linear Berganda	39
3.6.2. Pengujian Hipotesis	42
3.6.3. Koefisien Determinasi	44
BAB 4 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	46
4.1. Hasil Penelitian.....	46
4.1.1. Deskripsi Data Penelitian.....	46
4.1.1.1. <i>Debt To Equity Ratio</i>	46
4.1.1.2. <i>Return On Equity</i>	48
4.1.1.3. <i>Price To Book Value</i>	51
4.2. Analisis Data	54
4.2.1. Uji Asumsi Klasik.....	54
4.2.1.1. Uji Normalitas	54
4.2.1.2. Uji Multikolinearitas.....	56
4.2.1.3. Uji Heterokedastisitas	58
4.2.1.4. Uji Autokorelasi.....	59
4.2.2. Uji Hipotesis	60
4.2.2.1. Uji Parsial (Uji t)	60
4.2.2.2. Uji Simultan (Uji F)	64
4.2.3. Koefisien Determinasi	66
4.2.4. Pembahasan.....	67
BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN.....	71
5.1. Kesimpulan.....	71
5.2. Saran.....	72

5.3. Keterbatasan Penelitian72

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Data Price book Value perusahaan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2019	4
Tabel 1.2. Data Total ekuitas perusahaan Property yang terdaftar di Bursa EfekIndonesia Tahun 2015-2019	5
Tabel 1.3. Data Total hutang dalam perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2019	8
Tabel 1.4. Data Laba bersih setelah Pajak Perusahaan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2019	11
Tabel 3.1. Definisi Operasional Variabel.....	35
Tabel 3.2. Waktu Penelitian	36
Tabel 3.3. Sample Perusahaan Property	38
Tabel 4.1. Data <i>price to book value</i> pada perusahaan property yang terdaftar di BEI periode 2015-2019	47
Tabel 4.2. Data <i>debt to equity ratio</i> pada perusahaan property yang terdaftar di BEI periode 2015-2019	48
Tabel 4.3. Data total hutang pada perusahaan property yang terdaftar di BEI periode 2015-2019	50
Tabel 4.4. Data total ekuitas pada perusahaan property yang terdaftar di BEI periode 2015-2019	51
Tabel 4.5. Data <i>return on equity</i> pada perusahaan property yang terdaftar di BEI periode 2015-2019	52
Tabel 4.6. Data total laba bersih pada perusahaan property yang terdaftar di BEI periode 2015-2019	53
Tabel 4.7. Data total ekuitas pada perusahaan property yang terdaftar di BEI periode 2015-2019	54
Tabel 4.8. Hasil Uji Multikolinearitas.....	57
Tabel 4.9. Hasil Uji Autokorelasi.....	59
Tabel 4.10. Hasil Uji Parsial Uji t	61
Tabel 4.11. Hasil Uji Simultan Uji F	64
Tabel 4.12. Koefisien Determinasi.....	66

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Paradigma Penelitian	33
Gambar 3.1. Kriteria Pengujian Hipotesis Uji t	43
Gambar 3.2. Kriteria Pengujian Hipotesis Uji F	44
Gambar 4.1. Hasil Uji Normalitas.....	56
Gambar 4.2. Hasil Uji Heterokedastisitas	58
Gambar 4.3. Kriteria Pengujian Uji t Variabel X1	62
Gambar 4.4. Kriteria Pengujian Uji t Variabel X2.....	63
Gambar 4.5. Kriteria Pengujian Hipotesis	64

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Laporan keuangan merupakan suatu penyajian terstruktur dari posisi keuangan dan kinerja keuangan suatu perusahaan. Para pengguna laporan keuangan adalah pihak-pihak yang berkepentingan terhadap isi laporan keuangan yang merupakan para stakeholder, manajemen, investor, masyarakat, pelanggan, pemasok dan lain sebagainya. Investor berkepentingan terhadap informasi yang terkait dengan nilai perusahaan. Keputusan yang diambil menyangkut apakah investasi dilanjutkan atau tidak, berapa besarnya dividen, dan lain-lain.

Meningkatnya situasi persaingan yang dihadapi oleh perusahaan saat ini menuntut peran seorang manajer yang mampu mengelola keuangan perusahaan dengan baik serta mampu memakmurkan para pemegang saham. Tujuan utama perusahaan go public adalah meningkatkan kemakmuran pemilik atau para pemegang saham melalui peningkatan nilai perusahaan (Arifianto & Chabachib, 2016). Ukuran yang digunakan untuk menilai keberhasilan seorang manajer dalam mengelola perusahaan adalah dengan melihat *Price To Book Value*. *Price To Book Value* dapat memberikan kemakmuran pemegang saham secara maksimum apabila harga saham meningkat, Semakin tinggi harga saham maka semakin tinggi kemakmuran pemegang saham. Setiap pemilik perusahaan akan selalu menunjukkan kepada calon investor bahwa perusahaan mereka tepat sebagai alternatif investasi, maka apabila pemilik perusahaan tidak mampu menampilkan sinyal yang baik tentang *Price To Book Value*, *Price To Book Value* akan berada di atas atau dibawah nilai yang sebenarnya.

Namun terkadang perusahaan tidak berhasil meningkatkan *Price To Book Value*. Hal tersebut dapat di karenakan pemilik perusahaan mengharapkan pihak manajemen berusaha sebaik mungkin untuk meningkatkan *Price To Book Value*, yang pada akhirnya akan meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan para pemegang saham. Agency theory menyatakan berbeda, pihak manajemen bisa saja bertindak mengutamakan kepentingan dirinya sendiri (Arifianto & Chabachib, 2016). Perbedaan kepentingan antara pihak manajemen dengan pemegang saham disebut dengan agency conflict, oleh karena itu munculnya perbedaan antara pemegang saham dan pihak manajemen.

Price To Book Value dijadikan fokus utama dalam pengambilan keputusan oleh investor untuk berinvestasi pada suatu perusahaan atau tidak. Untuk dapat menarik minat investor, perusahaan mengharapkan manajer keuangan akan melakukan tindakan terbaik bagi perusahaan dengan memaksimalkan nilai perusahaan sehingga kemakmuran (kesejahteraan) pemegang saham dapat tercapai. *Price To Book Value* tidak hanya mencerminkan bagaimana nilai intrinsik pada saat ini tetapi juga mencerminkan prospek dan harapan akan kemampuan perusahaan tersebut dalam meningkatkan nilai kekayaannya di masa depan (Gultom et al., 2013).

Menurut (Sartono, 2010b, p. 34) *Price To Book Value* adalah “Tujuan memaksimumkan kemakmuran pemegang saham dapat ditempuh dengan memaksimumkan nilai sekarang atau *present value* semua keuntungan pemegang saham akan meningkat apabila harga saham yang dimiliki meningkat”.

Price To Book Value (PBV) yang merupakan perbandingan harga pasar dari suatu saham dengan nilai bukunya. Berdasarkan rasio PBV, dapat dilihat bahwa

nilai perusahaan yang baik ketika nilai PBV di atas satu (*over valued*) yaitu nilai pasar lebih besar dari pada nilai buku perusahaan. Semakin tinggi PBV berarti perusahaan semakin berhasil menciptakan nilai atau kemakmuran bagi pemegang saham. Sebaliknya, apabila PBV di bawah satu (*under valued*) mencerminkan nilai perusahaan tidak baik.

Price To Book Value adalah ukuran yang memiliki fungsi untuk melihat apakah saham disuatu perusahaan dapat dikatakan mahal atau murah. Nilai *Price To Book Value* sendiri di dapat dari pembagian harga perlembar saham perusahaan dengan nilai buku atau book value. Salah satu komponen untuk melakukan perhitungan *Price To Book Value* adalah *book value*. *Book value* adalah modal sendiri yang dimiliki oleh suatu perusahaan. Nilai *book value* tertera pada neraca perusahaan pada bagian sisa aktiva. Nilai *book value* ini juga bisa di dapat dari perhitungan aset dikurangi dengan hutang.

Nilai *Price To Book Value* ini digunakan untuk menilai apakah harga dari saham yang ditawarkan perusahaan adalah harga saham yang mahal atau murah. Apabila nilai price book value berada diatas nilai satu, maka sudah dipastikan harga saham mahal, begitupun sebaliknya.

Berikut ini adalah data *Price To Book Value* Perusahaan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2019.

Tabel 1.1 Data Price Book Value Perusahaan Property Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019

No	Kode perusahaan	Tahun (Dalam Rupiah)					Rata-Rata
		2015	2016	2017	2018	2019	
1	APLN	0.75	0.45	0.40	0.25	0.26	0.42
2	ASRI	1.02	0.94	0.82	0.67	0.13	0.71
3	BAPA	0.33	0.32	0.51	0.58	0.28	0.40
4	BCIP	4.77	0.52	0.49	0.31	0.34	1.29
5	BEST	0.93	0.74	0.63	0.51	1.70	0.90
6	BIKA	1.69	0.42	0.28	0.23	0.31	0.58
7	BIPP	0.95	0.36	0.31	0.38	0.11	0.42
8	BKDP	1.15	0.93	1.06	0.88	1.41	1.86
Rata-Rata		1.45	0.55	0.55	0.47	0.55	0.71

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2021)

Berdasarkan tabel 1.1. *Price To Book Value* perusahaan property yang terdaftar di bursa efek indonesia yang tertera diatas menjelaskan bahwa pada tahun 2015-2019 yang terdaftar di bursa efek indonesia secara umum mengalami penurunan sesuai dari rata-rata yang dapat dilihat pada tahun 2015 nilai rata-ratanya Rp. 1.45 dan langsung mengalami penurunan ditahun 2016 sebesar Rp. 0.55 kemudian mengalami penurunan yang drastis lagi ditahun 2018-2019 yaitu sebesar Rp. 0.47 dari delapan perusahaan property tersebut terdapat satu perusahaan yang nilai price book value nya tinggi yaitu perusahaan BKDP dengan nilai rata-rata Rp. 1.86.

Berdasarkan hasil data diatas dapat diketahui dimana terjadi penurunan nilai *Price Book Value* setiap tahunnya pada Perusahaan Property yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2019.

Dalam penelitian ini penulis memilih pengukuran *Price Book Value* (PBV) karena price book value banyak digunakan dalam pengambilan keputusan investasi. Selain itu, Ada beberapa keunggulan PBV yaitu nilai buku merupakan ukuran yang stabil dan sederhana yang dapat dibandingkan dengan harga pasar.

Keunggulan kedua adalah PBV dapat dibandingkan antar perusahaan sejenis untuk menunjukkan tanda mahal/murahnya suatu saham. Rasio ini dapat memberikan gambaran potensi pergerakan harga suatu saham sehingga dari gambaran tersebut, secara tidak langsung rasio PBV ini juga memberikan pengaruh terhadap harga saham.

Menurut (Radiman & Athifah, 2021) ekuitas merupakan bagian hak pemilik dalam perusahaan yaitu selisih antara aset dan kewajiban yang ada. Dengan demikian, ekuitas tidak merupakan ukuran nilai jual perusahaan. Ekuitas pada dasarnya berasal dari investasi pemilik dan hasil usaha perusahaan. Ekuitas akan berkurang terutama adanya penarikan kembali penyertaan oleh pemilik, pembagian keuntungan atau karena kerugian.

Berikut ini tabel Total Ekuitas perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia :

Tabel 1.2 Data Total Ekuitas Perusahaan Property Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019

No	Kode perusahaan	Tahun (Dalam Jutaan Rupiah)					Rata-Rata
		2015	2016	2017	2018	2019	
1	APLN	9.072.7	9.970.8	11.406.2	12.128.8	12.835.9	11.082.88
2	ASRI	6.602.410	12.998.285	12.155.738	9.551.357	10.562.219	10.374.002
3	BAPA	100.931.150	107.220.274	124.161.150	131.825.465	135.610.387	599.748.426
4	BCIP	255.105	305.365	360.176	410.369	433.535	352.910
5	BEST	3.042.155	3.390.836	3.848.185	4.171.994	4.468.749	3.784.384
6	BIKA	666.794	669.461	695.646	658.714	614.166	660.956
7	BIPP	1.078.781	1.203.819	1.213.853	1.131.229	1.121.507	1.149.838
8	BKDP	572.757.541	545.944.370	499.762.871	463.387.925	511.392.134	518.648.968
Rata- Rata		85.667.876	83.967.798	80.276.128	76.393.648	83.026.942	81.866.478

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2021)

Berdasarkan tabel 1.2 Total Ekuitas perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang tertera diatas menjelaskan bahwa pada tahun 2015-2019 yang terdaftar di Bursa efek indonesia secara umum mengalami penurunan di dapat drai rata-rata yang dapat dilihat pada tahun 2015 mengalami kenaikan

sebesar Rp. 85.667.876 akan tetapi langsung mengalami penurunan di tahun 2016 yaitu sebesar Rp. 83.967.798 kemudian, mengalami penurunan yang drastis pada tahun 2018 yang tertera pada tabel diatas yaitu sebesar Rp. 76.393.648 dari 8 perusahaan property terdapat tiga perusahaan yang nilai ekuitas nya hanya sedikit dibandingkan dengan perusahaan lainnya. Perusahaan BAPA lebih banyak menggunakan dana dibandingkan dengan perusahaan lainnya yaitu sebesar Rp. 599.748.426.

Penurunan ekuitas disebabkan perusahaan mengalami kerugian dan pengembalian dana untuk pribadi. Ekuitas merupakan modal pemegang saham/modal sendiri yang digunakan perusahaan untuk kegiatan operasionalnya dalam menciptakan laba bagi perusahaan. Jika ekuitas perusahaan menurun maka modal untuk kegiatan operasionalnya juga menurun yang mengakibatkan pendapatan menurun.

Nilai ekuitas sebuah perusahaan mencerminkan nilai buku perusahaan tersebut. Nilai ini merupakan salah satu faktor yang menentukan harga saham perusahaan tersebut. Namun demikian, tidak jarang kita menemukan harga saham yang lebih tinggi dari nilai ekuitas per saham suatu perusahaan. Harga saham yang lebih tinggi ini mengindikasikan bahwa para investor meyakini bahwa perusahaan tersebut memiliki prospek baik dimasa yang akan datang.

Menurut (Sudaryanti & Sahroni, 2016) *Debt to Equity Ratio* adalah “rasio yang digunakan dalam mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan utang. Artinya berapa besar beban utang yang ditanggung perusahaan dibandingkan dengan aktivanya. Dalam arti luas dikatakan bahwa rasio *Debt To Equity Ratio* digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk membayar

seluruh kewajibannya, baik jangka pendek maupun jangka panjang apabila perusahaan dibubarkan (dilikuidasi)”.

Debt To Equity Ratio (DER) dapat menunjukkan tingkat risiko suatu perusahaan, yang menggambarkan risiko struktur modal, dimana semakin tinggi rasio DER perusahaan maka semakin tinggi risikonya karena pendanaan dari unsur hutang lebih besar daripada modal sendiri (equity).

Menurut (Ramadhani et al., 2018) rasio *Debt To Equity Ratio* adalah untuk mengukur seberapa besar perusahaan dibiayai dengan utang. Penggunaan utang yang terlalu tinggi akan membahayakan perusahaan karena perusahaan akan masuk dalam kategori *extreme leverage* (utang ekstrem) yaitu perusahaan terjebak dalam tingkat utang yang sangat tinggi dan sulit untuk melepaskan beban utang tersebut. Menurut (Damayanthi, 2019), *Debt To Equity Ratio* adalah penggunaan sejumlah aset atau dana oleh perusahaan dimana dalam penggunaan aset atau dana tersebut, perusahaan harus mengeluarkan biaya tetap. Meskipun masih banyak perdebatan diantara ahli tentang kelayakan perbandingan dari penggunaan rasio *leverage* ini.

Debt To Equity Ratio (DER) mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajibannya yang ditunjukkan oleh beberapa bagian modal sendiri yang digunakan untuk membayar hutang (Henny & Susanto, 2019).

Berikut ini tabel total hutang dalam perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2019.

Tabel 1.3. Data Total hutang dalam perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019

No	Kode perusahaan	Tahun (Dalam Jutaan Rupiah)					Rata-Rata
		2015	2016	2017	2018	2019	
1	APLN	15.486.5	15.741.2	17.293.1	17.455.0	16.624.4	16.520.04
2	ASRI	12.107.460	12.998.285	12.155.738	11.339.568	11.339.568	11.988.123.9
3	BAPA	74.812.450	72.040.603	50.436.535	34.487.972	7.526.048	47.860.721.6
4	BCIP	417.449.370	483.773.183	483.271.261	439.430.278	433.530.491	451.490.917
5	BEST	1.589.160	1.814.537	1.870.815	2.118.132	1.930.728	319.378.842
6	BIKA	1.470.706	1.731.221	1.678.797	1.674.921	1.744.747	1.660.078.4
7	BIPP	250.419.263	444.202.117	534.787.535	932.018.121	1.045.504	432.494.508
8	BKDP	218.404.283	239.151.281	283.731.887	300.149.514	318.614.718	272.010.337
Rata -Rata		123.967.399	158.931.553	173.153.176	217.334.188	99.044.525.	154.486.168

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2021)

Berdasarkan tabel 1.3. Total hutang dalam perusahaan Property yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang tertera di atas menjelaskan bahwa pada tahun 2015 – 2019 yang terdaftar di Bursa efek Indonesia secara umum mengalami peningkatan sesuai dari data rata – rata yang dapat dilihat pada tahun 2015 nilai rata rata Rp. 123.967.399, serta mengalami terus peningkatan pada tahun 2016 seperti tertera pada tabel diatas Rp. 158.931.553, kemudian mengalami penurunan pada tahun 2019 menjadi Rp. 99.044 525. Dari 8 perusahaan Property dan Real Estate terdapat 2 perusahaan yang total hutangnya dari tahun 2015 sampai dengan tahun 2019 hanya mengalami kenaikan sedikit dan tidak mencapai puluhan juta seperti pada perusahaan lainnya. Perusahaan BCIP lebih banyak menggunakan dana dari hutang yang mencapai Rata-Rata sebesar Rp 451.490.917 untuk aktifitas perusahaan sendiri.

Berdasarkan tabel 1.3. Total hutang dalam perusahaan Property yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang tertera di atas mengalami kenaikan total hutang ditahun 2019 pada perusahaan property yang terdapat di bursa efek indonesia, sehingga menyebabkan menurunnya nilai perusahaan.

Perolehan data yang di dapat jika perusahaan mengalami peningkatan di setiap tahunnya akan membuat intesitas perusahaan lebih baik lagi sehingga mendapatkan kemajuan di perusahaan tersebut. Jika terjadi penurunan hanya sedikit mungkin bisa dihindari untuk terjadinya kerugian pada perusahaan. Akan tetapi, pada tahun 2015-2019 hanya sedikit penurunan yang terjadi dan tidak begitu mengganggu atau menjadi masalah pada dana perusahaan.

Jika Peningkatan semakin terus terjadi akan memperoleh keuntungan perusahaan tumbuh pesat dikarenakan adanya peningkatan tersebut. Dan juga semakin mudah pula untuk perusahaan mengolah dana tersebut, maka dari itu perusahaan harus membuat peningkatan terus terjadi untuk di setiap tahunnya agar bisa untuk terus memperoleh keuntungan dari peningkatan tersebut.

Menurut (Sartono, 2010c, p. 23) *Return On Equity* adalah “Kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva maupun modal sendiri. Dengan demikian bagi investor jangka panjang akan sangat berkepentingan dengan analisis rasio *Return On Equity* ini. Misalnya bagi pemegang saham akan melihat keuntungan yang benar-benar akan diterima dalam bentuk dividen”.

Return On Equity (ROE) digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih setelah pajak berdasarkan modal sendiri (Arifianto & Chabachib, 2016).

Rasio *Return On Equity* adalah rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memperoleh keuntungan dari penggunaan modalnya (Damayanthi, 2019). Sedangkan menurut (Ashari & Sampurno, 2017) *Return On Equity* adalah kemampuan perusahaan menghasilkan laba dalam hubungannya

dengan penjualan (*gross profit margin*), total aset (*return on investment/return on assets*) maupun modal sendiri. Inti dari penggunaan rasio ini adalah untuk menunjukkan efisiensi perusahaan. ROE disebut juga dengan laba atas ekuitas. Rasio ini mengkaji sejauh mana perusahaan mempergunakan sumber daya yang dimiliki untuk mampu memberikan laba atas ekuitas/modal sendiri.

Laba bersih adalah laba yang di dapatkan setelah dikurangi pajak. Lebih detailnya laba ini adalah keuntungan yang di dapat dari jumlah selisih pendapatan dan biaya-biaya yang sudah dikurangi pajak. Selain itu, ada yang menyebutkan laba sebelum bunga, pajak, dan depresiasi. Pada intinya penggunaan istilah tersebut untuk memperjelas darimana labatersebut diperoleh. Laba ini dihitung berdasarkan transaksi yang benar terjadi pada periode tertentu. Laba diperoleh dari aktivitas usaha seperti jual beli barang.

Dalam menghitung laba bersih konsep utama yang dipakai laba kotor-beban usaha. Dalam menentukan nilai laba tersebut terdapat beberapa elemen yang harus diketahui yaitu, laba kotor, beban usaha, pendapatan lainnya, dan harga pokok penjualan. Laba kotor ini diperoleh dari hasil penjualan bersih-harga pokok penjualan secara keseluruhan. Penjualan bersih diperoleh dari hasil penjualan kotor-biaya angkut, biaya penjualan, dan potongan penjualan.

Berikut data Laba bersih pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2019.

Tabel 1.4. Data Laba Bersih Setelah Pajak Perusahaan Property yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019

No	Kode perusahaan	Tahun (Dalam Jutaan Rupiah)					Rata-Rata
		2015	2016	2017	2018	2019	
1	APLN	1.118.1	961.1	1.791.8	205.8	120.8	839.52
2	ASRI	686.485	510.243	1.385.2	970.586.7	1.012.947	636.329
3	BAPA	1.385	1.798	12.930	7.742	3.193	5.401
4	BCIP	5.355	49.427	53.530	50.193	23.165	36.334
5	BEST	214.155	338.312	483.387	422.536	380.153	367.709
6	BIKA	75.080	80.286	42.389	42.478	79.476	63.942
7	BIPP	27.623	27.308	20.562	82.528	9.721	33.548
8	BKDP	27.623	28.978	43.170	36.654	30.944	33.474
Rata-Rata		129.853.012	129.664.134	82.393.125	201.615.438	192.464.975	147.198.137

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2021)

Berdasarkan tabel 1.4 Laba bersih perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang tertera di atas menjelaskan bahwa pada tahun 2015-2019 yang terdaftar di bursa efek indonesia secara umum mengalami penurunan sesuai dari rata-rata yang dapat dilihat pada tahun 2015 nilai rata-rata nya Rp. 129.853.012 dan langsung mengalami pada tahun 2016 yaitu sebesar Rp. 129.664.134 kemudian mengalami mengalami penurunan yang lebih drastis lagi ditahun 2017 sebesar Rp. 82.393.125 akan tetapi pada tahun 2018 langsung mengalami peningkatan sebesar Rp. 201.615.438 dan mengalami penurunan sedikit ditahun 2019 sebesar Rp. 192.464.975. dari delapan perusahaan property tersebut terdapat satu perusahaan yang mendapatkan banyak laba bersih dari tahun 2015-2018 yaitu perusahaan APLN dengan jumlah rata-rata Rp. 839.52.

Berdasarkan tabel 1.4 Laba bersih perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang tertera di atas mengalami penurunan Laba Bersih ditahun 2017 pada perusahaan property yang terdaftar di bursa efek indonesia, sehingga menyebabkan nilai perusahaan menurun.

Penurunan laba bersih ini karena pada tahun 2015-2017 ternyata rata-rata perusahaan mengalami penurunan pendapatan, sehingga laba bersih yang dihasilkan menurun.

Dengan perolehan laba yang menurun dikhawatirkan perusahaan akan memburuk dan akan mengalami kebangkrutan atau kurangnya laba akan mempengaruhi kemampuan perusahaan untuk mendapatkan keuntungan yang maksimal, apabila perusahaan tidak memperoleh laba yang besar akan memperkecil peluang untuk mendapatkan investor dan bahkan untuk memperbesar penjualan dan memperoleh pendapatan akan tertunda. Di lain pihak laba yang kecil akan mengurangi tingkat produktivitas dari seluruh dana perusahaan yang ada terjadi penurunan laba yang digunakan, baik modal pinjaman maupun modal sendiri.

Secara umum tentu saja semakin tinggi return atau penghasilan yang diperoleh, maka semakin baik kedudukan perusahaan tersebut. Rasio ini memperlihatkan sejauh mana perusahaan mengelola modal sendiri secara efektif, mengukur tingkat keuntungan dari investasi yang telah dilakukan pemilik modal sendiri atau sering disebutkan juga dengan rentabilitas perusahaan.

Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik untuk menuangkannya dalam sebuah karya ilmiah dengan judul **“Pengaruh *Debt To Equity Ratio*, dan *Return On Equity* terhadap *Price To Book Value Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia”**.

1.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, maka penulis mengidentifikasi beberapa masalah sebagai berikut:

1. Terjadi penurunan *price to book value* ditahun 2016 - 2019 pada perusahaan property yang terdaftar di bursa efek indonesia.
2. Terjadi penurunan Total Ekuitas perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sehingga menyebabkan meningkatnya total hutang dan menyebabkan nilai *debt to equity ratio* meningkat serta menurunnya nilai perusahaan.
3. Terjadi kenaikan total hutang ditahun 2019 pada perusahaan property yang terdapat di bursa efek indonesia, sehingga menyebabkan laba bersih menurun dan menyebabkan nilai *return on equity* menurun serta nilai perusahaan juga ikut menurun.
4. Terjadi penurunan Laba Bersih ditahun 2017 pada perusahaan property yang terdaftar di bursa efek indonesia, sehingga menyebabkan, menurunnya nilai *return on equity* dari tahun 2015-2017 serta nilai perusahaan ikut juga menurun.

1.3. Batasan Masalah

Mengingat dan menyadari adanya keterbatasan akan pengetahuan dan waktu serta memfokuskan penelitian ini sehingga tidak menyimpang dari yang diharapkan maka peneliti membatasi masalah hanya pada *debt to equity ratio*, dan *return on equity* terhadap *price to book value* pada perusahaan property yang terdaftar di bursa efek indonesia data pengamatan pada tahun 2015-2019.

1.4. Rumusan Masalah

Rumusan masalah merupakan subbab yang sangat berkaitan dengan batasan masalah. Masalah yang telah dibatasi sebelumnya, perlu dirumuskan sebagai

upaya memberikan arah, bahwa apa sebenarnya fokus yang hendak diteliti oleh peneliti.

Berdasarkan latar belakang masalah diatas maka rumusan masalah sebagai berikut ;

1. Apakah *debt to equity ratio* berpengaruh terhadap *price to book value* yang terdaftar di bursa efek indonesia pada tahun 2015-2019 ?
2. Apakah *return on equity* berpengaruh terhadap *price to book value* yang terdaftar di bursa efek indonesia pada tahun 2015-2019 ?
3. Apakah *debt to equity ratio* dan *return on equity* berpengaruh terhadap *price to book value* yang terdaftar di bursa efek indonesia pada tahun 2015-2019 ?

1.5. Tujuan penelitian

Tujuan penelitian adalah hal – hal objektif apa sebenarnya yang ingin dicapai oleh peneliti, berkaitan dengan hal – hal yang dipertanyakan pada rumusan masalah.

Dari uraian yang telah dikemukakan diatas, maka tujuan dalam penelitian ini antara lain:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *debt to equity ratio* terhadap *price to book value* yang terdaftar di bursa efek indonesia pada tahun 2015-2019
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *return on equity* terhadap *price to book value* yang terdaftar di bursa efek indonesia pada tahun 2015-2019

3. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *debt to equity ratio* dan *return on equity* terhadap *price to book value* yang terdaftar dibursa efek indonesia pada tahun 2015-2019

1.6. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian adalah subbab dimana peneliti mengemukakan manfaat atau kegunaan yang bisa diperoleh apabila tujuan penelitian dicapai.

Manfaat dari tujuan penelitian ini adalah :

1. Manfaat Teoritis
 - a. Hasil penelitian ini diharapkan dijadikan media pembelajaran dan pengembangan diri dalam memecahkan masalah dan persoalan nyata yang terjadi didalam suatu perusahaan.
 - b. Selain itu, penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai sumber referensi untuk penelitian selanjutnya.
2. Manfaat Praktis
 - a. Penelitian ini bermanfaat untuk pertimbangan dan rekomendasi dalam pengambilan keputusan investasi saham pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

BAB 2

KAJIAN TEORI

2.1. Landasan Teori

2.1.1. *Price To Book Value Ratio* (PBV)

2.1.1.1. Pengertian *Price To Book Value Ratio* (PBV)

Price To Book Value Ratio (PBV) merupakan rasio yang menunjukkan hasil perbandingan antara harga pasar per lembar saham dengan nilai buku per lembar saham. Rasio ini digunakan untuk mengukur tingkat harga saham apakah *overvalued* atau *undervalued*. Semakin rendah nilai *Price To Book Value Ratio* (PBV) suatu saham maka saham tersebut dikategorikan *undervalued*, dimana sangat baik untuk investasi jangka panjang. Namun rendahnya nilai *Price To Book Value Ratio* (PBV) juga dapat mengindikasikan menurunnya kualitas dan kinerja fundamental emiten. Oleh sebab itu, nilai *Price To Book Value Ratio* (PBV) juga harus dibandingkan dengan PBV saham emiten lain dalam industri yang sama. Apabila terlalu jauh perbedaannya maka sebaiknya perlu dianalisis lebih lanjut (Sartono, 2011)

Price To Book Value Ratio (PBV) merupakan rasio pasar yang digunakan untuk mengukur kinerja harga pasar saham terhadap nilai bukunya yang didukung oleh (Sartono, 2010a, p. 34), bahwa *Price To Book Value Ratio* (PBV) atau rasio harga per nilai buku merupakan hubungan antara harga pasar saham dengan nilai buku per lembarsaham.

Menurut (Sartono, 2010c) bahwa nilai *Price To Book Value Ratio* (PBV) yang semakin besar menunjukkan harga pasar dari saham tersebut semakin tinggi pula. Jika harga pasar dari suatu saham semakin tinggi, maka *return* saham yang disyaratkan juga semakin tinggi. Perusahaan yang kinerjanya baik biasanya nilai

rasio PBVnya diatas satu, hal ini menunjukkan bahwa nilai pasar saham lebih tinggi dari nilai bukunya.

2.1.1.2. Tujuan *Price To Book Value Ratio* (PBV)

Ada dua hal yang menjadi tujuan dari *Price To Book Value*,(Sartono, 2011, p. 12):

1. Melihat apakah sebuah saham saat ini sudah diperdagangkan di harga yang sudah mahal, masih murah, dan atau masih wajar menurut rata-rata historisnya.
2. Menentukan mahal atau murahnya sebuah saham saat ini berdasarkan perkiraanharga wajar untuk periode satu tahun mendatang.

Menurut (Putri & Christiana, 2017) teori-teori dibidang keuangan memiliki satu focus, yaitu memaksimalkan kemakmuran pemegang saham atau pemilik perusahaan (*wealth of the shareholders*). Tujuan Normatif ini dapat diwujudkan dengan memaksimalkan nilai pasar perusahaan (*market value of firm*). Bagi perusahaan yang sudah go public, memaksimalkan *Price To Book Value* sama dengan memaksimalkan harga pasar saham. Memaksimalkan *Price To Book Value* dinilai lebih tepat sebagai tujuan perusahaan karena :

1. “Memaksimalkan nilai perushaaan berarti memaksimalkan nilai sekarang dari semua keuntungan yang akan diterima oleh pemegang saham di masa yang akan datang atau berorientasi jangka panjang,
2. Mempertimbangkan faktor risiko,
3. Memaksimalkan nilai perusahaan lebih menekankan pada arus kas dari padasekedar laba menurut pengertian akuntansi,
4. Memaksimalkan nilai perusahaan tidak mengabaikan tanggung jawab social”.

2.1.1.3. Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi *Price Book Value* (PBV)

Price To Book Value Ratio (PBV) merupakan rasio pasar yang digunakan untuk mengukur kinerja harga pasar saham terhadap nilai bukunya yang didukung oleh (Sartono, 2011, p. 34).

Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi nilai *price book value* yaitu, seperti resiko, kebijakan dividen, return on equity, tingkat pertumbuhan, dan leverage, (Sartono, 2010a)

Sedangkan Menurut (Sudaryanti & Sahroni, 2016) Nilai perusahaan dapat dilihat dari nilai *Price To Book Value Ratio* (PBV). Meningkatnya nilai *Price To Book Value Ratio* (PBV) suatu perusahaan berarti nilai perusahaan juga akan meningkat. Begitu juga dengan faktor-faktor yang mempengaruhi *Price To Book Value Ratio* (PBV), juga dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Ada tiga faktor yang mempengaruhi *Price To Book Value Ratio* (PBV) yaitu : (1) Rasio pembayaran dividen, (2) Tingkat return yang disyaratkan investor, (3) Tingkat pertumbuhan dividen yang diharapkan.

2.1.1.4. Pengukuran *Price To Book Value*

Nilai perusahaan dapat diukur dengan menggunakan harga saham menggunakan rasio yang disebut rasio penilaian. Menurut (Sartono, 2011, p. 9) rasio penilaian adalah suatu rasio yang terkait dengan penilaian kinerja saham perusahaan yang telah diperdagangkan di pasar modal (*Go Public*).

Rasio Penilaian memberikan informasi seberapa besar masyarakat menghargai perusahaan, sehingga masyarakat tertarik untuk membeli saham dengan harga yang lebih tinggi dibanding nilai bukunya.

Berikut ini beberapa metode yang digunakan untuk mengukur nilai perusahaan.

Price To Book Value (PBV)

Adapun rumus yang digunakan untuk mengukur *Price To Book Value* (PBV) adalah sebagai berikut, (Sartono, 2011, p. 9):

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

(Sartono, 2011, p. 9)

Sedangkan menurut (Sondakh et al., 2019, p. 84) *Price Book Value* (PBV) adalah “*Price Book Value* (PBV) merupakan rasio untuk mengukur seberapa besar harga saham yang ada dipasar dibandingkan dengan nilai buku sahamnya”. Adapun rumus yang digunakan untuk menghitung rasio nilai pasar atau nilai buku atau *Price Book Value* (PBV) adalah sebagai berikut:

$$PBV = \frac{MPS}{BPS}$$

(Sondakh et al., 2019, p. 84)

Keterangan:

PBV = *Price Book Value*

MPS = *Market Price Per Share* atau Harga Pasar per saham

BPS = *Book Price per share* atau nilai buku per saham

2.1.2. Debt To Equity Ratio (DER)

2.1.2.1. Pengertian Debt To Equity Ratio (DER)

Rasio yang membandingkan jumlah hutang terhadap ekuitas. Rasio ini sering digunakan para analisis dan para investor untuk melihat seberapa besar hutang perusahaan jika dibandingkan dengan ekuitas yang dimiliki perusahaan atau para pemegang saham. Semakin tinggi angka *Debt To Equity Ratio* maka diasumsikan perusahaan memiliki resiko yang semakin tinggi terhadap likuiditas perusahaannya.

Debt To Equity Ratio merupakan masalah penting hal investasi, karena jika

Debt To Equity Ratio perusahaan lebih dari angka dua, maka hal ini sangat mempengaruhi pertumbuhan kinerja perusahaan dan pertumbuhan harga sahamnya. Karena itu sebagian besar para investor menghindari perusahaan yang memiliki angka *Debt To Equity Ratio* lebih dari dua untuk berinvestasi.

Menurut (Sartono, 2010c, p. 65) *Debt To Equity Ratio* merupakan rasio yang menunjukkan sejauh mana modal sendiri menjamin seluruh utang. Rasio ini juga dapat dibaca sebagai perbandingan antara dana pihak luar dengan dana pemilik perusahaan.

Menurut (Sondakh et al., 2019) *Debt To Equity Ratio* merupakan ukuran seberapa besar kepentingan perusahaan dibiayai oleh utang dibanding dengan modal yang ada.

Menurut (Jufrizen et al., 2019)

“*Debt To Equity Ratio* (DER) masuk di dalam rasio *leverage* atau solvabilitas, rasio solvabilitas adalah rasio untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jika perusahaan tersebut dilikuidasi. Rasio ini juga disebut dengan rasio pengungkit (*Leverage*) yaitu menilai batasan perusahaan dalam meminjam uang.”

Debt To Equity Ratio menurut (Nasehan, 2012) adalah:

“*Debt To Equity Ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengetahui perbandingan antara total utang dengan modal sendiri. Rasio ini berguna untuk mengetahui seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai dari utang”.

Menurut (Sudaryanti & Sahroni, 2016) menyatakan bahwa *debt to equity ratio* (DER) adalah :

“Mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajibannya, yang ditunjukkan oleh berapa bagian modal sendiri yang digunakan untuk membayar hutang. Oleh karena itu, semakin rendah DER akan semakin tinggi kemampuan perusahaan untuk membayar semua kewajibannya. Semakin besar penggunaan hutang maka dapat berdampak pada *financial distress* dan kebangkrutan. Berdasarkan dampak ini bila perusahaan memiliki hutang yang tinggi, hal tersebut akan mengurangi pembayaran dividen untuk menghindari transfer

kekayaan dari kreditur kepada pemegang saham. Dalam hal ini kepentingan kreditur tetap diperhatikan karena keuntungan disimpan untuk pelunasan hutang.”

Penggunaan hutang yang tinggi akan menyebabkan penurunan dividen karena sebagian besar keuntungan dialokasikan sebagai cadangan pelunasan utang. Sebaliknya pada tingkat penggunaan hutang yang rendah, perusahaan mengalokasikan dividen tinggi sehingga sebagian besar keuntungan yang digunakan untuk kesejahteraan pemegang saham. Peningkatan dividen memberi kesempatan untuk emisi saham baru sebagai substitusi atau pengganti atas penggunaan hutang.

Dari beberapa teori diatas dapat disimpulkan bahwa *Debt to Equity Ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur dan menilai hutang dengan ekuitas dari setiap modal sendiri yang dijadikan jaminan untuk keseluruhan hutang.

2.1.2.2. Tujuan dan Manfaat *Debt To Equity Ratio* (DER)

Dalam menilai posisi keuangan dan atas kemajuan perusahaan, tujuan yang paling penting dalam hal ini *Leverage* (hutang). Hal ini menunjukkan bahwa semakin besar pendanaan yang disediakan oleh ekuitas semakin besar jaminan perlindungan yang didapat kreditor perusahaan.

Untuk memilih menggunakan modal sendiri atau modal pinjaman harusla menggunakan beberapa perhitungan. Seperti diketahui bahwa penggunaan modal sendiri atau dari modal pinjaman akan memberikan dampak tertentu bagi perusahaan. Pihak manajemen harus pandai mengatur rasio kedua modal tersebut. Pengaturan rasio yang baik akan memberikan banyak manfaat bagi perusahaan guna menghadapi segala kemungkinan yang akan terjadi.

Menurut (Kasmir, 2012, p. 53) terdapat beberapa tujuan perusahaan menggunakan rasio *Debt To Equity Ratio* yaitu :

1. “Untuk mengetahui posisi perusahaan terhadap kewajiban kepada pihaklainnya (kreditor), Untuk menilai kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban yang bersifat tetap (seperti angsuran pinjaman termasuk bunga),
2. Untuk menilai keseimbangan antara nilai aktiva khususnya aktiva tetap denganmodal,
3. Untuk menilai seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai oleh utang,
4. Untuk menilai seberapa besar pengaruh utang perusahaan terhadap pengelolaanaktiva,
5. Untuk menilai atau mengukur berapa bagian dari setiap rupiah modal sendiriyang dijadikan jaminan utang jangka panjang,
6. Untuk menilai berapa dana pinjaman yang segera akan ditagih, terdapat sekiankalinya modal sendiri yang dimiliki.

Sementara itu menurut (Kasmir, 2015, p. 154) manfaat rasio *Debt To*

Equity Ratio adalah sebagaiberikut :

1. “Untuk menganalisa kemampuan posisi perusahaan terhadap kewajiban kepadapihak lainnya,
2. Untuk menganalisis kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban yangbersifat tetap (seperti angsuran pinjaman dan bunga),
3. Untuk menganalisis keseimbangan antara nilai aktiva khususnya aktiva tetapidengan modal,
4. Untuk menganalisis seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai oleh utang,
5. Untuk menganalisis seberapa besar utang perusahaan berpengaruh terhadappengelolaan aktiva,
6. Untuk menganalisis atau mengukur berapa bagian dari setiap rupiah modalsendiri yang dijadikan jaminan utang jangka panjang,
7. Untuk menganalisis berapa dana pinjaman yang segera akan ditagih ada terdapat sekian kalinya modal sendiri, dan
8. Manfaat lainnya”.

Intinya adalah dengan analisis rasio *Debt To Equity Ratio*, perusahaan akan mengetahui beberapa hal berkaitan dengan penggunaan modal sendiri dan modal pinjaman serta mengetahui rasio kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajibannya. Setelah diketahui, manajer keuangan dapat mengambil kebijakan yang dianggap perlu guna menyeimbangkan penggunaan modal. Akhirnya,

dengan rasio ini kinerja manajemen selama ini akan terlihat apakah sesuai tujuan perusahaan atau tidak (Kasmir, 2015, p. 155)

2.1.2.3. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi *Debt To Equity Ratio* (DER)

Salah satu tugas manajer keuangan adalah memenuhi kebutuhan dana perusahaan. Tugas manajer disini adalah mengambil keputusan mengenai komposisi dana dan sumber dari dana itu sendiri yang akan digunakan oleh perusahaan. Hal tersebut diputuskan dengan mempertimbangkan setiap akibat dari penggunaan komponen dan tertentu, misalnya memperkirakan biaya-biaya yang akan ditanggung perusahaan dengan menggunakan salah satu komposisi dana tersebut (biaya modal) sebagai modal perusahaan juga memperhatikan mengenai komposisi dana yang dipilih tersebut. Untuk itu perlu bagi manajer untuk mempertimbangkan sebagai faktor yang dapat mempengaruhi tingkat *Debt to Equity Ratio* perusahaan.

Menurut (Sartono, 2010a, p. 248) *Debt To Equity Ratio* suatu perusahaan dipengaruhi oleh banyak faktor-faktor utama berikut ini :

- 1) Tingkat penjualan adalah perusahaan dengan penjualan yang relatif stabil memiliki aliran kas yang cukup stabil pula, maka dapat menggunakan hutang lebih besar daripada perusahaan dengan penjualan yang tidak stabil
- 2) Struktur Aset adalah perusahaan yang memiliki aset tetap dalam jumlah besar ini disebabkan karena dari skalanya perusahaan besar akan lebih mudah mendapatkan akses ke sumber dibandingkan dengan perusahaan kecil
- 3) Profitabilitas periode sebelumnya merupakan faktor penting dalam menentukan struktur modal. Dengan laba ditahan yang besar, perusahaan

- akan lebih senang menggunakan laba ditahan sebelum menggunakan hutang
- 4) Skala perusahaan besar yang sudah well-established akan lebih mudah memperoleh modal dipasar modal dibanding dengan perusahaan kecil
 - 5) Kondisi intern perusahaan perlu menanti saat yang tepat untuk menjual saham dan obligasi.

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

Menurut (Siregar & Harahap, 2021) *Debt To Equity Ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Rumus yang digunakan untuk mencari *Debt To Equity Ratio* sebagai berikut :

Rasio Hutang Terhadap Ekuitas (*Debt Equity Ratio*/DER)

Rasio hutang terhadap ekuitas dihitung dengan jalan membagi total hutang perusahaan (termasuk kewajiban lancar) dengan ekuitas pemegang saham)

$$DER = \frac{\text{total hutang}}{\text{Ekuitas Pemegang saham}} \times 100\%$$

(Siregar & Harahap, 2021)

Rasio hutang terhadap ekuitas berbeda-beda tergantung dari karakteristik bisnis dan keberagaman arus kas. Perusahaan dengan arus kas yang stabil biasanya memiliki rasio hutang terhadap ekuitas yang lebih tinggi daripada perusahaan dengan arus kas yang kurang stabil. Semakin rendah rasio ini, semakin tinggi tingkat pendanaan perusahaan yang disediakan oleh pemegang saham dan semakin besar batas pengaman pemberi pinjaman jika terjadi penyusutan nilai aktiva atau kerugian.

Menurut (Sartono, 2011, p. 121) pengukuran *Debt To Equity Ratio* yaitu:

Debt to Equity Ratio (DER)

Debt to Equity Ratio (DER) merupakan perbandingan antara seluruh hutang perusahaan baik hutang jangka panjang maupun hutang jangka pendek dengan modal sendiri yang dimiliki perusahaan. Semakin tinggi DER menunjukkan semakin besar total utang terhadap total ekuitasnya. *Debt to equity ratio* digunakan untuk mengukur total *shareholders' equity* yang dimiliki perusahaan.

Menurut (Sartono, 2011, p. 121) *Debt to equity ratio* dapat dihitung dengan menggunakan formula :

$$\text{Debt To Equity Ratio} = \frac{\text{Total hutang}}{\text{Total Modal Sendiri}}$$

(Sartono, 2011, p. 121)

2.1.3. Return On Equity (ROE)

2.1.3.1. Pengertian Return On Equity (ROE)

Return On Equity merupakan salah satu alat utama investor yang paling sering digunakan dalam menilai saham. *Return On Equity* disebut juga dengan imbal hasil atas ekuitas atau dalam beberapa referensi disebut sebagai rasio perputaran total aset (*total asset turnover*). Rasio ini mengkaji sejauh mana suatu perusahaan menggunakan sumber daya yang dimiliki agar mampu memberikan laba atau ekuitas.

Return on equity adalah rasio untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri (Kasmir, 2015, p. 204) Rasio ini menunjukkan daya untuk menghasilkan laba atas investasi berdasarkan nilai buku para pemegang saham. Semakin tinggi rasio ini, semakin baik, artinya posisi pemilik perusahaan semakin kuat. Rasio yang paling penting adalah pengembalian atas ekuitas (*return on*

equity), yang merupakan laba bersih bagi pemegang saham di bagi dengan total ekuitas pemegang saham. (Wawan & Raharjo., 2016).

Pengertian *Return On Equity* (ROE) menurut (Sartono, 2011)

ROE yaitu: “Mengukur kemampuan perusahaan memperoleh laba yang tersedia bagi pemegang saham perusahaan. Rasio ini juga dipengaruhi oleh besar kecilnya utang perusahaan, apabila proporsi utang besar maka rasio ini akan besar”.

Menurut (Kasmir, 2015, p. 65) ROE adalah sebagai berikut:

“Rasio ini mengukur kemampuan menghasilkan laba berdasarkan modal saham tertentu. Rasio ini merupakan ukuran profitabilitas dari sudut pandang pemegang saham.”

Pengertian (ROE) menurut (Harjito, 2015, p. 47) adalah sebagai berikut :

”*Return On Equity* sering disebut rentabilitas modal sendiri dimaksudkan untuk mengukur seberapa banyak keuntungan yang menjadi hak pemilik modal sendiri.”

Dari penjelasan diatas dapat diambil kesimpulan bahwa *Return On Equity* merupakan rasio profitabilitas untuk mengukur keuntungan perusahaan dalam menghasilkan laba berdasarkan modal saham yang dimiliki perusahaan.

2.1.3.2. Tujuan dan Manfaat *Return On Equity* (ROE)

Return On Equity memiliki tujuan dan manfaat tidak hanya bagi pihak pemilik perusahaan atau manajemen saja tetapi juga bagi pihak diluar perusahaan terutama pihak yang memiliki hubungan atau kepentingan dengan perusahaan.

Menurut (Kasmir, 2015, p. 184), tujuan penggunaan *Return On Equity* 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 tahun sebelumnya dengan tahun sekarang
- 3) Untuk menilai perkembangan laba dari waktu ke waktu

- 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

Sementara itu, menurut (Kasmir, 2012, p. 197) Tujuan penggunaan rasio *Return On Equity* bagi perusahaan maupun pihak luar perusahaan, yaitu:

1. Untuk menilai besarnya laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri.
2. Untuk mengukur produktivitas seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri.
3. Untuk mengukur produktivitas dari seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal sendiri maupun pinjaman.

Sedangkan Menurut (Harjito, 2015, p. 184) Manfaat yang diperoleh dari penggunaan rasio ROE adalah untuk:

1. Mengetahui besarnya laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri.
2. Mengetahui produktivitas dari seluruh dan perusahaan yang digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri
3. Untuk mengetahui efisiensi penggunaan modal sendiri maupun pinjaman.

Manfaat *Return On Equity* menurut (Harjito, 2015, p. 185) adalah sebagai berikut :

- 1) Untuk menganalisis laba yang diperoleh perusahaan dalam satu periode tertentu
- 2) Untuk menganalisis posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang
- 3) Untuk menganalisis perkembangan laba dari waktu ke waktu
- 4) Untuk menganalisis besarnya laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri
- 5) Untuk menganalisis produktivitas seluruh dana perusahaan yang

digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri

- 6) Untuk menganalisis produktivitas dari seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal sendiri

Upaya manajemen keuangan dalam menghasilkan laba membutuhkan ketersediaan dana yang cukup untuk membeli aktiva tetap, persediaan barang jadi, penjualan dana untuk pembelian surat berharga baik untuk kepentingan transaksi maupun untuk menjaga likuiditas perusahaan.

Sehingga, disimpulkan bahwa *Return On Equity* memiliki tujuan dan manfaat yang sangat penting bagi pihak dalam dan luar perusahaan. Karena untuk tercapainya suatu kinerja perusahaan yang diharapkan setiap periode tertentu. *Return On Equity* memiliki tujuan dan manfaat untuk mengetahui dan mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dalam modal atau ekuitas.

2.1.3.3. Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi *Return On Equity* (ROE)

Return On Equity menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba berdasarkan modal yang dimiliki perusahaan. Untuk meningkatkan *Return On Equity* terdapat faktor-faktor yang mempengaruhinya.

Menurut (Samsudin, 2010, p. 52) faktor-faktor yang mempengaruhi *Return On Equity* sebagai berikut :

- 1) *Total Assets Turnover* (efisiensi penggunaan aktiva) adalah rasio pengukuran tingkat efisiensi penggunaan total aktiva dalam menghasilkan penjualan
- 2) *Net Profit Margin* adalah rasio pengukuran tingkat profitabilitas penjualan yang dihasilkan

3) *Leverage* adalah pengukuran jumlah utang dari total aktiva perusahaan.

Menurut (Sartono, 2010b, p. 76) faktor-faktor yang mempengaruhi besar *Return On Equity* yaitu :

- 1) *Turn over* dari *operating assets* (tingkat perputaran aktiva yang digunakan untuk operasi), yaitu merupakan ukuran tentang sampai seberapa jauh aktiva ini telah digunakan didalam kegiatan perusahaan atau menunjukkan berapa kali *operating assets* berputar dalam suatu periode tertentu, biasanya satu tahun
- 2) *Profit margin* yaitu besarnya keuntungan operasi yang dinyatakan dalam presentase penjualan bersih. *Profit margin* ini mengukur tingkat keuntungan yang didapat, dicapai oleh perusahaan dihubungkan dengan penjualan

2.1.3.4. Pengukuran *Return On Equity* (ROE)

Return On Equity merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur laba bersih setelah pajak dengan modal sendiri, sekaligus menunjukkan tingkat efisiensi penggunaan modal sendiri, (Kasmir, 2015, p. 201)

Penggunaan seluruh atau sebagian rasio *Return On Equity* tergantung dari kebijakan manajemen, semakin lengkap jenis rasio yang digunakan semakin sempurna hasil yang dicapai. Artinya pengetahuan tentang posisi dan kondisi *Return On Equity* perusahaan dapat diketahui secara sempurna, (Kasmir, 2015, p. 201).

Rumus untuk *Return On Equity* adalah sebagai berikut :

$$\text{Return On Equity} = \frac{\text{Laba Bersih setelah pajak}}{\text{Modal Sendiri}}$$

(Kasmir, 2015, p. 201)

Sedangkan Menurut (Sartono, 2010a, p. 124) *Return On Equity* (ROE) merupakan rasio untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri. Rasio ini menitik beratkan pada bagaimana efisiensi operasi perusahaan ditranslasi menjadi keuntungan bagi para pemilik perusahaan. Berikut rumus untuk) *Return On Equity* (ROE), Agus Sartono (2012:124).

$$\text{Return On Equity} = \frac{\text{Laba Bersih setelah bunga dan pajak}}{\text{Jumlah Modal Sendiri}}$$

(Sartono, 2010a, p. 124)

Berdasarkan pendapat para ahli tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa rasio ini merupakan perbandingan antara laba bersih setelah pajak dengan modal sendiri.

2.2. Kerangka Konseptual

2.2.1. Pengaruh *Debt To Equity Ratio* Terhadap *Price To Book Value*

Rasio yang membandingkan jumlah hutang terhadap ekuitas. Rasio ini sering digunakan para analisis dan para investor untuk melihat seberapa besar hutang perusahaan jika dibandingkan dengan ekuitas yang dimiliki perusahaan. Semakin tinggi angka *Debt To Equity Ratio* maka diasumsikan perusahaan memiliki resiko yang semakin tinggi terhadap likuiditas perusahaannya.

Dari definisi diatas dapat disimpulkan bahwa *Debt To Equity Ratio* yang semakin besar menunjukkan bahwa risiko investasi yang semakin besar pula. Perusahaan dengan rasio *Debt To Equity Ratio* yang rendah memiliki risiko *Debt To Equity Ratio* yang lebih kecil. Oleh karena itu apabila investor melihat sebuah perusahaan dengan aset yang tinggi namun resiko *Debt To Equity Ratio* nya juga tinggi, maka akan berpikir dua kali untuk melakukan investasi pada perusahaan tersebut. Karena dikhawatirkan aset tinggi tersebut di dapat dari hutang yang akan meningkatkan risiko investasi apabila perusahaan tidak dapat melunasi

kewajibannya dengan tepat waktu. Tingginya rasio *Debt To Equity Ratio* menunjukkan bahwa perusahaan tidak *solvable*, dimana total hutangnya lebih besar dibandingkan dengan total asetnya (Nurlia, 2016).

Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh, (Ramadhani et al., 2018), (Sentosa & Dewa Made, 2018) (Nur lia, 2016) (Christiana & Putri, 2018), (Jufrizen et al., 2019), (Muis Fauzi Rambe & Mailani, 2019), dan (Arifianto & Chabachib, 2016) menyimpulkan bahwa *debt to equity ratio* berpengaruh signifikan terhadap *price to book value*.

2.2.2. Pengaruh *Return On Equity* Terhadap *Price To Book Value*

Return On Equity menunjukkan efisiensi penggunaan modal sendiri. Semakin tinggi rasio ini, semakin baik. Artinya posisi pemilik perusahaan semakin kuat, demikian pula sebaliknya.

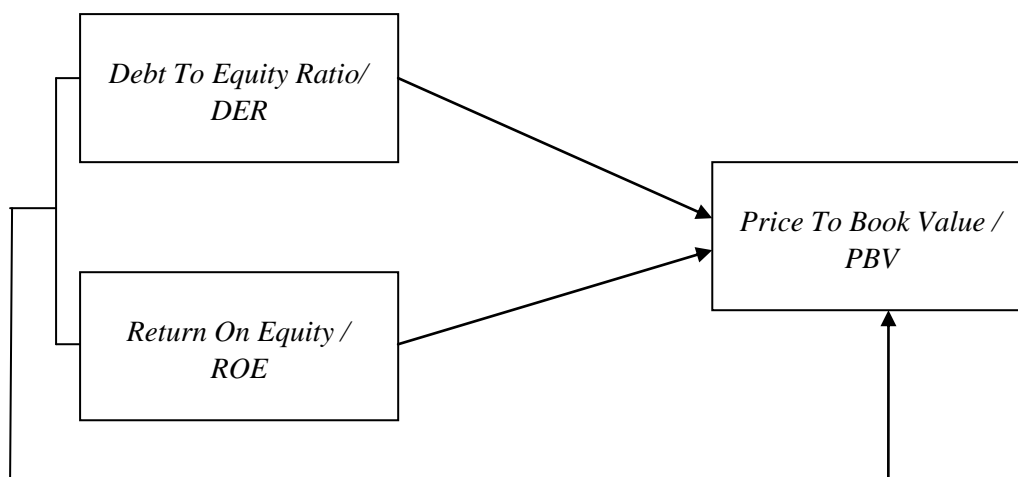
Secara umum tentu saja semakin tinggi return atau penghasilan yang diperoleh, maka semakin baik kedudukan perusahaan tersebut. Rasio ini memperlihatkan sejauh mana perusahaan mengelola modal sendiri secara efektif, mengukur tingkat keuntungan dari investasi yang telah dilakukan pemilik modal sendiri atau sering disebutkan juga dengan rentabilitas perusahaan.

Dengan melihat definisi diatas *Return On Equity* yang tinggi memberikan prospek perusahaan yang baik sehingga dapat memicu investor untuk ikut meningkatkan permintaan saham. Semakin baik ratio *Return On Equity* perusahaan berarti prospek perusahaan di masa depan dinilai semakin baik dimata investor. Apabila kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba meningkat, maka harga saham juga akan meningkat (Sartono, 2011, p. 124). Dengan meningkatnya harga saham maka semakin tinggi pula nilai perusahaan.

Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh, (Ramadhani et al., 2018), (Sentosa & Dewa Made, 2018), (Sintyana & Artini, 2018) (Ramadhani et al., 2018) (Nurlia, 2016) (Christiana & Putri, 2018), (Radiman & Athifah, 2021) dan (Arifianto & Chabachib, 2016) menyimpulkan bahwa *return on equity* berpengaruh signifikan terhadap *price to book value*.

2.2.3. Pengaruh *Debt To Equity Ratio* dan *Return On Equity* Terhadap *Price To Book Value*

Pada penelitian yang dilakukan oleh (Wawan & Raharjo., 2016),(Eva Eko Hayati, 2010), (Nurlia, 2016), (Kusuma, 2019), (Sentosa & Dewa Made, 2018) (Ashari & Sampurno, 2017) (Ramadhani et al., 2018) (Christiana & Putri, 2018), (Wawan & Raharjo., 2016) mengemukakan bahwa *debt to equity ratio* dan *return on equity* berpengaruh positif terhadap *price to book value*. Perusahaan yang besar lebih diminati daripada perusahaan kecil, sehingga pertumbuhan perusahaan sangat mempengaruhi nilai perusahaan. Perusahaan yang mengalami perkembangan yang pesat mendapatkan keuntungan berupa citra positif perusahaan yang dapat menarik perhatian investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut. Perusahaan besar dapat dengan mudah mengakses ke pasar modal. Kemudahan untuk mengakses ke pasar modal berarti perusahaan memiliki fleksibilitas dan kemampuan untuk mendapatkan dana, karena kemudahan aksesibilitas ke pasar modal dan kemampuannya untuk memunculkan dana lebih besar. Adanya kemudahan tersebut ditangkap oleh investor sebagai sinyal positif, sehingga meningkatkan nilai perusahaan.



Gambar 2.1. Paradigma Penelitian

2.3. Hipotesis

Menurut, (Juliandi et al., 2014) hipotesis adalah dugaan/jawaban sementara dari pertanyaan yang ada pada perumusan masalah penelitian.

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan sebelumnya, maka hipotesis dalam penelitian ini adalah :

1. *Debt to equity ratio* berpengaruh terhadap *price to book value* yang terdaftar di bursa efek indonesia pada tahun 2015-2019.
2. *Return on equity* berpengaruh terhadap *price to book value* yang terdaftar di bursa efek indonesia pada tahun 2015-2019.
3. *Debt to equity ratio* dan *return on equity* secara bersama-sama berpengaruh terhadap *price to book value* yang terdaftar di bursa efek indonesia pada tahun 2015-2019.

BAB 3

METODE PENELITIAN

3.1. Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian kausalitas kuantitatif. Pendekatan kausalitas yaitu meneliti hubungan sebab akibat antara dua variabel atau lebih. Penelitian ini menjelaskan pengaruh perubahan variasi nilai dalam suatu variabel terhadap variasi nilai variabel lain. Dalam penelitian ini peneliti ingin mengetahui pengaruh leverage dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini menjelaskan menggunakan jenis data kuantitatif yang di dasari oleh pengujian teori yang disusun dari berbagai variabel.

3.2. Definisi Operasional

Definisi Operasional variabel adalah suatu usaha yang dilakukan untuk mendeteksi variabel-variabel yang berkaitan dengan masalah penelitian dan untuk memudahkan pemahaman dalam penelitian. Definisi Operasional bertujuan untuk melihat sejauh mana pengaruh variabel dari suatu faktor lainnya. Adapun definisi operasional dalam penelitian ini adalah terdiri dari variabel dependen yaitu *price to book value* dan variabel independen yaitu *debt to equity Ratio* dan *return on equity* dapat dijelaskan sebagai berikut.

Definisi operasional variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 3.1. Definisi Operasional Variabel

No	Variabel	Definisi	Indikator	Skala	Sumber
1	<i>Price To Book Value</i> (Variabel Y)	Nilai <i>Price To Book Value Ratio</i> (PBV) yang semakin besar menunjukkan harga pasar dari saham tersebut semakin tinggi pula. Jika harga pasar dari suatu saham semakin tinggi, maka <i>return</i> saham yang disyaratkan juga semakin tinggi	$PBV = \frac{\text{Market Price per Share}}{\text{Book Value per Share}}$	Ratio	(Sartono, 2011, p. 9)
2	<i>Debt To Equity Ratio</i> (Variabel X1)	" <i>Debt To Equity Ratio</i> merupakan rasio yang digunakan untuk mengetahui perbandingan antara total utang dengan modal sendiri. Rasio ini berguna untuk mengetahui seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai dari utang".	$DER = \frac{\text{total hutang}}{\text{Ekuitas Pemegang saham}} \times 100\%$	Ratio	(Sartono, 2011, p. 121)
3	<i>Return On Equity</i> (Variabel X2)	<i>ROE</i> yaitu: "Mengukur kemampuan perusahaan memperoleh laba yang tersedia bagi pemegang saham perusahaan. Rasio ini juga dipengaruhi oleh besar kecilnya utang perusahaan, apabila proporsi utang besar maka rasio ini akan besar".	$ROE = \frac{\text{Laba Bersih setelah bunga dan pajak}}{\text{Jumlah Modal Sendiri}}$	Ratio	(Kasmir, 2015, p. 201)

3.3. Tempat dan Waktu Penelitian

3.3.1. Tempat penelitian

Tempat dan waktu penelitian ini dilakukan di Bursa Efek Indonesia pada perusahaan Property periode 2015-2019. Data diambil dari situs resmi Bursa Efek Indonesia dengan melakukan browsing dari <http://www.idx.co.id>. Alamat kantor BEI di Medan beralamat di Jl. Juanda Baru No.5-6A, Medan.

3.3.2. Waktu penelitian

Waktu pelaksanaan penelitian ini dilakukan mulai bulan Mei sampai dengan September 2021 dengan perincian waktu kegiatan penelitian sebagai berikut:

Tabel 3.2. Waktu Penelitian

No	Kegiatan	Mei				Juni				Juli				Agustus				September			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Prariset			■																	
2	Penyusunan proposal				■	■	■	■	■												
3	Perbaikan proposal									■	■	■	■								
4	Seminar proposal										■										
5	Pengumpulan data											■	■	■	■	■	■				
6	Penyusunan skripsi													■	■	■	■				
7	Bimbingan skripsi																	■	■	■	■
8	Sidang Meja hijau																				■

3.4. Populasi dan Sample

3.4.1. Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas: objek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk mempelajari dan kemudian ditarik kesimpulan (Sugiyono, 2016, p. 117). Adapun populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan yang bergerak dalam

bidang property yang terdaftar di bursa efek indonesia yang berjumlah 8 perusahaan pada periode 2015-2019.

3.4.2. Sample

Sample adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Bila populasi besar, dan penelitian tidak mungkin mempelajari semua yang ada pada populasi, misalnya karena keterbatasan dana, tenaga, dan waktu, maka peneliti dapat menggunakan sample yang diambil dari populasi itu.

Apa yang dipelajari dari sample itu, kesimpulannya akan diberlakukan untuk populasi (Sugiyono, 2016, p. 118).

Sample dapat diambil melalui cara-cara tertentu, jelas dan lengkap yang dianggap bisa mewakilin populasi. Teknik penarikan sample dalam penelitian ini berdasarkan metode purposive/sampling. Teknik penarikan sample purposive/sampling adalah salah satu teknik sample non random sample dimana peneliti menentukan pengambilan sampel dengan cara menetapkan ciri-ciri khusus yang sesuai dengan tujuan peneliti sehingga diharapkan dapat menjawab permasalahan penelitian.

Dalam teknik pengambilan sampelnya menggunakan *Nonprobability sampling* yang meliputi Sampling jenuh yaitu teknik penentuan sampel bila semua anggota populasi digunakan sebagai sampel. Sehingga sampel dalam penelitian ini berjumlah 8 perusahaan property pada periode 2015-2019.

Adapun kriteria-kriteria yang dijadikan dalam penarikan sampel adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) untuk periode 2015-2019.

2. Perusahaan property yang memiliki data keuangan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2015-2019.
3. Perusahaan property yang memiliki laporan statistik pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2015-2019.
4. Perusahaan yang dijadikan sampel memiliki kelengkapan data laporan keuangan yang berkaitan dengan data sesuai topik yang di bahas dalam penelitian ini.

Berdasarkan kriteria yang ada pada teknik penentuan sampel tersebut, maka sampel yang memenuhi kriteria adalah 8 sampel perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 3.3. Sample Perusahaan Property

No	Kode perusahaan	Nama perusahaan
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk.
2	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk.
3	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk.
4	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk.
5	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.
6	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk
7	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
8	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk.

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2021)

3.5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik dokumentasi. Data yang digunakan dalam penelitian ini dikumpulkan dengan mendokumentasikan dari laporan keuangan perusahaan property yang telah di audit bersumber pada Bursa Efek Indonesia (BEI). Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sumber data sekunder yang diperoleh dengan mengambil data-data yang dipublikasikan oleh Bursa Efek Indonesia (BEI).

3.6. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data dalam penelitian ini yaitu analisis data kuantitatif merupakan pengujian data dan menganalisis data dengan perhitungan angka-angka untuk menjawab rumusan masalah, serta perhitungan untuk hipotesis yang telah diajukan apakah variabel bebas (*debt to equity ratio* dan *return on equity*) berpengaruh terhadap variabel terikat (*price to book value*), baik secara persial maupun simultan.

3.6.1. Analisis Regresi Linear Berganda

Regresi linear berganda adalah model regresi linear dengan melibatkan lebih dari satu variabel bebas atau predictor. Pada dasarnya regresi linear berganda adalah model prediksi atau peramalan dengan menggunakan data bersakala interval atau rasio serta terdapat lebih dari satu predictor.

Dari analisis regresi berganda dalam penelitian ini digunakan untuk mengetahui struktur modal, kepemilikan managerial dan kinerja keuangan terhadap *Price to book value* (PBV) pada perusahaan sektor property yang terdaftar di bursa efek indonesia (BEI). Secara umum persamaan regresi berganda adalah sebagai berikut:

$$Y = a + b_1 x_1 + b_2 x_2$$

(Sugiyono, 2017)

Keterangan :

Y = *price to book value*

a = konstanta

b = angka arah Koefisien regresi

X1 = *debt to equity ratio*

X2 = *return on equity*

Sebelum melakukan pengujian hipotesis yang diajukan dalam penelitian perlu dilakukan pengujian asumsi klasik yang meliputi uji normalitas, uji multikolinieritas, uji heterokedastisitas dan uji autokorelasi.

3.6.1.1. Uji Normalitas

Pengujian ini bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel dependen (terikat) dan variabel independent (bebas) keduanya mempunyai distribusi normal ataukah tidak. Menurut (Sugiyono, 2013) Uji statistik yang dapat digunakan untuk menguji apakah residual berdistribusi normal adalah sebagai berikut :

1. Uji Normal P-P *Plot of Regression Standarized Residual*

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

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

3.6.1.2. Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas digunakan untuk mengetahui apakah dalam model regresi ditemukan adanya kolerasi yang tinggi antara variabel indenpenden. model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi kolerasi antara variabel independen dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Jika nilai Value Inflation Faktor (VIF) > 10 maka ada multikolinieritas diantara variabel independen tersebut.
2. Jika nilai Value Inflation Faktor (VIF) < 10 maka tidak ada multikolinieritas diantara variabel independen tersebut.

3.6.1.3. Uji Heterokedastisitas

Uji ini merupakan salah satu dari uji asumsi klasik yang harus dilakukan pada regresi linear. Uji heterokedastisitas digunakan untuk menilai apakah ketidaksamaan varian dari residual suatu pengamatan ke pengamatan lainnya.

Berdasarkan analisisnya yaitu:

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

3.6.1.4. Uji AutoKorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam sebuah model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pada periode $t - 1$ (sebelumnya). Jika terjadi korelasi, maka dinamakan adanya problem autokorelasi.

Cara mengidentifikasi autokorelasi adalah dengan melihat nilai Durbin Watson (D-W), yaitu:

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

3.6.2. Pengujian Hipotesis

3.6.2.1. Uji Secara Parsial (Uji t)

Setelah persamaan regresi diperoleh, untuk selanjutnya dilakukan pengujian pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Uji hipotesis ini berguna untuk memeriksa atau menguji koefisien regresi yang signifikan. Ada dua jenis koefisien regresi yang dapat dilakukan yaitu :

Pengujian ini digunakan untuk menguji setiap variabel bebas (X) atau independen secara individual mempunyai pengaruh positif dan signifikan atau tidak terhadap variabel terikat (Y). Rumus yang digunakan untuk uji t adalah sebagai berikut :

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

(Sugiyono, 2017)

Keterangan :

t = nilai korelasi

r = koefisien korelasi

n = jumlah sampel

Ketentuan pengujian :

- c) Jika nilai t dengan probabilitas korelasi yaitu *sig-2 tailed* < taraf signifikan (α) sebesar 0,05 maka hipotesis diterima, sehingga tidak ada korelasi tidak signifikan antar variabel bebas dan terikat.
- d) Jika nilai t dengan probabilitas korelasi yaitu *sig-2 tailed* > taraf signifikan (α) sebesar 0,05 maka hipotesis ditolak. sehingga ada korelasi signifikan antar variabel bebas dan terikat.

Dasar pengambilan keputusan dalam pengujian ini adalah :

- 1) Jika $-t_{\text{tabel}} \leq t_{\text{hitung}} \leq t_{\text{tabel}}$ maka H_0 diterima, artinya variabel independen tidak berpengaruh signifikan terhadap dependen.
- 2) Jika $-t_{\text{tabel}} \geq t_{\text{hitung}} \geq t_{\text{tabel}}$ maka H_0 ditolak, arti variabel independen berpengaruh signifikan terhadap dependen.



Gambar 3.1 Kriteria Pengujian Hipotesis Uji t

3.6.2.2. Uji Simultan (Uji F)

Uji F ataupun uji signifikan serentak digunakan untuk melihat kemampuan menyeluruh dari variabel bebas untuk dapat menjelaskan keragaman variabel tidak terikat, serta untuk mengetahui apakah semua variabel memiliki koefisien regresi = nol. Uji F ini biasa digunakan untuk menguji signifikan pengaruh struktur modal, kepemilikan managerial, dan kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan. Untuk menguji signifikan koefisien dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut :

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

(Sugiyono, 2017)

Keterangan :

F_h = nilai f

R = koefisien korelasi ganda

K = jumlah variabel independen

N = jumlah anggota sampel

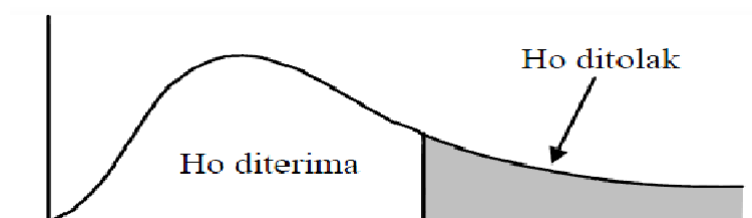
Kriteria Pengujian hipotesis yaitu :

$H_0 : \beta = 0$, artinya variabel independen tidak berpengaruh terhadap variabel dependen.

$H_0 : \beta \neq 0$, artinya variabel independen berpengaruh terhadap variabel dependen.

Dasar Pengambilan keputusan dalam pengujian ini adalah :

- 1) Jika $-F_{tabel} \leq F_{hitung} \leq F_{tabel}$ maka H_0 diterima, artinya variabel independen tidak berpengaruh signifikan terhadap dependen.
- 2) Jika $F_{hitung} \geq F_{tabel}$ maka H_0 ditolak, arti variabel independen berpengaruh signifikan terhadap dependen.



Gambar 3.2 Kriteria Pengujian Hipotesis Uji F

3.6.3. Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi pada intinya mengukur ketepatan atau kecocokan garis regresi yang dibentuk dari hasil pendugaan terhadap hasil yang diperoleh. Nilai koefisien determinasi antara nol dan satu. Nilai R^2 yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen amat terbatas.

Nilai yang mendekati satu berarti variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen.

Untuk mengetahui seberapa besar presentase yang dapat di jelaskan variabel bebas terhadap variabel terikat :

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

(Sugiyono, 2017)

Keterangan :

D = determinasi

R^2 = nilai korelasi

100% = persentase kontribusi

BAB 4

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Hasil Penelitian

Data dalam penelitian ini adalah data sekunder dimana data ini terbagi atas empat variabel yaitu *debt to equity ratio* (X1), *return on equity* (X2), dan *price to book value* (Y). Objek penelitian yang digunakan adalah perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2015-2019 (5 tahun). Penelitian ini dilakukan untuk melihat apakah *debt to equity ratio* (DER) dan *return on equity* (ROE) berpengaruh terhadap *price to book value* (PBV) pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Adapun informasi yang dibutuhkan dari laporan keuangan yaitu sebagai berikut :

4.1.1. Deskripsi Data Penelitian

4.1.1.1. *Price to book value* (Y)

Variabel terikat yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Price to book value*. Nilai *Price To Book Value Ratio* (PBV) yang semakin besar menunjukkan harga pasar dari saham tersebut semakin tinggi pula. Jika harga pasar dari suatu saham semakin tinggi, maka *return* saham yang disyaratkan juga semakin tinggi.

Berikut ini disajikan tabel hasil perhitungan *Price to book value* perusahaan Property yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia yang menjadi sampel dalam penelitian ini periode 2015-2019 sebagai berikut :

Tabel 4.1. Price to book value pada Perusahaan Property yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019

No	Kode perusahaan	Tahun (Dalam Rupiah)					Rata-Rata
		2015	2016	2017	2018	2019	
1	APLN	0.75	0.45	0.40	0.25	0.26	0.42
2	ASRI	1.02	0.94	0.82	0.67	0.13	0.71
3	BAPA	0.33	0.32	0.51	0.58	0.28	0.40
4	BCIP	4.77	0.52	0.49	0.31	0.34	1.29
5	BEST	0.93	0.74	0.63	0.51	1.70	0.90
6	BIKA	1.69	0.42	0.28	0.23	0.31	0.58
7	BIPP	0.95	0.36	0.31	0.38	0.11	0.42
8	BKDP	1.15	0.93	1.06	0.88	1.41	1.86
Rata-Rata		1.45	0.55	0.55	0.47	0.55	0.71

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2021)

Hasil perolehan nilai *price book value* (PBV) pada perusahaan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia terdapat dari harga saham dibagi nilai buku.

Berdasarkan tabel dapat dilihat bahwa nilai rata-rata *price book value* (PBV) pada Perusahaan Property setiap tahunnya mengalami kenaikan dan penurunan. Dengan nilai rata-rata *price book value* (PBV) untuk perusahaan Property sebesar 0,71, dimana pada tahun 2015 nilai *price book value* (PBV) mengalami kenaikan diatas nilai rata-rata yaitu 1,45 kemudian terjadi penurunan pada tahun 2016 sampai 2019 rata-rata nilai *price book value* (PBV) yaitu 0,55 pada tahun 2016, kemudia penurunan rata-rata 0,55 pada tahun 2017 dan pada tahun 2018 penurunan rata-rata sebesar 0,47, serta pada tahun 2019 mengalami penurunan nilai rata-rata sebesar 0,55.

Adapun peningkatan nilai *price book value* (PBV) dikarenakan perusahaan memiliki tingkat rasio utang yang rendah serta rasio dari nilai profitabilitas yang tinggi, dengan demikian nilai dari *price book value* (PBV) juga akan meningkat. Adapun penurunan nilai *price book value* (PBV) dikarenakan perusahaan

memiliki tingkat rasio utang yang tinggi serta rasio profitabilitas yang rendah, dengan demikian nilai dari *price book value* (PBV) juga akan menurun.

4.1.1.2. *Debt to Equity Ratio* (X1)

Variabel bebas (X1) yang digunakan dalam penelitian ini adalah *debt to equity ratio*. Salah satu struktur modal yang berfungsi untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menjamin hutangnya dengan modal yang dimiliki perusahaan.

Berikut ini disajikan tabel hasil perhitungan *debt to equity ratio* perusahaan property yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia yang menjadi sampel dalam penelitian ini periode 2015-2019 sebagai berikut :

Tabel 4.2. *Debt to Equity Ratio* pada Perusahaan Property yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019

No	Kode perusahaan	Tahun (Dalam Jutaan Rupiah)					Rata-Rata
		2015	2016	2017	2018	2019	
1	APLN	1,71	1,58	1,51	1,44	1,29	1,50
2	ASRI	1,83	1	1	1,19	1,07	1,21
3	BAPA	0,74	0,67	0,41	0,26	0,05	0,42
4	BCIP	1,63	1,59	1,35	1,70	1	1,45
5	BEST	0,52	0,53	0,49	0,51	0,43	0,49
6	BIKA	2,20	2,58	2,41	2,54	2,84	2,51
7	BIPP	2,30	3,60	4,60	8,90	0,93	4,06
8	BKDP	0,38	0,43	0,57	0,64	0,62	0,52
Rata -Rata		1,41	1,49	1,54	2,14	1,02	1,52

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2021)

Berdasarkan tabel diatas terlihat bahwa nilai *debt to equity ratio* (DER) pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami peningkatan pada tahun 2016, 2017, 2018. *debt to equity ratio* (DER) menunjukkan struktur pemodalannya suatu perusahaan yang merupakan

perbandingan antara total hutang dengan asset yang digunakan sebagai sumber pendanaan perusahaan.

Berdasarkan tabel dapat dilihat bahwa nilai rata-rata *debt to equity ratio* (DER) pada Perusahaan Property setiap tahunnya mengalami kenaikan dan penurunan. Dengan nilai rata-rata *debt to equity ratio* (DER) untuk perusahaan Property sebesar 1,52, dimana pada tahun 2015 dan 2016 nilai *debt to equity ratio* (DER) mengalami penurunan dibawah rata-rata yaitu 1,41 dan 1,49 kemudian terjadi kenaikan pada tahun 2017 dan 2018 rata-rata nilai *debt to equity ratio* (DER) yaitu 1,54 dan 2,14 selanjutnya pada tahun 2019 kembali terjadi penurunan rata-rata menjadi 1,02.

Hasil perolehan nilai *debt to equity ratio* (DER) pada perusahaan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia terdapat dari total hutang dibagi Ekuitas dikali 100%.

1. Total Hutang

Total hutang adalah semua kewajiban keuangan perusahaan kepada pihak lain yang belum terpenuhi, dimana hutang ini merupakan sumber dana atau modal perusahaan yang berasal dari kreditor.

Berikut data Total Hutang pada perusahaan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019.

**Tabel 4.3. Total Hutang pada Perusahaan Property
yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019**

No	Kode perusahaan	Tahun (Dalam Jutaan Rupiah)					Rata-Rata
		2015	2016	2017	2018	2019	
1	APLN	15.486.5	15.741.2	17.293.1	17.455.0	16.624.4	16.520.04
2	ASRI	12.107.460	12.998.285	12.155.738	11.339.568	11.339.568	11.988.123.9
3	BAPA	74.812.450	72.040.603	50.436.535	34.487.972	7.526.048	47.860.721.6
4	BCIP	417.449.370	483.773.183	483.271.261	439.430.278	433.530.491	451.490.917
5	BEST	1.589.160	1.814.537	1.870.815	2.118.132	1.930.728	319.378.842
6	BIKA	1.470.706	1.731.221	1.678.797	1.674.921	1.744.747	1.660.078.4
7	BIPP	250.419.263	444.202.117	534.787.535	932.018.121	1.045.504	432.494.508
8	BKDP	218.404.283	239.151.281	283.731.887	300.149.514	318.614.718	272.010.337
	Rata -Rata	123.967.399	158.931.553	173.153.176	217.334.188	99.044.525.	154.486.168

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2021)

Berdasarkan tabel diatas rata-rata total perusahaan Property yaitu 154.486.168, jika dilihat dari data tersebut hanya tiga perusahaan yang total hutangnya berada diatas rata-rata yaitu perusahaan BCIP sebesar 451.490.917, untu perusahaan BEST sebesar 319.378.842, dan perusahaan BIPP sebesar 432.494.508.

2. Total Ekuitas

Ekuitas merupakan modal pemegang saham/modal sendiri yang digunakan perusahaan untuk kegiatan operasionalnya dalam menciptakan laba bagi perusahaan. Jika ekuitas perusahaan menurun maka modal untuk kegiatan operasionalnya juga menurun yang mengakibatkan pendapatan menurun.

Berikut data Total Ekuitas pada perusahaan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019.

Tabel 4.4. Data Total Ekuitas Perusahaan Property Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019

No	Kode perusahaan	Tahun (Dalam Jutaan Rupiah)					Rata-Rata
		2015	2016	2017	2018	2019	
1	APLN	9.072.7	9.970.8	11.406.2	12.128.8	12.835.9	11.082.88
2	ASRI	6.602.410	12.998.285	12.155.738	9.551.357	10.562.219	10.374.002
3	BAPA	100.931.150	107.220.274	124.161.150	131.825.465	135.610.387	599.748.426
4	BCIP	255.105	305.365	360.176	410.369	433.535	352.910
5	BEST	3.042.155	3.390.836	3.848.185	4.171.994	4.468.749	3.784.384
6	BIKA	666.794	669.461	695.646	658.714	614.166	660.956
7	BIPP	1.078.781	1.203.819	1.213.853	1.131.229	1.121.507	1.149.838
8	BKDP	572.757.541	545.944.370	499.762.871	463.387.925	511.392.134	518.648.968
Rata- Rata		85.667.876	83.967.798	80.276.128	76.393.648	83.026.942	81.866.478

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2021)

Berdasarkan tabel diatas rata-rata total ekuitas perusahaan property yaitu 81.866.478, jika dilihat dari data tersebut hanya dua perusahaan yang total ekuitasnya berada diatas rata-rata yaitu perusahaan BAPA sebesar 99.748.426 dan BKDP sebesar 518.646.968

4.1.1.3. Return On Equity (X2)

Variabel bebas (X2) yang digunakan dalam penelitian ini adalah *return on equity* (ROE) mengukur kemampuan perusahaan dengan keseluruhan dana yang ditanamkan dalam aktiva yang digunakan untuk operasi perusahaan untuk menghasilkan keuntungan.

Berikut ini disajikan tabel hasil perhitungan *return on equity* (ROE) perusahaan property yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia yang menjadi sampel dalam penelitian ini periode 2015-2019 sebagai berikut :

Tabel 4.5. Return On Equity pada Perusahaan Property yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019

No	Kode perusahaan	Tahun (Dalam Jutaan Rupiah)					Rata-Rata
		2015	2016	2017	2018	2019	
1	APLN	0,12	0,90	0,15	0,17	0,10	0,28
2	ASRI	0,10	0,40	0,11	0,10	0,90	0,32
3	BAPA	0,16	0,16	0,10	0,60	0,20	0,24
4	BCIP	0,20	0,16	0,14	0,12	0,50	0,22
5	BEST	0,70	0,90	0,12	0,10	0,80	0,52
6	BIKA	0,11	0,11	0,60	0,60	0,13	0,31
7	BIPP	0,25	0,20	0,17	0,70	0,90	0,44
8	BKDP	0,50	0,50	0,80	0,80	0,60	0,64
Rata-Rata		0,26	0,42	0,27	0,39	0,51	0,37

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2021)

Berdasarkan tabel dapat dilihat bahwa nilai rata-rata *return on equity* (ROE) pada Perusahaan Property setiap tahunnya mengalami kenaikan dan penurunan. Dengan nilai rata-rata *return on equity* (ROE) untuk perusahaan Property sebesar 0,37, dimana pada tahun 2015 nilai *return on equity* (ROE) dibawah rata-rata yaitu 0,26, kemudian terjadi kenaikan pada tahun 2016 rata-rata nilai *return on equity* (ROE) yaitu 0,42, selanjutnya pada tahun 2017 kembali terjadi penurunan rata-rata menjadi 0,27. kemudian pada tahun 2018 sampai 2019 terjadi kenaikan rata-rata nilai *return on equity* (ROE) menjadi 0,39 dan 0,51.

Hasil perolehan nilai *return on equity* (ROE) pada perusahaan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia terdapat dari Laba bersih dibagi Ekuitas.

1. Laba Bersih

Laba bersih adalah laba yang di dapatkan setelah dikurangi pajak. Lebih detailnya laba ini adalah keuntungan yang di dapat dari jumlah selisih pendapatan dan biaya-biaya yang sudah dikurangi pajak.

Berikut data Laba bersih pada perusahaan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019.

**Tabel 4.6. Total Laba Bersih pada Perusahaan Property
yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019**

No	Kode perusahaan	Tahun (Dalam Jutaan Rupiah)					Rata-Rata
		2015	2016	2017	2018	2019	
1	APLN	1.118.1	961.1	1.791.8	205.8	120.8	839.52
2	ASRI	686.485	510.243	1.385.2	970.586.7	1.012.947	636.329
3	BAPA	1.385	1.798	12.930	7.742	3.193	5.401
4	BCIP	5.355	49.427	53.530	50.193	23.165	36.334
5	BEST	214.155	338.312	483.387	422.536	380.153	367.709
6	BIKA	75.080	80.286	42.389	42.478	79.476	63.942
7	BIPP	27.623	27.308	20.562	82.528	9.721	33.548
8	BKDP	27.623	28.978	43.170	36.654	30.944	33.474
Rata-Rata		129.853.012	129.664.134	82.393.125	201.615.438	192.464.975	147.198.137

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2021)

Berdasarkan tabel diatas rata-rata laba bersih perusahaan property yaitu 147.198.137, jika dilihat dari data tersebut tidak ada perusahaan yang laba bersihnya diatas rata-rata.

2. Total Ekuitas

Ekuitas merupakan modal pemegang saham/modal sendiri yang digunakan perusahaan untuk kegiatan operasionalnya dalam menciptakan laba bagi perusahaan. Jika ekuitas perusahaan menurun maka modal untuk kegiatan operasionalnya juga menurun yang mengakibatkan pendapatan menurun.

Berikut data Total Ekuitas pada perusahaan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019.

Tabel 4.7. Data Total Ekuitas Perusahaan Property Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019

No	Kode perusahaan	Tahun (Dalam Jutaan Rupiah)					Rata-Rata
		2015	2016	2017	2018	2019	
1	APLN	9.072.7	9.970.8	11.406.2	12.128.8	12.835.9	11.082.88
2	ASRI	6.602.410	12.998.285	12.155.738	9.551.357	10.562.219	10.374.002
3	BAPA	100.931.150	107.220.274	124.161.150	131.825.465	135.610.387	599.748.426
4	BCIP	255.105	305.365	360.176	410.369	433.535	352.910
5	BEST	3.042.155	3.390.836	3.848.185	4.171.994	4.468.749	3.784.384
6	BIKA	666.794	669.461	695.646	658.714	614.166	660.956
7	BIPP	1.078.781	1.203.819	1.213.853	1.131.229	1.121.507	1.149.838
8	BKDP	572.757.541	545.944.370	499.762.871	463.387.925	511.392.134	518.648.968
Rata- Rata		85.667.876	83.967.798	80.276.128	76.393.648	83.026.942	81.866.478

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2021)

Berdasarkan tabel diatas rata-rata total ekuitas perusahaan property yaitu 81.866.478, jika dilihat dari data tersebut hanya dua perusahaan yang total ekuitasnya berada diatas rata-rata yaitu perusahaan BAPA sebesar 99.748.426 dan BKDP sebesar 518.646.968.

4.2. Analisis Data

Untuk menghasilkan suatu model yang baik, analisis regresi memerlukan pengujian asumsi klasik sebelum melakukan pengujian hipotesis. Apabila terjadi penyimpangan dalam pengujian asumsi klasik perlu dilakukan perbaikan terlebih dahulu.

4.2.1. Uji Asumsi Klasik

Pengujian asumsi klasik tersebut meliputi uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas dan uji autokorelasi.

4.2.1.1. Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk mengetahui apakah sebaran data pada sebuah kelompok data berdistribusi normal ataukah tidak, (Sugiyono, 2013). Cara mengujinya yaitu dengan melihat grafik histogram yang membandingkan data

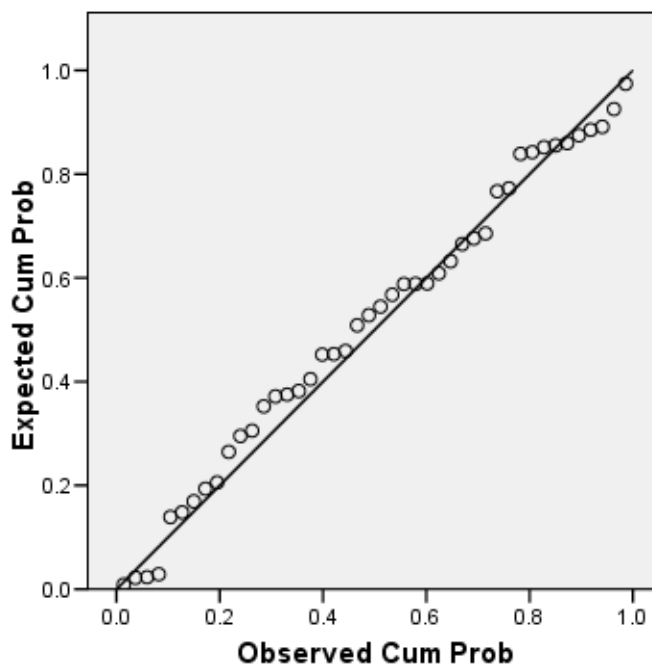
observasi dengan distribusi normal. Uji normalitas yang digunakan dalam penelitian ini dilakukan dengan cara analisis grafik. Normalitas dapat dideteksi dengan melihat histogram dari residualnya : jika data menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti garis diagonal atau grafik histogramnya menunjukkan pola distribusi normal (menyerupai lonceng), regresi memenuhi asumsi normalitas. Jika data menyebar jauh dari garis diagonal dan atau tidak mengikuti arah garis diagonal atau grafik histogram tidak menunjukkan pola distribusi normal, maka model regresi tidak memenuhi asumsi normalitas. Uji normalitas yang digunakan dalam penelitian ini yaitu dengan :

1. Uji Normal *P-P Plot of Regression Standarized Residual*

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

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

Gambar 4.1. Uji Normalitas



Sumber : IBM SPSS 23 (data diolah) 2021

Dari gambar di atas dapat diketahui bahwa tampilan grafik terlihat menyebar disekitar garis diagonal yang berarti telah memenuhi uji normalitas, Ini artinya data dalam penelitian ini sudah terdistribusi secara normal maka dapat dilanjutkan dengan uji lainnya.

4.2.1.2. Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah terdapat korelasi antar variabel independen dalam model regresi. Jika pada model regresi terjadi multikolinieritas, maka koefisien regresi tidak dapat ditaksir dan nilai standard error menjadi tidak terhingga. Untuk melihat ada atau tidaknya multikolinieritas dalam model regresi dapat dilihat dari:

- a. Nilai *tolerance* dan lawannya
- b. *Variance Inflation Factor* (VIF)

Kedua ukuran ini menunjukkan setiap variabel independen manakah yang dijelaskan oleh variabel independen lainnya. *Tolerance* mengukur variabilitas variabel independen yang terpilih yang tidak dijelaskan oleh variabel independen lainnya. Jadi, nilai *tolerance* yang rendah sama dengan nilai VIF yang tinggi (karena $VIF = 1/ tolerance$). Nilai cutoff yang umum dipakai untuk menunjukkan adanya multikolinieritas adalah nilai *tolerance* $< 0,10$ atau sama dengan $VIF > 10$. Hasil dari uji multikolinieritas dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 4.8. Hasil Uji Multikolinieritas
Coefficients^a

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1 (Constant)		
Debt to equity ratio (X1)	,997	1,003
Return on equity (X2)	,997	1,003

a. Dependent Variable: Price to book value (Y)

Sumber : Sumber : IBM SPSS 23 (data diolah) 2021

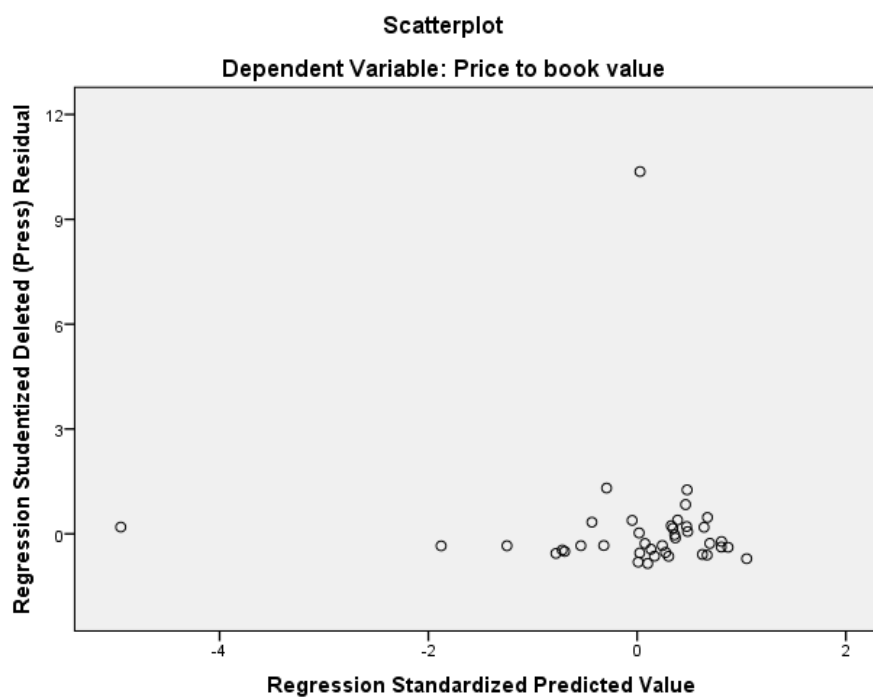
Dari data pada tabel diatas dapat diketahui bahwa nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) untuk setiap variabel independen tidak memiliki nilai yang lebih dari nilai 10. Demikian juga nilai *Tolerance* pada, masing-masing variabel nilai *tolerance* lebih besar dari 0,1 sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi gejala Multikolinieritas antara variabel independen yang diindikasikan dari nilai *tolerance* setiap variabel independen lebih besar dari 0,1 dan nilai VIF lebih kecil dari 10, Maka dapat disimpulkan bahwa analisis lebih lanjut dapat dilakukan dengan menggunakan model regresi berganda.

4.2.1.3. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Model regresi yang baik adalah tidak terjadi heteroskedastisitas. Cara mendeteksi ada atau tidaknya heteroskedastisitas adalah dengan melihat grafik plot antara nilai prediksi variabel dependen. Dasar analisis untuk menentukan ada atau tidaknya heteroskedastisitas yaitu:

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

Gambar 4.2. Hasil Uji Heteroskedastisitas



Sumber : Sumber : IBM SPSS 23 (data diolah) 2021

Dari grafik Scatterplot terlihat bahwa Jika tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar di atas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y, maka mengindikasikan tidak terjadi heteroskedastisitas. Hal ini dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi heteroskedastisitas pada model regresi sehingga model regresi layak dipakai untuk melihat perusahaan property yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia berdasarkan masukan variabel independen *debt to equity ratio* (DER) dan *return on equity* (ROE).

4.2.1.4. Uji Autokorelasi

Pengujian autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah terdapat korelasi antara kesalahan pengganggu pada suatu periode dengan kesalahan pengganggu periode sebelumnya dalam model regresi. Jika terjadi autokorelasi dalam model regresi berarti koefisien korelasi yang diperoleh menjadi tidak akurat, sehingga model regresi yang baik adalah model regresi yang bebas dari autokorelasi. Cara yang dapat dilakukan untuk mendeteksi ada tidaknya autokorelasi adalah dengan melakukan pengujian Durbin-Watson (D-W).

Tabel dibawah ini berikut menyajikan hasil uji D-W dengan menggunakan program *SPSS Versi 24.0*.

Tabel 4.9. Hasil Uji Autokorelasi

Model Summary^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,515 ^a	,513	,440	78,07241	2,039

a. Predictors: (Constant), Return on equity (X2), Debt to equity ratio (X1)

b. Dependent Variable: Price to book value (Y)

Sumber : Sumber : IBM SPSS 23 (data diolah) 2021

Kriteria untuk penilaian terjadinya autokorelasi yaitu:

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

Dari hasil tabel diatas diketahui bahwa nilai Durbin-Watson yang didapat sebesar 2.020 yang berarti termasuk pada kriteria kedua, sehingga dapat disimpulkan bahwa model regresi bebas dari masalah autokorelasi.

4.2.2. Uji Hipotesis

4.2.2.1. Uji Parsial (Uji t)

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

Rumus yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

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

Sumber: (Sugiyono, 2013)

Keterangan:

- t = nilai t hitung
- r = koefisien korelasi
- n = banyaknya pasangan rank

Bentuk pengujian:

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

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

Kriteria pengambilan keputusan:

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

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

Untuk penyederhanaan uji statistik t diatas penulis menggunakan pengolahan data IBM SPSS 23 maka dapat diperoleh hasil uji t sebagai berikut :

Tabel 4.10. Hasil Uji Parsial (Uji-t)

Coefficients ^a							
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1 (Constant)	83,312	24,080		3,460	,001		
Debt to equity ratio (X1)	5,714	8,136	,115	1,702	,007	,997	1,003
Return on equity (X2)	4,788	42,486	,018	2,113	,011	,997	1,003

a. Dependent Variable: Price to book value (Y)

Sumber : IBM SPSS 23 (data diolah) 2021

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

1. Pengaruh *Debt to equity ratio (DER)* Terhadap *Price to book value (PBV)*

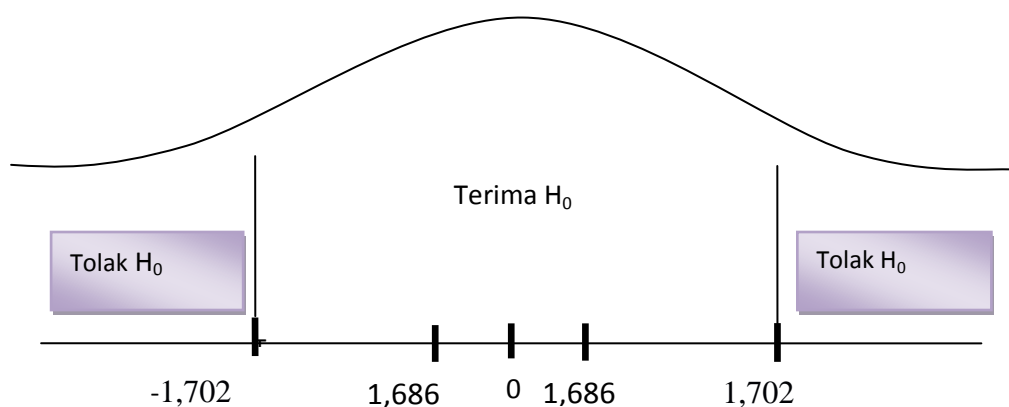
Uji t digunakan untuk mengetahui apakah *debt to equity ratio* berpengaruh secara individual (parsial) terhadap *price to book value*. Berdasarkan hasil uji diatas secara parsial *debt to equity ratio* berpengaruh dan signifikan terhadap *price to book value*. Untuk kriteria Uji t dilakukan pada tingkat $\alpha = 0.05$ dengan

Nilai t untuk $n = 40 - 2 = 38$ adalah 1,686. Untuk itu $t_{hitung} = 1,702$ dan $t_{tabel} = 1,686$.

Kriteria pengambilan keputusan :

1. H_0 diterima jika : $-1,686 \leq t_{hitung} \leq 1,686$, pada $\alpha = 5\%$
2. H_0 ditolak jika : $t_{hitung} > 1,686$ atau $-t_{hitung} < -1,686$

Kriteria Pengujian Hipotesis :



Sumber : IBM SPSS 23 (data diolah) 2021

Gambar 4.3. Kriteria Pengujian Uji t Variabel X1

Nilai t_{hitung} untuk variabel *debt to equity ratio* adalah 1,702 dan t_{tabel} dengan $\alpha = 5\%$ diketahui sebesar 1,686. Dengan demikian t_{hitung} lebih besar sama dengan t_{tabel} dan t_{hitung} lebih besar sama dengan t_{tabel} $1,702 > 1,686$ dan nilai signifikansi sebesar 0,007 (lebih kecil dari 0,05) artinya H_a diterima dan H_0 ditolak. Berdasarkan hasil tersebut didapat kesimpulan bahwa hal ini menunjukkan bahwa secara parsial *debt to equity ratio* berpengaruh terhadap *price to book value*. Dengan menurunnya *debt to equity ratio* maka di ikuti dengan meningkatnya *price to book value* pada perusahaan property yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia dengan tingkat kepercayaan 95%.

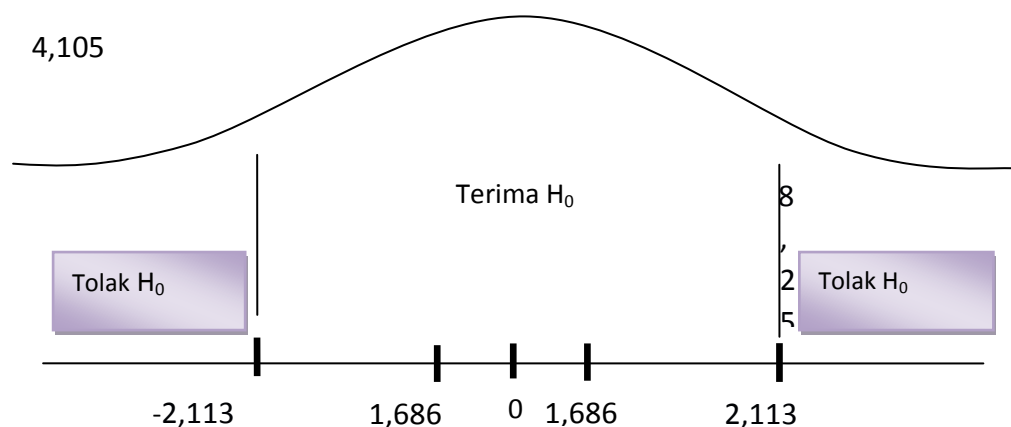
2. Pengaruh *Return on equity (ROE)* terhadap *Price to book value (PBV)*

Uji t digunakan untuk mengetahui apakah *return on equity* berpengaruh secara individual (parsial) terhadap *price to book value*. Berdasarkan hasil uji diatas secara parsial *return on equity* berpengaruh dan signifikan *price to book value*. Untuk kriteria Uji t dilakukan pada tingkat $\alpha = 0.05$ dengan Nilai t untuk $n = 40 - 2 = 38$ adalah 1,686. Untuk itu $t_{hitung} = 2,113$ dan $t_{tabel} = 1,686$.

Kriteria pengambilan keputusan :

1. H_0 diterima jika : $-1,686 \leq t_{hitung} \leq 1,686$, pada $\alpha = 5\%$
2. H_0 ditolak jika : $t_{hitung} > 1,686$ atau $2. -t_{hitung} < -1,686$

Kriteria Pengujian Hipotesis :



Sumber : IBM SPSS 23 (data diolah) 2021

Gambar 4.4. Kriteria Pengujian Uji t Variabel X2

Nilai t_{hitung} untuk variabel *return on equity* adalah 2,113 dan t_{tabel} dengan $\alpha = 5\%$ diketahui sebesar 1,686. Dengan demikian t_{hitung} lebih besar sama dengan t_{tabel} dan t_{hitung} lebih besar sama dengan t_{tabel} $2,113 > 1,686$ dan nilai signifikansi sebesar 0,011 (lebih kecil dari 0,05) artinya H_a diterima dan H_0 ditolak. Berdasarkan hasil tersebut didapat kesimpulan bahwa hal ini menunjukkan bahwa secara parsial *return on equity* berpengaruh terhadap *price to book value*.

4.2.2.2. Uji Simultan (Uji-F)

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

Bentuk Pengujiannya adalah :

H_0 = Tidak ada pengaruh yang signifikan *debt to equity ratio* (DER) dan *return on equity* (ROE) terhadap *price to book value* (PBV).

H_a = Ada pengaruh yang signifikan pengaruh yang signifikan *debt to equity ratio* (DER) dan *return on equity* (ROE) terhadap *price to book value* (PBV).

Kriteria Pengujian :

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

Berdasarkan hasil pengolahan data dengan program IBM SPSS 23, maka diperoleh hasil sebagai berikut :

Tabel 4.11. Hasil Uji Simultan (Uji-F)

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	3042,264	2	1521,132	8,250	,008 ^b
	Residual	225526,136	37	6095,301		
	Total	228568,400	39			

- Dependent Variable: Price to book value (Y)
 - Predictors: (Constant), Return on equity (X2), Debt to equity ratio (X1)
- Sumber : IBM SPSS 23 (data diolah) 2021

Bertujuan untuk menguji hipotesis statistik diatas, maka dilakukan uji F pada tingkat $\alpha = 5\%$. Nilai F_{hitung} untuk $n = 40$ adalah sebagai berikut :

$$F_{\text{tabel}} = n-k-1 = 40-2-1 = 37$$

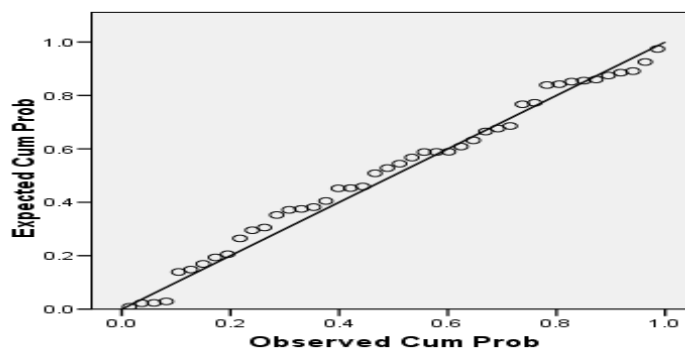
$$F_{\text{hitung}} = 8,250 \text{ dan } F_{\text{tabel}} = 4,105$$

Kriteria pengambilan Keputusan :

1. H_0 diterima jika : 1. $F_{\text{hitung}} < F_{\text{tabel}}$ atau 2. $-F_{\text{hitung}} > -F_{\text{tabel}}$
2. H_0 ditolak jika : 1. $F_{\text{hitung}} > 4,105$ atau 2. $-F_{\text{hitung}} < -4,105$

Kriteria Pengujian Hipotesis :

- a. Tolak H_0 apabila $F_{\text{hitung}} > F_{\text{tabel}}$
- b. Terima H_0 apabila $F_{\text{hitung}} \leq F_{\text{tabel}}$



Sumber : IBM SPSS 23 (data diolah) 2021

Gambar 4.5. Kriteria Pengujian Hipotesis

Dari uji ANOVA (*Analysis Of Variance*) pada tabel di atas di dapat F_{hitung} sebesar 8,250 dengan tingkat signifikansi sebesar 0.008 Sedangkan F_{tabel} diketahui sebesar 4,105. Berdasarkan hasil tersebut dapat diketahui bahwa $F_{\text{hitung}} > F_{\text{tabel}}$ ($8,250 > 4,105$) Tolak H_0 dan H_a diterima. Jadi dapat disimpulkan bahwa variabel *debt to equity ratio* (DER) dan *return on equity* (ROE) terhadap *price to book value* (PBV) perusahaan property yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia.

4.2.3. Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi ini berfungsi untuk mengetahui persentase besarnya pengaruh variabel independen dan variabel dependen yaitu dengan mengkuadratkan koefisien yang ditemukan. Dalam penggunaannya, koefisien determinasi ini dinyatakan dalam persentase (%). Untuk mengetahui sejauh mana kontribusi atau presentase pengaruh *debt to equity ratio* (DER) dan *return on equity* (ROE) terhadap *price to book value* (PBV) maka dapat diketahui melalui uji determinasi.

Tabel 4.12. Koefisien Determinasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,515 ^a	,513	,440	78,07241	2,039

a. Predictors: (Constant), Return on equity (X2), Debt to equity ratio (X1)

b. Dependent Variable: Price to book value (Y)

Sumber : IBM SPSS 23 (data diolah) 2021

Pada tabel diatas, dapat dilihat hasil analisis regresi secara keseluruhan menunjukkan nilai Adjusted R Square sebesar 0,513 menunjukkan bahwa korelasi atau variabel *debt to equity ratio* (DER) dan *return on equity* (ROE) (variabel independen) terhadap *price to book value* (PBV) (variabel dependent) mempunyai tingkat hubungan yang sedang yaitu sebesar :

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

$$D = 0,513 \times 100\%$$

$$D = 51.30\%$$

Dari hasil perhitungan diperoleh hasil besarnya pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen yang dapat diterangkan oleh model persamaan ini adalah sebesar 0,513 atau 51,3% . Hal ini menunjukkan bahwa besar pengaruh variabel *Debt Equity Ratio* dan *Return On Equity* terhadap *Price to Book Value* yang dapat diterangkan oleh model persamaan ini adalah sebesar 51,3% dan sisanya 48,7% dipengaruhi oleh yang tidak termasuk ke dalam persamaan regresi.

4.2.4. Pembahasan

Analisis hasil temuan penelitian ini adalah analisis mengenai hasil temuan penelitian ini terhadap kesesuaian teori, pendapat, maupun penelitian terdahulu yang telah dikemukakan hasil penelitian sebelumnya serta pola perilaku yang harus dilakukan untuk mengatasi hal-hal tersebut. Berikut ini ada 3 (tiga) bagian utama yang akan dibahas dalam analisis hasil temuan penelitian ini, yaitu sebagai berikut:

1. Pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap *Price to Book Value* (PBV)

Nilai t_{hitung} untuk variabel *debt to equity ratio* (DER) adalah 1,702 dan t_{tabel} dengan $\alpha = 5\%$ diketahui sebesar 1,686. Dengan demikian t_{hitung} lebih besar dari t_{tabel} ($1,702 > 1,686$) dan nilai signifikansi sebesar 0.007 (lebih besar dari 0,05) artinya H_a diterima dan H_0 ditolak. Berdasarkan hasil tersebut didapat kesimpulan bahwa H_a diterima dan H_0 ditolak, hal ini menunjukkan bahwa secara parsial *debt to equity ratio* (DER) berpengaruh terhadap *price to book value*. Dengan menurunnya *debt to equity ratio* (DER) maka di ikuti dengan meningkatnya *return on equity* pada perusahaan property yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia dengan tingkat kepercayaan 95%.

Semakin kecil *debt to equity ratio (DER)* menandakan struktur permodalan usaha lebih banyak memanfaatkan hutang-hutang relatif terhadap asset. Semakin besar *debt to equity ratio (DER)* mencerminkan risiko perusahaan yang relatif tinggi akibatnya meningkatkan jumlah utang juga membuat ekuitas lebih beresiko akibatnya akan menurunkan laba perusahaan (Kasmir, 2010).

(Tunggal, 2015) Kenaikan *debt to equity ratio* akan mengakibatkan risiko perusahaan naik. *debt to equity ratio* menggambarkan kemampuan perusahaan melunasi hutangnya menggunakan equity. Kenaiknya *debt to equity ratio* mengindikasikan naiknya utang perseroan. Penambahan utang secara terus menerus mengakibatkan perusahaan menggunakan hutang lebih besar dibanding *equity*. *Solvability* perusahaan akan menjadi rendah sehingga resiko gagal bayar relatif tinggi. Investor tidak tertarik berinvestasi saham sehingga harga saham perusahaan turun dan *price earning ratio* juga turun.

Hasil penelitian (Ramadhani et al., 2018), (Sentosa & Dewa Made, 2018) (Nur lia, 2016) *debt to equity ratio* berpengaruh terhadap *price to book value (PBV)*. Sedangkan menurut (Christiana & Putri, 2018) dan (Ismayana et al, 2021) *Debt to equity ratio* tidak berpengaruh *price to book value (PBV)*.

2. Pengaruh *Return On Equity (ROE)* Terhadap *Price to Book Value (PBV)*

Nilai t_{hitung} untuk variabel *return on equity* adalah 2,113 dan t_{tabel} dengan $\alpha = 5\%$ diketahui sebesar 1,686. Dengan demikian t_{hitung} lebih besar sama dengan t_{tabel} dan t_{hitung} lebih besar sama dengan t_{tabel} $2,113 > 1,686$ dan nilai signifikansi sebesar 0.011 (lebih kecil dari 0,05) artinya H_a diterima dan H_0 ditolak.

Berdasarkan hasil tersebut didapat kesimpulan bahwa hal ini menunjukkan bahwa *return on equity* berpengaruh terhadap *price to book value*. Dengan

meningkatnya *return on equity* maka di ikuti dengan meningkatnya *price to book value* pada perusahaan property yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia dengan tingkat kepercayaan 95%.

(Munandar, 2014) Semakin besar *return on equity*, semakin besar juga tingkat keuntungan yang dapat dicapai dan semakin baik juga posisi perusahaan itu dari segi penggunaan aset dan akhirnya mendorong peningkatan nilai *price to book value*.

(Brigham & Houston, 2011) Naiknya *return on equity* dapat meningkatkan nilai perusahaan yang akan berimbas pada peningkatan harga saham dan naiknya *price to book value*.

Return on equity mencerminkan keefektifan perusahaan memperoleh laba bersih terhadap para pemilik saham. Naiknya nilai *return on equity* mencerminkan semakin banyak perusahaan menghasilkan laba, sehingga investor akan tertarik untuk menginvestasikan dananya sehingga mengakibatkan naiknya *price to book value* (Baridwan, 2015)

Berdasarkan hasil penelitian (Sijabat, 2018) dan(Sudaryanti, 2016), dapat disimpulkan bahwa secara parsial *return on equity* berpengaruh signifikan terhadap *price to book value*. Sedangkan menurut (Ismayana *et al*, 2021) *return on equity (ROE)* tidak berpengaruh *price to book value*.

3. Pengaruh *Debt to Equity Ratio (DER)* dan *Return On Equity (ROE)* secara bersama-sama terhadap *Price to Book Value (PBV)*

Dari uji ANOVA (*Analysis Of Variance*) pada tabel di atas di dapat F-hitung sebesar 8,250 dengan tingkat signifikansi sebesar 0.008 Sedangkan F-tabel diketahui sebesar 4,105. Berdasarkan hasil tersebut dapat diketahui bahwa $F_{hitung} >$

F_{tabel} ($8,250 > 4,105$) Tolak H_0 dan H_a diterima. Jadi dapat disimpulkan bahwa variabel *debt to equity ratio* (DER) dan *return on equity* (ROE) terhadap *price to book value* (PBV) perusahaan property yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia.

Perusahaan yang besar lebih diminati daripada perusahaan kecil, sehingga pertumbuhan perusahaan sangat mempengaruhi nilai perusahaan. Perusahaan yang mengalami perkembangan yang pesat mendapatkan keuntungan berupa citra positif perusahaan yang dapat menarik perhatian investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut. Perusahaan besar dapat dengan mudah mengakses ke pasar modal. Kemudahan untuk mengakses ke pasar modal berarti perusahaan memiliki fleksibilitas dan kemampuan untuk mendapatkan dana, karena kemudahan aksesibilitas ke pasar modal dan kemampuannya untuk memunculkan dana lebih besar. Adanya kemudahan tersebut ditangkap oleh investor sebagai sinyal positif, sehingga meningkatkan nilai perusahaan.

Hasil penelitian (Wawan & Raharjo., 2016),(Eva Eko Hayati, 2010), (Nurlia, 2016), (Kusuma, 2019), (Sentosa & Dewa Made, 2018) (Ashari & Sampurno, 2017) menyimpulkan bahwa *debt to equity ratio* (DER) dan *return on equity* (ROE) berpengaruh terhadap *price to book value* (PBV). Sedangkan menurut (Ismayana *et al*, 2021) *debt to equity ratio* (DER) dan *return on equity* (ROE) tidak berpengaruh *price to book value* (PBV).

BAB 5

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dikemukakan sebelumnya maka dapat diambil kesimpulan dari penelitian mengenai pengaruh *debt to equity ratio* (DER) dan *return on equity* (ROE) secara bersama-sama terhadap struktur modal pada perusahaan property yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia periode 2015 sampai dengan 2019 dengan sampel 8 perusahaan adalah sebagai berikut:

1. Secara parsial *debt to equity ratio* (DER) berpengaruh terhadap *Price to book value* (PBV) perusahaan property yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia.
2. Secara parsial *return on equity* (ROE) berpengaruh terhadap *Price to book value* (PBV) perusahaan property yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia.
3. Secara simultan *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *return on equity* (ROE) berpengaruh terhadap *Price to book value* (PBV) perusahaan property yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia.

5.2. Saran

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

1. Penulis selanjutnya diharapkan memperluas daerah populasi tidak hanya pada Perusahaan Property saja. Misalnya pada sub sektor bidang lainnya

seperti sektor Pertambangan atau sektor industri barang konsumsi (*Consumer Goods*).

2. Menambah variabel-variabel penelitian agar hasilnya dapat terdefinisi dengan sempurna dan juga menambahkan periode tahun penelitian sehingga data yang diperoleh mempunyai sebaran yang luas dan menjadi data yang bersifat homogen dan normal.
3. Bagi investor dan calon investor sebaiknya memperhatikan informasi berupa kebijakan yang dimiliki perusahaan untuk membantu mengambil keputusan dalam investasinya, terutama mengenai Harga Saham tahun sebelumnya yang dapat mempengaruhi Harga Saham tahun berjalan.

5.3. Keterbatasan Penelitian

Penelitian ini memiliki beberapa keterbatasan, adapun keterbatasan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Jangka waktu pengamatan yang relatif pendek hanya 4 (empat) tahun yaitu tahun 2015-2019
2. Penelitian ini hanya menggunakan obyek penelitian dari perusahaan property, sehingga hasil dari penelitian ini mungkin tidak bisa digeneralisasi pada sektor perusahaan yang lain
3. Dalam melakukan penilaian rasio yang ada dalam laporan tahunan (annual report), hanya berdasarkan interpretasi peneliti terhadap informasi yang ada dalam laporan tahunan (annual report) perusahaan sampel, oleh karena itu mungkin mengandung unsur subjektifitas.

DAFTAR PUSTAKA

- Arifianto, M., & Chabachib, M. (2016). Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan yang Terdaftar pada Indeks LQ-45 Periode 2011-2014). *Diponegoro Journal Of Management*, 5(1), 1–12. <http://ejournal-s1.undip.ac.id/index.php/dbr>
- Ashari, M. H., & Sampurno, R. D. (2017). Pengaruh Leverage Keuangan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Pariwisata Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2015. *Diponegoro Journal of Management*, 6(4), 1–12.
- Christiana, I., & Putri, L. P. (2018). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Price To Book Value Ratio. *Kumpulan Penelitian Dan Pengabdian Dosen*, 1(1), 1–30. <http://publikasiilmiah.umsu.ac.id/index.php/publikasi-ilmiah/article/view/134>
- Damayanthi, I. G. A. E. (2019). Fenomena Faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Bisnis*, 21(1), 208. <https://doi.org/10.24843/jiab.2019.v14.i02.p06>
- Eva Eko Hayati. (2010). Analisis Pengaruh Der, Dpr, Roe Dan Size Terhadap Pbv Perusahaan Manufaktur Yang Listing Di Bei Periode 2005-2007. *Jurnal Bisnis Strategi*, 19(2), 166–174. <https://doi.org/10.14710/jbs.19.2.166-174>
- Gultom, R., Agustina, A., & Wijaya, S. W. (2013). Analisis Faktor Faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan Farmasi. *Jurnal Wira Ekonomi Mikroskil*, 3(1), 51–60.
- Harjito, A. (2015). *Manajemen Keuangan*. Penerbit EKONISIA.
- Henny, H., & Susanto, L. (2019). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Profitabilitas Pada Perusahaan Manufaktur. *Jurnal Multiparadigma Akuntansi*, 1(2), 390–398.
- Jufrizen, J., Sari, M., & Attas, H. M. A. (2019). Pengaruh Return on Equity Dan Debt To Equity Ratio Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sub Sektor Perdagangan Eceran Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-. *Seminar Nasional & Call For Paper Seminar Bisnis Magister Manajemen (SAMBIS-2019)*, 63–75.
- Juliandi, A., Irfan, I., & Manurung, S. (2014). *Metodologi Penelitian Bisnis Konsep dan Aplikasi*. Umsu Press.
- Juliandi, A., Irfan, & Manurung, S. (2015). *Metodologi Penelitian Bisnis*. UMSU PRESS.

- Kasmir, K. (2012). *Analisis Laporan Keuangan*. PT. Raja Grafindo Persada.
- Kasmir, K. (2015). *Pengantar Manajemen Keuangan*. PT. Raja Grafindo Persada.
- Kusuma, Z. (2019). Analisis pengaruh profitabilitas dan tingkat pertumbuhan terhadap struktur modal dan nilai perusahaan. *Jurnal Bisnis Dan Akuntansi*, 1, 1–15.
- Muis Fauzi Rambe, & Mailani. (2019). *Pengaruh Current Ratio Dan Total Assets Turnover Terhadap Return On Assets Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Property Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2013-2017*. 1(2), 148–158.
- Nasehan, D. (2012). Analisis Pengaruh ROE, DER, DPR, GROWTH, DAN FIRM SIZE terhadap Price To Book Value (PBV) (Studi Kasus Pada Perusahaan Manufaktur yang Listed di BEI periode Tahun 2007-2010). *Universitas Diponegoro*, 1–86. <http://eprints.undip.ac.id/35792/1/NASEHAH.pdf>
- Nurlia, N. (2016). Pengaruh Rasio Profitabilitas Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Rokok Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *JST (Jurnal Sains Terapan)*, 2(1), 60–66. <https://doi.org/10.32487/jst.v2i1.117>
- Putri, L. P., & Christiana, I. (2017). Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Kinerja Saham Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Di Indonesia. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Bisnis*, 17(2), 1–12.
- Radiman, R., & Athifah, T. (2021). Pengaruh Debt To Equity Ratio Dan Return On Asset Terhadap Price Book Value Dengan Kepemilikan Manajerial Sebagai Variabel Moderasi. *Maneggio : Jurnal Ilmiah Magister Manajemen*, 4(1), 23–38. <http://jurnal.umsu.ac.id/index.php/MANEGGIO>
- Ramadhani, R., Akhmadi, & Kuswanto, M. (2018). Pengaruh Leverage Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kebijakan Dividen Sebagai Variabel Intervening. *Jurnal Riset Bisnis Dan Manajemen Tirtayasa*, 2(1), 21–42.
- Samsudin, L. (2010). *Manajemen Keuangan*. PT. Raja Grafindo Persada.
- Sartono, A. (2010a). *Financial Management Theory and Application* (4th ed.). PBF.
- Sartono, A. (2010b). *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. PBF.
- Sartono, A. (2011). *Manajemen Keuangan*. PBF.

- Sentosa, N., & Dewa Made, I. (2018). Analisis Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Perbankan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Bisnis Dan Kewirausahaan*, 2(3), 34–45. <https://doi.org/10.31940/jbk.v14i3.1058>
- Sintyana, I. P. H., & Artini, L. G. S. (2018). Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Ukuran Perusahaan Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 8(2), 757. <https://doi.org/10.24843/ejmunud.2019.v08.i02.p07>
- Siregar, Q. R., & Harahap, D. D. (2021). Influence Current Ratio, Debt to Equity Ratio and Total Asset Turnover on Return on Equity in the Transportation Sector Industry. *International Journal of Business Economics (IJBE)*, 2(2), 2.
- Sondakh, P., Saerang, I., & Samadi, R. (2019). The Effect Of Capital Structure (ROA, ROE AND DER) On Company Value (PBV) In Property Sector Companies Lised on IDX (Period 2013-2016). *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 7(3), 3079–3088.
- Sudaryanti, D. S., & Sahroni, N. (2016). Pengaruh Return on Equity (ROE) Dan Debt To Equity Ratio (DER) Terhadap Price Earning Ratio (PER) (Studi Empiris Pada PT. Holcim Indonesia Tbk.). *Jurnal Ekonomi Manajemen*, 2(3), 40–47.
- Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*. Anggota Ikatan Penerbit Indonesia (IKAPI).
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Bisnis*. Alfabeta. ALFABETA.
- Wawan, & Raharjo., K. (2016). Pengaruh Leverage (DER), Price Book Value (PBV), Ukuran Perusahaan (Size), Return On Equity (ROE), Devidend Payout Ratio (DPR) dan Likuiditas (CR) Terhadap Price Earning Ratio (PER) pada Perusahaan Manufaktur yang Listing di BEI tahun 2009-2014. *Journal of Accounting*, 2(2), 49–60.

LAMPIRAN

No	Tahun	Kode Perusahaan	X1_DER	X2_ROE	Y_PBV
1	2015	APLN	1,71	0,12	0.75
2	2015	ASRI	1,83	0,10	1.02
3	2015	BAPA	0,74	0,16	0.33
4	2015	BCIP	1,63	0,20	4.77
5	2015	BEST	0,52	0,70	0.93
6	2015	BIKA	2,20	0,11	1.69
7	2015	BIPP	2,30	0,25	0.95
8	2015	BKDP	0,38	0,50	1.15
9	2016	APLN	1,58	0,90	0.45
10	2016	ASRI	1,00	0,40	0.94
11	2016	BAPA	0,67	0,16	0.32
12	2016	BCIP	1,59	0,16	0.52
13	2016	BEST	0,53	0,90	0.74
14	2016	BIKA	2,58	0,11	0.42
15	2016	BIPP	3,60	0,20	0.36
16	2016	BKDP	0,43	0,50	0.93
17	2017	APLN	1,51	0,15	0.40
18	2017	ASRI	1,00	0,11	0.82
19	2017	BAPA	0,41	0,10	0.51
20	2017	BCIP	1,35	0,14	0.49
21	2017	BEST	0,49	0,12	0.63
22	2017	BIKA	2,41	0,60	0.28
23	2017	BIPP	4,60	0,17	0.31
24	2017	BKDP	0,57	0,80	1.06
25	2018	APLN	1,44	0,17	0.25
26	2018	ASRI	1,19	0,10	0.67
27	2018	BAPA	0,26	0,60	0.58
28	2018	BCIP	1,70	0,12	0.31
29	2018	BEST	0,51	0,10	0.51
30	2018	BIKA	2,54	0,60	0.23
31	2018	BIPP	8,90	0,70	0.38
32	2018	BKDP	0,64	0,80	0.88
33	2019	APLN	1,29	0,10	0.26
34	2019	ASRI	1,07	0,90	0.13
35	2019	BAPA	0,05	0,20	0.28
36	2019	BCIP	1,00	0,50	0.34
37	2019	BEST	0,43	0,80	1.70
38	2019	BIKA	2,84	0,13	0.31

39	2019	BIPP	0,93	0,90	0.11
40	2019	BKDP	0,62	0,60	1.41

**LAMPIRAN DATA SETELAH MENGGUNAKAN RUMUS LN
(LOGARITMA NATURAL)**

No	Tahun	Kode Perusahaan	X1_DER	X2_ROE	Y_PBV
1	2015	APLN	0,54	-2,12	-0,29
2	2015	ASRI	0,60	-2,30	0,02
3	2015	BAPA	-0,30	-1,83	-1,11
4	2015	BCIP	0,49	-1,61	1,56
5	2015	BEST	-0,65	-0,36	-0,07
6	2015	BIKA	0,79	-2,21	0,52
7	2015	BIPP	0,83	-1,39	-0,05
8	2015	BKDP	-0,97	-0,69	0,14
9	2016	APLN	0,46	-0,11	-0,80
10	2016	ASRI	0,00	-0,92	-0,06
11	2016	BAPA	-0,40	-1,83	-1,14
12	2016	BCIP	0,46	-1,83	-0,65
13	2016	BEST	-0,63	-0,11	-0,30
14	2016	BIKA	0,95	-2,21	-0,87
15	2016	BIPP	1,28	-1,61	3,58
16	2016	BKDP	-0,84	-0,69	-0,07
17	2017	APLN	0,41	-1,90	-0,92
18	2017	ASRI	0,00	-2,21	-0,20
19	2017	BAPA	-0,89	-2,30	-0,67
20	2017	BCIP	0,30	-1,97	-0,71
21	2017	BEST	-0,71	-2,12	-0,46
22	2017	BIKA	0,88	-0,51	-1,27
23	2017	BIPP	1,53	-1,77	-1,17
24	2017	BKDP	-0,56	-0,22	0,06
25	2018	APLN	0,36	-1,77	-1,39
26	2018	ASRI	0,17	-2,30	-0,40
27	2018	BAPA	-1,35	-0,51	-0,54
28	2018	BCIP	0,53	-2,12	-1,17
29	2018	BEST	-0,67	-2,30	-0,67
30	2018	BIKA	0,93	-0,51	-1,47
31	2018	BIPP	2,19	-0,36	-0,97
32	2018	BKDP	-0,45	-0,22	-0,13
33	2019	APLN	0,25	-2,30	-1,35
34	2019	ASRI	0,07	-0,11	-2,04
35	2019	BAPA	-3,00	-1,61	-1,27
36	2019	BCIP	0,00	-0,69	-1,08
37	2019	BEST	-0,84	-0,22	0,53

38	2019	BIKA	1,04	-2,04	-1,17
39	2019	BIPP	-0,07	-0,11	-2,21
40	2019	BKDP	-0,48	-0,51	0,34

LAMPIRAN One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test			
		DER_X1	ROE_X2	PBV_Y	Unstandardized Residual
N		40	40	40	40
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	,0563	-1,3125	-,4980	,0000000
	Std. Deviation	,91154	,83391	,98620	,98424065
Most Extreme Differences	Absolute	,080	,189	,136	,129
	Positive	,065	,189	,136	,129
	Negative	-,080	-,172	-,112	-,111
Test Statistic		,080	,189	,136	,129
Asymp. Sig. (2-tailed)		,200 ^{c,d}	,051 ^c	,061 ^c	,092 ^c

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

d. This is a lower bound of the true significance.

Lampiran Uji Normalitas P Plots

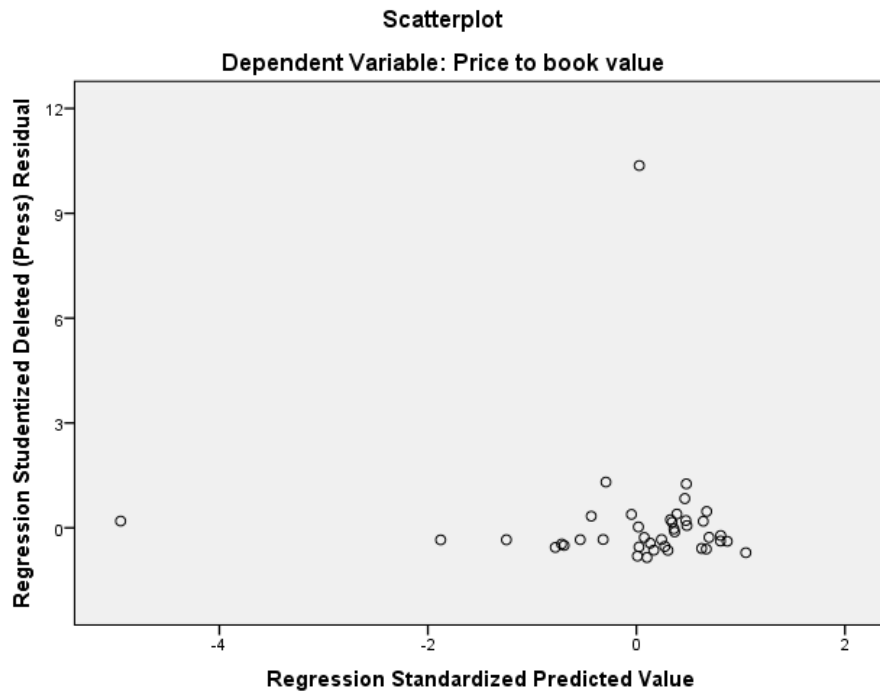
LAMPIRAN Multikolinearitaas

Coefficients^a

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1		
(Constant)		
Debt to equity ratio (X1)	,997	1,003
Return on equity (X2)	,997	1,003

a. Dependent Variable: Price to book value (Y)

Lampiran Uji Heterokedastisitas



Lampiran Hasil Uji Autokorelasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,515 ^a	,513	,440	78,07241	2,039

a. Predictors: (Constant), Return on equity (X2), Debt to equity ratio (X1)

b. Dependent Variable: Price to book value (Y)

Lampiran Uji Parsial (Uji t)

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1 (Constant)	83,312	24,080		3,460	,001		
Debt to equity ratio (X1)	5,714	8,136	,115	1,702	,007	,997	1,003
Return on equity (X2)	4,788	42,486	,018	2,113	,011	,997	1,003

a. Dependent Variable: Price to book value (Y)

Lampiran Uji Simultan (Uji F)

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	3042,264	2	1521,132	8,250	,008 ^b
	Residual	225526,136	37	6095,301		
	Total	228568,400	39			

a. Dependent Variable: Price to book value (Y)

b. Predictors: (Constant), Return on equity (X2), Debt to equity ratio (X1)

Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Debt to equity ratio	40	,05	8,90	1,5260	1,53860
Return on equity	40	,10	,90	,3745	,29464
Price to book value	40	11,00	477,00	72,8000	76,55539
Valid N (listwise)	40				

Variables Entered/Removed^a

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	Return on equity, Debt to equity ratio ^b		. Enter

a. Dependent Variable: Price to book value

b. All requested variables entered.

Residuals Statistics^a

	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation	N
Predicted Value	29,1091	82,0688	72,8000	8,83214	40
Residual	62,68947	403,95880	,00000	76,04421	40
Std. Predicted Value	4,947	1,049	,000	1,000	40
Std. Residual	,803	5,174	,000	,974	40

a. Dependent Variable: Price to book value

Descriptive Statistics

	Mean	Std. Deviation	N
Price to book value	72,8000	76,55539	40
Debt to equity ratio	1,5260	1,53860	40
Return on equity	,3745	,29464	40

Correlations

		Price to book value	Debt to equity ratio	Return on equity
Pearson Correlation	Price to book value	1,000	,114	,013
	Debt to equity ratio	,114	1,000	,051
	Return on equity	,013	,051	1,000
Sig. (1-tailed)	Price to book value	.	,242	,469
	Debt to equity ratio	,242	.	,377
	Return on equity	,469	,377	.
N	Price to book value	40	40	40
	Debt to equity ratio	40	40	40
	Return on equity	40	40	40

Coefficient Correlations^a

Model			Return on equity	Debt to equity ratio
1	Correlations	Return on equity	1,000	,051
		Debt to equity ratio	,051	1,000
	Covariances	Return on equity	1805,066	17,639
		Debt to equity ratio	17,639	66,193

a. Dependent Variable: Price to book value

Collinearity Diagnostics^a

Model	Dimension	Eigenvalue	Condition Index	Variance Proportions		
				(Constant)	Debt to equity ratio	Return on equity
1	1	2,363	1,000	,04	,06	,05
	2	,469	2,245	,01	,64	,31
	3	,169	3,742	,95	,30	,64

a. Dependent Variable: Price to book value