

**PENGARUH DEBT TO EQUITY RATIO , MANAGERIAL
OWNERSHIP, DAN RETURN ON ASSET TERHADAP
PRICE BOOK VALUE PADA PERUSAHAAN
PROPERTY DAN REAL ESTATE
DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

**Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Manajemen (S.M)**



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Oleh :

**Nama : Heny Ismayati
NPM : 1705160449
Program Studi : Manajemen
Konsentrasi : Manajemen Keuangan**

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



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

Panitia Ujian Strata-1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidang yang diselenggarakan pada hari Kamis, tanggal 02 September 2021, pukul 09.00 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan, dan seterusnya.

MEMUTUSKAN

Nama : HENY ISMAYATI
NPM : 1705160449
Program Studi : MANAJEMEN
Konsentrasi : MANAJEMEN KEUANGAN
Judul Skripsi : PENGARUH DEBT TO EQUITY RATIO , MANAGERIAL OWNERSHIP, DAN RETRUN ON ASSET TERHADAP PRICE BOOK VALUE PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA

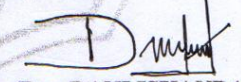
Dinyatakan : (A-) *Lulus Yudisium dan telah memenuhi persyaratan untuk memperoleh Gelar Sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara*

Tim Penguji


Penguji I


(SUSI HANDAYANI, SE, MM)

Penguji II

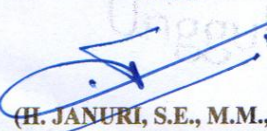

(Drs. DANI ISKANDAR, SE, MM)

Pembimbing

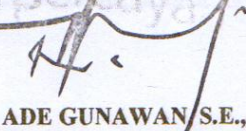

(MUSLIH, SE, M.Si)

Panitia Ujian

Ketua


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

Sekretaris


(Assoc. Prof. DR. ADE GUNAWAN, S.E., M.Si)





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

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

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : HENY ISMAYATI
NPM : 1705160449
Program Studi : MANAJEMEN
Konsentrasi : MANAJEMEN KEUANGAN
Judul Penelitian : PENGARUH DEBT TO EQUITY RATIO, MANAGERIAL OWNERSHIP, DAN RETURN ON ASSET TERHADAP PRICE BOOK VALUE PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA

Disetujui untuk memenuhi persyaratan diajukan dalam ujian mempertahankan skripsi.

Medan, 16 Agustus 2021

Pembimbing


MUSLIH, S.E., M.Si

Disetujui Oleh :

Ketua Program Studi Manajemen
Fakultas Ekonomi dan Bisnis

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

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : HENY ISMAYATI
NPM : 1705160449
Program Studi : MANAJEMEN
Konsentrasi : MANAJEMEN KEUANGAN
Judul Penelitian : PENGARUH DEBT TO EQUITY RATIO, MANAGERIAL OWNERSHIP, DAN RETRUN ON ASSET TERHADAP PRICE BOOK VALUE PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA

Item	Hasil Evaluasi	Tanggal	Paraf Dosen
Bab 1	Cover dan daftaris		
Bab 2	Memperbaiki penulisan sesuai pedoman dan memperbaiki kerangka konseptual		
Bab 3	Memperbaiki kutipan		
Bab 4			
Bab 5			
Daftar Pustaka			
Persetujuan Sidang Hijau	Meja Acc maju sidang meja hijau		Acc

Medan, 16 Agustus 2021

Diketahui / Disetujui
Ketua Program Studi Manajemen

Pembimbing

MUSLIH, S.E., M.Si

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

SURAT PERNYATAAN PENELITIAN/SKRIPSI

Nama : Hemy Ismayati
NPM : 1705160499
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis (Akuntansi/Perpajakan/Manajemen/Ekonomi
Pembangunan)

Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Menyatakan Bahwa ,

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

Demikianlah Pernyataan ini saat perbuat dengan kesadaran sendiri

Medan. 03-09-2021
Pembuat Pernyataan



NB :

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

ABSTRAK

Pengaruh Debt To Equity Ratio, Managerial Ownership, Dan Return On Asset Terhadap Price Book Value Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia

HENY ISMAYATI

Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis

Henyismayati06@gmail.com

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah Debt To Equity Ratio, *Managerial Ownership*, dan *Return On Asset* berpengaruh baik secara parsial maupun secara simultan terhadap *Price Book Value* pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan asosiatif. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 65 perusahaan dan sampel yang memenuhi kriteria (Purposive Sampling) sebanyak 13 perusahaan. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan teknik dokumentasi dan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sumber data sekunder yang dipublikasi oleh perusahaan di situs resmi Bursa Efek Indonesia www.idx.co.id. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik kuantitatif yaitu dengan analisis linier berganda, pengujian hipotesis dan uji koefisiensi determinasi. Pengelolaan data menggunakan SPSS (Statistical Package For The Social Sciences) versi 24 for windows. Hasil penelitian ini menunjukkan secara parsial *Debt To Equity Ratio* berpengaruh signifikan terhadap *Price Book Value*. Secara parsial *Managerial Ownership* berpengaruh signifikan terhadap *Price Book Value*. Secara parsial *Return On Asset* berpengaruh signifikan terhadap *Price Book Value*. Secara simultan *Debt To Equity Ratio*, *Managerial Ownership* dan *Return On Asset* berpengaruh terhadap *Price Book Value* pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2015-2019.

Kata Kunci : Debt To Equity Ratio, Managerial Ownership, Return On Asset, Price Book Value

ABSTRAK

The Effect of Debt to Equity Ratio, Managerial Ownership, and Return On Assets on Price Book Value of Property and Real Estate Companies on the Indonesia Stock Exchange

Management Study Program, Faculty of Economics and Business

HENY ISMAYATI

This study aims to determine whether the Debt To Equity Ratio, Managerial Ownership, and Return On Assets have an effect either partially or simultaneously on the Price Book Value of Property and Real Estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange. The approach used in this study is an associative approach. The population used in this study were 65 companies and a sample that met the criteria (purposive sampling) was 13 companies. The data collection technique used in this study uses documentation techniques and the data sources used in this study are secondary data sources published by companies on the official website of the Indonesia Stock Exchange www.idx.co.id. The data analysis technique used in this study is a quantitative technique with multiple linear analysis, hypothesis testing and coefficient of determination test. Data management using SPSS (Statistical Package For The Social Sciences) version 24 for windows. The results of this study show that partially Debt To Equity Ratio has a significant effect on Price Book Value. Partially, Managerial Ownership has a significant effect on Price Book Value. Partially Return On Assets have a significant effect on Price Book Value. Simultaneously Debt To Equity Ratio, Managerial Ownership and Return On Assets affect the Price Book Value of Property and Real Estate Companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) in the 2015-2019 period.

Keywords: Debt To Equity Ratio, Managerial Ownership, Return On Assets, Price Book Value

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Warahmatullah Wabarakatuh

Segala puji dan syukur penulis ucapkan atas kehadiran Allah SWT, atas segala rahmat, barokah, serta besarnya karunia yang telah dilimpahkan, sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal ini. Tidak lupa shalawat berangkaikan salam kepada junjungan nabi besar baginda Rasulullah SAW, semoga penulisan serta pembaca selalu berada didalam naungan safa'atnya yang hingga akhir zaman nanti, amin ya robbal'alamini.

Penulisan proposal ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana S-1 Program Studi Akuntansi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (UMSU). Didalam penulisan proposal ini penulis mencoba untuk memberikan gambaran tentang “*Pengaruh Debt To Equity Ratio, Managerial Ownership, Dan Return On Asset Terhadap Price Book Value*”.

Selama penyusunan proposal 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 proposal ini. Teristimewa kedua orang tua penulis, Ayahanda Ismanto dan Ibunda Boniyem yang telah melahirkan, membesarkan, mendidik serta memberikan bimbingan, nasehat, dan doa sehingga penulis berhasil menyusun proposal ini dengan baik. Penulis juga ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Agussani. MAP 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 I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak Dr. Hasrudy Tanjung, S.E., M.M., M.Si., selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
5. Bapak Jasman Saripuddin Hsb, S.E., M.Si selaku ketua Program Studi Manajemen Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
6. Bapak Assoc. Prof. Dr. Jufrizen, S.E, M.Si selaku sekretaris program studi manajemen Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
7. Bapak Muslih, SE.,M.Si selaku Dosen Pembimbing proposal yang telah memberikan masukan dan bantuan dengan hati yang ikhlas kepada penulis dalam menyelesaikan proposal ini.
8. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen yang telah memberikan pendidikan dan pengarahan selama dibangku perkuliahan.
9. Terimakasih sahabat terdekat saya yang terus mau berjuang bersama sama dalam menyelesaikan proposal ini Indah, Putri, Nisa, Harfa, Tasya, Ellin Eni.
10. Terimakasih kepada teman-teman stambuk 2017 Manajemen yang selalu memberikan dukungan, dorongan dan menghibur saya selama kuliah.

Penulis juga menyadari sepenuhnya bahwa proposal 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 proposal ini akan menjadi salah satu dokumen penting untuk perkembangan dunia kerja dimasa-masa yang akan datang, Aamiin.

Assalamu'alaikum Warahmatullah Wabarakatuh

Medan, Maret 2021

Penulis,

Henry Ismayati
NPM : 1705160449

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	vii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Identifikasi Masalah	8
1.3 Batasan dan Rumusan Masalah	9
1.4 Tujuan dan Manfaat.....	10
1.5 Manfaat Penelitian.....	11
BAB 2 KAJIAN PUSTAKA	12
2.1 Landasan Teori	12
2.1.1 Price Book Value	12
2.1.1.1 Pengertian Price Book Value	12
2.1.1.2 Manfaat Price Book Value	13
2.1.1.3 Faktor yang mempengaruhi Price Book Value	14
2.1.1.4 Pengukuran nilai perusahaan.....	16
2.2.1 Debt to Equity Ratio	17
2.2.1.1 Pengertian Debt to Equity Ratio.....	17
2.2.1.2 Tujuan dan Manfaat Debt to Equity Ratio.....	18
2.2.1.3 Faktor-faktor yang mempengaruhi Debt to Equity Ratio ...	18
2.2.1.4 Pengukuran Debt to Equity Ratio	21
2.3.1 Managerial Ownership.....	22

2.3.1.1. Pengertian Managerial Ownership	22
2.3.1.2 Faktor yang mempengaruhi Managerial Ownership	23
2.3.1.3 Pengukuran Managerial Ownership	24
2.4.1 Return on Asset	25
2.4.1.1 Pengertian Return on Asset	25
2.4.1.2 Tujuan Return on Asset	26
2.4.1.3 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Return on Asset	27
2.4.1.4 Pengukuran Return on Asset	28
2.2 Kerangka konseptual	29
2.2.1 Pengaruh debt to equity ratio terhadap Price Book Value	29
2.2.2 Pengaruh Managerial Ownership terhadap Price Book Value	30
2.2.3 Pengaruh return on asset terhadap Price Book Value.....	31
2.2.4 Pengaruh debt to equity ratio, Managerial Ownership,dan return on asset terhadap price book value	32
2.3 Hipotesis	33
BAB 3 METODE PENELITIAN	36
3.1 Pendekatan Penelitian.....	36
3.2 Definisi Operasional	37
3.3 Tempat dan waktu	38
3.4 Populasi dan Sampel	39
3.5 Teknik pengumpulan data	40
3.6 Teknik analisis data.....	40

BAB 4 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	47
4.1. Hasil Penelitian.....	47
1. Deskripsi Data Penelitian.....	49
2. Analisis Data	53
4.2. Pembahasan	69
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	73
5.1 Kesimpulan	73
5.2 Saran	74
DAFTAR PUSTAKA	75

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Nilai perusahaan pada perusahaan property.....	3
Tabel 1.2 DER pada perusahaan property.....	4
Tabel 1.3 MWON pada perusahaan property	6
Tabel 1.4 ROA pada perusahaan property	7
Tabel 3.1 Waktu Penelitian	38
Tabel 3.2 Sampel perusahaan property	40
Tabel 4.1 Daftar Sampel Penelitian	48
Tabel 4.2 Debt to Equity Ratio Periode 2015-2019	49
Tabel 4.3 Managerial Ownership Periode 2015-2019	50
Tabel 4.4 Return on Asset Periode 2015-2019	51
Tabel 4.5 Price book value Periode 2015-2019	52
Tabel 4.6 Uji Normalitas.....	54
Tabel 4.7 Hasil Uji Multikolinieritas	57
Tabel 4.8 Hasil Uji Autokorelasi	59
Tabel 4.9 Hasil Uji Parsial (Uji-t).....	61
Tabel 4.10 Hasil Uji Simultan (Uji-F)	66
Tabel 4.11 Model Summary.....	67
Tabel 4.12 Pedoman untuk Memberikan Interpretasi Koefisien Korelasi	68

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Berfikir.....	33
Gambar 3.1 Kriteria Penguji hipotesis	44
Gambar 3.2 Kriteria Pengujian Hipotesis Uji F.....	46
Gambar 4.1 Grafik Histogram.....	53
Gambar 4.2 Grafik Normality Probability-Plot	56
Gambar 4.3 Hasil Uji Heteroskedastisitas	58
Gambar 4.4 Kriteria Pengujian Hipotesis 1	62
Gambar 4.5 Kriteria Pengujian Hipotesis 2	63
Gambar 4.6 Kriteria Pengujian Hipotesis 3	64
Gambar 4.7 Kriteria Pengujian Hipotesis 4	66

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Semakin tinggi persaingan bisnis mendorong setiap perusahaan untuk meningkatkan kinerjanya agar dapat bersaing. Perusahaan didirikan dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan yang besar dengan memaksimalkan Price Book Value atau kemakmuran bagi para investor (Radiman & Athifah, 2021). Sumber daya yang dimilikipun harus digunakan semaksimal mungkin agar dapat meningkatkan kinerja perusahaan. Salah satu tujuan dari perusahaan terbuka adalah untuk mensejahterakan para pemilik saham melalui pembagian keuntungan perusahaan melalui deviden (Inayah & Wijayanto, 2020). Nilai perusahaan yang tinggi akan membuat pasar tidak hanya percaya pada kinerja perusahaan saat ini namun juga pada prospek masa depan perusahaan (Ardana, 2018). Dengan kinerja perusahaan yang maksimal maka tujuan perusahaan dalam memaksimalkan laba dan nilai perusahaan akan tercapai dan bahkan memberikan keuntungan bagi nilai perusahaan dan laba. Semakin tinggi nilai perusahaan maka akan menarik investor untuk berinvestasi.

Kinerja keuangan dan harga saham perusahaan menjadi gambaran dari nilai suatu perusahaan. Kinerja perusahaan yang baik dapat digambarkan dari tata kelola perusahaan tersebut (Nasution et al., 2016). Kinerja keuangan perusahaan menggambarkan tingkat kesehatan perusahaan, dan mengetahui hasil yang telah dicapai oleh perusahaan. Kinerja keuangan perusahaan dapat diukur menggunakan rasio keuangan disini saya menggunakan ROA. Modal yang didapatkan dari penghimpunan dana di pasar modal yang diperoleh perusahaan diharapkan dapat

menjamin kinerja perusahaan untuk bisa professional dalam mengelola dana tersebut sehingga dapat menghasilkan laba yang maksimal (Inayah & Wijayanto, 2020). Harga saham sangat mencerminkan nilai perusahaan. Harga saham yang tinggi akan meningkatkan nilai perusahaan atau meningkat, hal ini menunjukkan kepercayaan atau keyakinan dari pandangan investor terhadap perusahaan. Pergerakan harga saham pada umumnya sebanding dengan kinerja suatu perusahaan, semakin baik kinerja perusahaan itu maka harga saham juga akan mengikuti (Mutiarani et al., 2019). Tingginya nilai suatu perusahaan juga menggambarkan tingkat kesejahteraan para pemegang saham dari jumlah saham yang beredar. Berdirinya suatu perusahaan harus mempunyai tujuan yang jelas. Tujuan perusahaan tersebut antara lain mendapat keuntungan yang maksimal, ingin memakmurkan pemilik perusahaan dan mengoptimalkan nilai perusahaan yang dilihat dari harga sahamnya (Purwanti & Wilardjo, 2018).

Price Book Value (PBV) adalah rasio yang menggambarkan perbandingan antara harga pasar saham dan nilai buku ekuitas sebagaimana yang ada di laporan posisi keuangan (Putra, 2020). *Price book value* diukur menggunakan *price to book value*. *Price to Book Value* (PBV) adalah perhitungan atau perbandingan antara market value dengan book value suatu saham (Radiman & Athifah, 2021). Pengukuran *Price to book value* dilakukan dengan menghubungkan harga saham perusahaan, total ekuitas dan jumlah saham perusahaan yang beredar. *Price book value* yang baik memiliki nilai diatas 1. Semakin besar nilai *price book value* nya maka menunjukkan kinerja perusahaan yang baik.

Tabel 1.1
Price Book Value
Perusahaan property dan real estate
Periode 2015-2019

NO	KODE	PRICE BOOK VALUE					RATA-RATA
		2015	2016	2017	2018	2019	
1	APLN	0,75	0,45	0,40	0,25	0,31	0,43
2	ASRI	1,02	0,94	0,82	0,67	0,76	0,84
3	BEST	0,93	0,74	0,63	0,51	0,65	0,69
4	BKSL	0,31	0,47	0,75	0,59	0,66	0,56
5	BAPA	0,33	0,32	0,51	0,58	0,44	0,44
6	BKDP	1,15	0,93	1,06	0,88	0,91	0,99
7	BIPP	0,95	0,36	0,31	0,38	0,35	0,47
8	DART	0,38	0,33	0,27	0,21	0,27	0,29
9	BSDE	1,57	1,44	1,12	0,81	0,85	1,16
10	CITY	3,25	3,45	3,20	3,05	2,82	3,15
11	COWL	2,49	4,20	3,64	2,21	2,23	2,95
12	CPRI	2,05	2,35	2,40	2,85	3,24	2,58
13	CTRA	1,72	1,52	1,47	1,17	1,13	1,40
RATA-RATA		0,73	0,57	0,59	0,51	0,54	0,59

Sumber : Bursa Efek Indonesia

Berdasarkan Tabel 1.1 diatas, dapat dilihat bahwa nilai perusahaan yang diukur dengan *Price to book value* pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2019 cenderung mengalami penurunan untuk setiap tahunnya. *Price book value* tercerminkan dari besarnya harga saham. *Price book value* yang menurun memberikan persepsi buruk kepada calon investor. Dengan penurunan tersebut dapat menyebabkan calon investor kurang berminat dalam berinvestasi dan akan berdampak pada penurunan harga saham perusahaan.

Struktur modal merupakan upaya perusahaan dalam membiayai operasi dan pertumbuhannya secara keseluruhan dengan menggunakan berbagai sumber dana baik dari hutang maupun dari ekuitas (Sani, 2018). Keputusan struktur modal (*capital structure*) meliputi pemilihan sumber dana baik yang berasal dari

modal sendiri maupun modal asing dalam bentuk utang, kedua dana ini merupakan dana eksternal yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Selain keuntungan, dampak negatif juga dapat ditimbulkan dari utang yang terlalu tinggi adalah risiko gagal bayar akibat dari biaya bunga dan pokok utang yang tinggi melampaui dari manfaat yang diberikan dari utang tersebut sehingga dapat menyebabkan nilai perusahaan menurun. Laporan keuangan digunakan sebagai gambaran atas kemajuan suatu perusahaan secara periodik. Hal tersebut dapat dihitung menggunakan rasio keuangan. *Debt to equity ratio* adalah rasio yang mengukur jumlah hutang dari luar perusahaan terhadap modal sendiri. Menyatakan struktur modal yang optimal suatu perusahaan adalah struktur yang akan memaksimalkan harga saham perusahaan. Struktur modal dapat diukur dengan *Debt to Equity Ratio (DER)*. Nilai *Debt to Equity Ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur dana yang disediakan oleh kreditor dan dana yang disediakan oleh pemilik (Radiman & Athifah, 2021)

Tabel 1.2
Debt to equity ratio
Perusahaan *property* dan *real estate*

NO	KODE	DER					RATA-RATA
		2015	2016	2017	2018	2019	
1	APLN	1,27	1,06	1,50	1,44	1,30	1,31
2	ASRI	1,83	1,81	1,42	1,19	1,07	1,46
3	BEST	0,52	0,54	0,49	1,00	0,43	0,60
4	BKSL	0,70	0,59	0,51	0,53	0,61	0,59
5	BAPA	0,67	0,74	0,41	0,26	0,05	0,43
6	BKDP	3,81	0,44	0,57	0,65	0,62	1,22
7	BIPP	232,13	368,99	440,57	823,89	0,93	373,30
8	DART	0,34	0,35	0,28	0,31	3,33	0,92
9	BSDE	0,63	0,63	0,57	0,32	0,24	0,65
10	CITY	1,75	1,54	1,36	0,19	0,14	1,00
11	COWL	0,67	0,66	0,68	0,75	0,76	0,70
12	CPRI	0,35	0,29	0,26	0,25	0,24	0,28
13	CTRA	1,01	0,51	0,51	1,06	1,04	0,83

RATA-RATA	18,90	29,09	34,55	63,99	0,83	29,47
-----------	-------	-------	-------	-------	------	-------

Sumber : Bursa Efek Indonesia

Dari tabel 1.2 terlihat nilai Debt to Equity Ratio pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2019 mengalami peningkatan pada tahun 2016, 2017. *Debt to Equity Ratio* (DER) menunjukkan struktur pemodalannya suatu perusahaan yang merupakan perbandingan antara total hutang dengan asset yang digunakan sebagai sumber pendanaan perusahaan. Cenderung mengalami peningkatan. Peningkatan *debt to equity ratio* menunjukkan beban perusahaan terhadap pihak luar menjadi meningkat. Tingginya *debt to equity ratio* pada beberapa emiten meningkatkan resiko usaha perusahaan dan mempengaruhi persepsi investor kepada perusahaan. Tetapi pada tabel I.1 terlihat nilai *price book value* perusahaan cenderung menurun. Menurunnya nilai *DER* menunjukkan kurang optimalnya penggunaan Hutang terhadap Ekuitas yang tinggi mungkin tidak dapat menarik tambahan modal dengan pinjaman dari pihak lain. Jika memberikan pinjaman dan Investor biasanya memilih Debt to Equity Ratio yang rendah karena kepentingan mereka lebih terlindungi jika terjadi penurunan bisnis pada perusahaan yang bersangkutan.

Managerial Ownership didefinisikan sebagai prosentase yang berkaitan dengan saham dan option yang dimiliki oleh manajer dan direksi suatu perusahaan yang diukur dengan MOWN yaitu jumlah saham yang dimiliki oleh manajemen dibagi jumlah saham yang beredar (Purwanti & Wilardjo, 2018). *Managerial Ownership* (MOWN) adalah tingkat kepemilikan saham pihak manajemen yang secara aktif ikut dalam pengambilan keputusan didalam perusahaan, yang diukur dari berapa persentase saham yang dimiliki manajer pada akhir periode.

Kepemilikan manajerial adalah pemegang saham dari pihak manajemen yang secara aktif ikut dalam pengambilan keputusan perusahaan yaitu Direktur dan Komisaris (Susilawati, 2007). Sehingga bertambahnya saham yang dimiliki manajer melalui kepemilikan manajerial akan cenderung semakin baik dan berpengaruh pada peningkatan nilai perusahaan.

Tabel 1.3
MWON
Perusahaan *property dan real estate*
Periode 2015-2019

NO	KODE	MWON					RATA-RATA
		2015	2016	2017	2018	2019	
1	APLN	0,05	0,05	0,04	0,04	0,03	0,04
2	ASRI	100	100	100	100	100	100,00
3	BEST	100	100	100	100	100	100,00
4	BKSL	100	100	100	100	100	100,00
5	BAPA	202	202	202	202	202	202,21
6	BKDP	100	100	100	100	100	100,00
7	BIPP	35	35	33	33	33	33,57
8	DART	100	100	100	100	100	100,00
9	BSDE	323,27	311,74	155,87	7.108,66	9.796,43	3.539,19
10	CITY	422,24	362,40	359,78	325,73	327,86	359,60
11	COWL	52.215,85	43.591,88	54.501,27	56.313,27	59.204,95	53.165,44
12	CPRI	4.914,17	4.387,66	4.067,39	3.841,95	2.890,85	4.020,40
13	CTRA	171.282,38	132.469,46	138.926,80	146.741,59	158.706,57	149.625,36
RATA-RATA		79.67	92.17	91.85	91.85	91.85	91.98

Sumber : Bursa Efek Indonesia

Berdasarkan tabel 1.3 terlihat nilai *MWON* pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2019 cenderung mengalami peningkatan. Meningkatnya nilai *MWON* menunjukkan perusahaan semakin besar proporsi kepemilikan manajerial dalam perusahaan maka manajemen akan berusaha lebih giat untuk kepentingan pemegang saham yang notabene adalah mereka sendiri. *MWON* yang kecil juga berdampak pada besarnya proporsi kepemilikan manajerial dalam perusahaan

Kinerja keuangan dapat diartikan sebagai Kinerja merupakan terjemahan dari performance yang berarti Hasil kerja seorang pekerja, sebuah proses manajemen atau suatu organisasi secara keseluruhan, dimana hasil kerja tersebut harus dapat ditunjukkan buktinya secara konkrit dan dapat diukur atau dibandingkan dengan standar yang telah ditentukan (Siregar, 2019). Rasio keuangan lainnya yang dapat digunakan untuk mengukur kinerja keuangan adalah rasio profitabilitas. Kinerja keuangan dapat diukur menggunakan *return on aaset (ROA)*. *Return On Assets (ROA)* merupakan bagian dari rasio profitabilitas dalam menganalisa laporan keuangan atas laporan kinerja keuangan perusahaan (Kamal, 2016). Semakin tinggi rasio ini akan semakin baik sehingga menarik investor untuk berinvestasi dan akan mempengaruhi harga saham. Harga saham yang meningkat maka nilai *price book value* juga meningkat.

Tabel 1.4
ROA
Perusahaan *property dan real estate*
Periode 2015-2019

NO	KODE	ROA					RATA-RATA
		2015	2016	2017	2018	2019	
1	APLN	4,55	3,65	6,54	0,70	0,41	3,17
2	ASRI	3,66	2,53	6,68	4,65	4,63	4,43
3	BEST	4,58	6,46	8,42	6,72	5,94	6,42
4	BKSL	0,55	4,95	3,13	2,27	0,40	2,26
5	BAPA	0,69	0,01	7,57	2,93	3,46	2,93
6	BKDP	3,57	3,68	5,51	4,80	3,72	4,26
7	BIPP	9,41	1,65	1,77	3,83	0,04	3,34
8	DART	3,09	3,16	0,47	0,19	3,79	2,14
9	BSDE	95,74	79,24	179,46	43,74	94,75	98,59
10	CITY	5,74	5,27	5,08	4,22	1,45	4,35

11	COWL	-0,04	0,00	-0,01	-0,04	-0,03	-0,02
12	CPRI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	CTRA	9,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1,98
RATA-RATA		3.76	3.26	5.01	3.26	2.80	3.62

Sumber : Bursa Efek Indonesia

Berdasarkan tabel 1.4 terlihat nilai *return on asset* pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2019 cenderung menurun. Menurunnya nilai *return on asset* menunjukkan perusahaan belum optimal dalam menghasilkan laba bersih dan mengelola aktiva yang dimilikinya. *Return on asset* yang kecil juga berdampak pada besarnya pembagian deviden kepada pemegang saham

Meningkat dan menurunnya nilai *price book value* dalam suatu perusahaan dipengaruhi oleh beberapa faktor. Faktor tersebut diantaranya kepemilikan manajerial, profitabilitas (Prakoso & Akhmadi, 2020), likuiditas, manajemen aset, manajemen utang, dan profitabilitas (Putra, 2020), kinerja keuangan (Rini et al., 2018)

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas maka penulis tertarik untuk mengambil judul dalam penelitian ini yaitu dengan judul **“Pengaruh *Debt to Equity Ratio*, *Managerial Ownership*, dan *Retrun on Asset* terhadap *Price book value* pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.”**

1.2 Identifikasi Masalah

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

1. *Price book value* pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami peningkatan ini menunjukkan kinerja perusahaan sudah optimal dan mampu memuaskan investor.
2. *Debt to equity ratio* pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami peningkatan tetapi tidak diikuti dengan peningkatan *price book value* ini menunjukkan besarnya ukuran perusahaan tidak menjamin laba yang diperoleh besar.
3. *ROA* pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami penurunan tetapi *price book value* mengalami penurunan. Ini menunjukkan perusahaan masih kurang optimalnya dalam memperoleh laba menggunakan aktivasnya.
4. *MWON* pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami peningkatan tetapi tidak diikuti dengan peningkatan *price book value* ini menunjukkan besarnya ukuran perusahaan tidak menjamin laba yang diperoleh besar

1.3 Batasan dan Rumusan Masalah

1. Batasan Masalah

Adapun batasan masalah dalam penelitian ini adalah pada variabel bebas (independen) struktur modal menggunakan *debt to equity ratio* melalui total hutang banding total equity, Kepemilikan manajerial menggunakan *MWON* dengan jumlah saham manajerial banding jumlah saham beredar dan kinerja keuangan menggunakan *ROA* melalui laba bersih setelah pajak banding total aktiva. Dan variabel terikat (dependen)

yaitu *price to book value* dengan harga saham banding nilai buku per lembar saham. Penelitian ini menggunakan laporan keuangan pada perusahaan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015 sampai 2019.

2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka penulis merumuskan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Apakah *debt to equity ratio* berpengaruh terhadap *price book value* pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
- b. Apakah *Managerial ownership* berpengaruh terhadap *price book value* pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
- c. Apakah *Retrun on asset* berpengaruh terhadap *price book value* pada perusahaan *property dan real estate* terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
- d. Apakah *debt to equity ratio, Mwon, dan Retrun on asset* berpengaruh terhadap *price book value* pada perusahaan *property dan real estate* terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

1.4 Tujuan dan Manfaat Peneliti

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini dibuat oleh penulis adalah :

- a. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *debt to equity ratio* terhadap *price book value* pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- b. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh MWON terhadap *price book value* pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- c. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Retrun on asset* terhadap *price book value* pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- d. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *debt to equity ratio*, MWON, *Retrun on aseet* terhadap *price book value* pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

2. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat secara teori maupun praktis, manfaat secara teoritis berupa pengembangan ilmu pengetahuan yang relevan dengan penelitian ini. Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Manfaat Praktis

Penelitian ini ditunjukkan kepada pembaca untuk menambah wawasan, perusahaan dan para investor sebagai bahan masukan agar dapat mengambil langkah dan keputusan guna melakukan persiapan dan perbaikan demi kemajuan perusahaan serta untuk mengetahui kinerja perusahaan berdasarkan rasio keuangan.

b. Manfaat Teoritis

1) Bagi peneliti

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi sarana yang bermanfaat dalam mengimplementasikan pengetahuan penulis tentang *debt to equity ratio*, *mwon*, *return on asset* dan *price book value*.

2) Bagi pembaca

Penelitian ini ditunjukkan kepada pembaca untuk menambah wawasan ilmu pengetahuan mengenai *debt to equity ratio*, *mwon* dan *return on asset* terhadap *price to book value* dan dapat menjadi sumber referensi untuk penelitian selanjutnya.

BAB 2

KAJIAN TEORI

2.1 Landasan Teori

2.1.1 *Price Book Value*

2.1.1.1 *Price Book Value*

Price to Book Value (PBV) adalah suatu nilai yang digunakan untuk membandingkan apakah sebuah saham relatif lebih mahal atau lebih murah bila dibandingkan dengan harga saham lainnya. Perusahaan yang tingkat pengembalian atas ekuitasnya tinggi biasanya menjual sahamnya dengan penggandaan nilai buku yang lebih tinggi dari pada perusahaan lain yang tingkat pengembaliannya rendah (Putra, 2020)

Price Book Value adalah persepsi para investor terhadap keberhasilan sebuah perusahaan dalam mengelola sumber daya yang terdapat di akhir tahun berjalan yang tergambar pada harga saham (Radiman & Athifah, 2021)

Price book value merupakan rasio yang menunjukkan hasil perbandingan antara harga pasar per lembar saham dengan nilai buku per lembar saham (Mutiarani et al., 2019)

Price book value atau rasio nilai pasar yaitu rasio yang menunjukkan kondisi perusahaan di pasar. Kondisi ini dapat membantu manajemen untuk menentukan langkah perusahaan yang akan diambil dan dampaknya pada masa mendatang (Fahmi, 2018 hal. 82). Bahwa nilai perusahaan dipengaruhi oleh tindakan-tindakan manajerial yaitu keputusan investasi, keputusan pendanaan dan kebijakan dividen. Keputusan investasi didefinisikan sebagai pengeluaran dana saat ini dimana pengembaliannya terjadi diwaktu yang akan datang. Bagi perusahaan yang sudah go

publik dengan peningkatan nilai perusahaan akan meningkatkan kekayaan pemegang sahamnya (Fauziah, 2017)

Price book value didefinisikan sebagai nilai pasar. Nilai perusahaan dapat diukur dengan *price book value* (PBV), yaitu perbandingan antara harga saham dengan nilai buku per saham (Trang , 2015). Nilai buku per lembar saham dapat dihitung melalui pembagian antara total ekuitas dengan jumlah saham beredar (Fikriyan, 2019). Nilai buku per lembar saham menunjukkan pendapatan bersih per lembar saham yang dimiliki oleh investor (Fauziah, 2017). nilai perusahaan yang tinggi akan diikuti oleh tingginya kemakmuran pemegang saham (Purwanti & Wilardjo, 2018)

Price book value memiliki beberapa keunggulan yaitu:

1. Nilai buku memiliki ukuran yang lebih stabil yang dapat dibandingkan dengan harga pasar.
2. Standar akuntansi dari nilai buku konsisten untuk semua perusahaan.
3. Perusahaan yang memiliki nilai *earning* negatif dapat dievaluasi menggunakan *price book value*.

Berdasarkan definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa *Price Book Value* merupakan tolak ukur untuk melihat pengakuan pasar terhadap suatu perusahaan. Apakah mahal atau murah bila dibanding dengan saham lainnya. Jika diakui baik harga saham akan meningkat, jika diakui kurang baik oleh pasar harga saham akan menurun.

2.1.1.2 Manfaat *Price Book Value*

Dengan meningkatkan *price book value* berarti harga saham mengalami peningkatan. Dengan peningkatan harga saham maka meningkatkan kesejahteraan perusahaan karena *dividen* yang akan dibagikan menjadi lebih besar.

Price book value dapat diukur dari harga saham dipasar, berdasarkan terbentuknya harga saham perusahaan di pasar yang merupakan refleksi penilaian oleh public terhadap kinerja perusahaan secara *real* (Sunaryo, 2020).

Perusahaan yang ingin meningkatkan laba operasional dan kesejahteraan pemegang saham maka akan menetapkan strategi yang dapat meningkatkan nilai perusahaan. Memaksimalkan nilai perusahaan berarti memaksimalkan nilai sekarang dari keuntungan yang akan diterima oleh pemegang saham pada masa mendatang (Sudana, 2012).

Dari penjelasan diatas dapat disimpulkan manfaat dari meningkatnya nilai *price book value* yaitu dapat meningkatkan kesejahteraan manajer, pegawai, pemegang saham dan pihak lain yang berkepentingan serta dapat mempengaruhi persepsi publik terhadap perusahaan.

2.1.1.3 Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi *Price Book Value*

Price book value sekarang berpengaruh terhadap nilai perusahaan yang akan datang dan bersifat kesinambungan dalam jangka panjang. Nilai perusahaan memiliki beberapa faktor menurut beberapa para ahli sebagai berikut :

Price book value dapat dipengaruhi oleh faktor internal yaitu likuiditas, manajemen aset, manajemen utang, dan profitabilitas. Sedangkan faktor eksternal yang mempengaruhinya yaitu tingkat inflasi dan tingkat bunga (Putra, 2020)

Faktor faktor yang mempengaruhi *Price book value* , faktor – faktor tersebut yaitu profitabilitas, ukuran perusahaan, dan leverage (Hery, 2017).

Price book value yang dibentuk melalui indikator nilai pasar saham, dipengaruhi oleh beberapa faktor diantaranya adalah: ukuran perusahaan, tingkat pertumbuhan perusahaan, profitablitas, kebijakan hutang, posisi likuiditas

perusahaan, struktur modal dan kepemilikan manajerial (Kusumawati & Rosady, 2018).

Faktor-faktor yang mempengaruhi *price book value* (Rodoni & Ali, 2014) yaitu” :

1. Keputusan Investasi
2. Keputusan Pendanaan
3. Keputusan Deviden

Berikut ini penjelasan dari faktor yang mempengaruhi nilai *price book value*

1. Keputusan investasi

Keputusan investasi merupakan faktor yang paling penting dalam meningkatkan nilai perusahaan. Keputusan investasi merupakan keputusan yang diambil perusahaan dalam mengalokasikan dana atau digunakan untuk apa dan kemana. Keputusan investasi ini terbagi menjadi 2 yaitu:

- a. Investasi pada aktiva tetap (jangka panjang)
- b. Investasi pada aktiva lancar (jangka pendek)

2. Keputusan pendanaan

Keputusan pendanaan adalah keputusan yang dibuat oleh manajer untuk mencari atau mendapatkan sumber dana perusahaan. Sumber dana dapat diperoleh dari 2 sumber yaitu:

- a. Modal sendiri, berupa penerbitan saham biasa atau saham preferen.
- b. Modal asing, berupa hutang baik hutang jangka pendek maupun hutang jangka panjang.

3. Keputusan *deviden*

Keputusan *deviden* adalah keputusan atau kebijakan perusahaan untuk mengalokasikan laba yang diperoleh dari kegiatan perusahaan.

Terdapat 2 keputusan yang dapat diambil, yaitu:

- a. Laba dibagikan kepada pemegang saham dalam bentuk *deviden*.
- b. Laba tidak dibagikan tetapi digunakan untuk kegiatan usaha perusahaan selanjutnya (laba ditahan)

Berdasarkan penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa *price book value* mempunyai kemampuan yang baik untuk menarik minat para investor untuk berinvestasi pada perusahaan apabila perusahaan memiliki nilai perusahaan yang tinggi

2.1.1.4 Pengukuran *Price Book Value*

Nilai perusahaan diukur dengan Price Book Value (PBV). PBV adalah rasio antara harga per lembar saham dengan nilai buku per lembar saham. Hal itu juga menjadi keinginan para pemilik perusahaan, sebab nilai perusahaan yang tinggi mengindikasikan kemakmuran pemegang saham juga tinggi.

Rasio ini dapat dihitung dengan rumus (Utomo, 2016) :

$$Price\ Book\ Value = \frac{Harga\ Per\ lembar\ saham}{nilai\ buku\ per\ lembar\ saham}$$

Nilai perusahaan (*Price book value*) dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut (Sudana, 2012) :

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

Menyatakan bahwa nilai perusahaan (*price book value*) dapat dihitung sebagai berikut (Fahmi, 2017):

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

Price book value dapat dihitung sebagai berikut (Hani, 2014) :

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

Dari penjelasan diatas dapat disimpulkan pengukuran nilai perusahaan melalui *price book value* dapat dihitung dengan harga saham banding nilai buku perlembar saham.

2.2.1 Debt to Equity Ratio

2.2.1.1 Pengertian Debt to Equity Ratio

Debt To Equity Ratio merupakan penggunaan dana yang berasal dari luar perusahaan didalam manajemen keuangan yang terlihat dari ekuitas dan kewajiban pada neraca perusahaan tersebut (Radiman & Athifah, 2021).

Debt to equity ratio merupakan rasio yang digunakan untuk menilai hutang dengan seluruh ekuitas serta mampu mem berikan petunjuk umum tentang kelayakan dan risiko keuangan perusahaan (Sulaeman et al., 2018)

Debt to Equity Ratio merupakan gambaran mengenai struktur modal yang dimiliki oleh perusahaan, sehingga dapat dilihat tingkat risiko tidak tertagihnya suatu utang oleh para investor (Pakpahan, 2020)

Debt to Equity Ratio (DER) digunakan untuk menilai keseluruhan jumlah utang (jangka pendek atau jangka panjang) yang dibandingkan dengan seluruh ekuitas (M. Z. Kurniawan, 2016)

Berdasarkan teori di atas maka dapat disimpulkan bahwa *Debt to Equity Ratio* adalah pertimbangan antara utang jangka pendek dan utang jangka panjang yang terdiri dari saham biasa. *Debt to Equity Ratio* harus dapat diatur sedemikian rupa sehingga dapat mencapai tujuan perusahaan yaitu terjaminnya stabilitas finansial perusahaan dan kelangsungan hidup perusahaan.

2.2.1.2 Tujuan Dan Manfaat *Debt to Equity Ratio*

Ada Beberapa tujuan dan manfaat dari *Debt to Equity Ratio* sebagai berikut :

Debt to Equity Ratio mempunyai tujuan jangka panjang yaitu memaksimalkan nilai perusahaan. Semakin tinggi nilai perusahaan maka kemakmuran pemegang saham akan semakin meningkat (Sianipar & Ibrahim, 2017).

Tujuan *Debt to Equity Ratio* untuk mengetahui posisi total kewajiban perusahaan kepada kreditor, khususnya jika dibandingkan dengan jumlah asset atau modal yang dimiliki perusahaan (Hery, 2016).

Jadi dapat disimpulkan bahwa tujuan dan manfaat *Debt to Equity Ratio* untuk perusahaan yaitu guna mengetahui seberapa besar modal yang berasal dari intern atau modal sendiri dari perusahaan mampu menjamin seluruh utang perusahaan guna membiayai operasional perusahaan.

2.2.1.3 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi *Debt to Equity Ratio*

Debt to equity ratio merupakan salah satu alat ukur struktur modal.

Faktor yang mempengaruhi struktur modal akan mempengaruhi *debt to equity ratio*.

Menyatakan bahwa struktur modal dipengaruhi oleh beberapa faktor Yaitu (Brigham & Houston, 2001).

- 1) Stabilitas Penjualan Suatu perusahaan yang penjualannya relatif stabil dapat secara aman mengambil utang dalam jumlah lebih besar dan mengeluarkan bahan tetap yang lebih tinggi dibandingkan dengan perusahaan yang penjualannya tidak stabil
- 2) Struktur Aset Perusahaan yang asetnya memadai untuk digunakan sebagai jaminan pinjaman cenderung akan cukup banyak menggunakan utang. Aset umum yang dapat digunakan oleh banyak perusahaan dapat menjadi jaminan yang baik, sementara tidak untuk aset dengan tujuan khusus.
- 3) Leverage Operasi Perusahaan dengan leverage operasi yang lebih rendah akan lebih mampu menerapkan leverage keuangan karena perusahaan tersebut akan memiliki resiko usaha yang lebih rendah.
- 4) Tingkat pertumbuhan Perusahaan yang memiliki pertumbuhan yang lebih cepat harus lebih mengandalkan diri pada modal eksternal. Selain itu, biaya yang terjadi ketika perusahaan menjual utang, mendorong perusahaan yang mengalami pertumbuhan pesat untuk lebih mengandalkan diri daripada utang. Namun, pada waktu bersamaan perusahaan tersebut sering kali menghadapi ketidakpastian yang lebih tinggi, cenderung akan menurunkan keinginan mereka untuk menggunakan utang.
- 5) Profitabilitas Tingkat pengembalian yang tinggi memungkinkan perusahaan melakukan sebagian besar pendanaannya melalui dana

yang dihasilkan secara internal. Contohnya pada perusahaan Intel, Microsoft dan Coca – Cola.

- 6) Pajak Makin tinggi tarif pajak suatu perusahaan maka makin besar keunggulan dari utang.
- 7) Kendali Pengaruh utang dibandingkan saham pada posisi kendali suatu perusahaan dapat mempengaruhi struktur modal. Jika manajemen saat ini memiliki kendali hak suara (lebih dari 50 % saham) tetapi tidak berada dalam posisi untuk membeli saham tambahan lagi, maka manajemen mungkin akan
- 8) Sikap Manajemen Manajemen yang cenderung lebih konservatif akan menggunakan utang dalam jumlah yang lebih kecil dibandingkan dengan rata – rata perusahaan di dalam industrinya, sementara manajemen yang agresif menggunakan lebih banyak utang dengan tujuan untuk memperoleh laba yang tinggi.
- 9) Sikap pemberi pinjaman dan lembaga pemeringkat Tanpa mempertimbangkan analisis manajemen sendiri atas faktor leverage yang tepat bagi perusahaan, sikap pemberi pinjaman dan lembaga pemeringkat sering kali akan mempengaruhi keputusan struktur keuangan.
- 10) Kondisi Pasar Perusahaan yang memiliki peringkat rendah jika membutuhkan modal terpaksa pergi ke pasar Saham atau pasar utang jangka pendek, tanpa melihat sasaran struktur modalnya. Namun, jika kondisi melonggar, maka perusahaan.

Berdasarkan penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa struktur modal mempunyai Kemampuan untuk melakukan saham dan membuat perusahaan lebih meningkat.

2.2.1.4 Pengukuran *Debt to Equity Ratio*

Perusahaan yang memanfaatkan hubungan antar pihak yang berkepentingan ini dapat dibangun melalui hubungan fungsi struktur modal yang berpengaruh terhadap nilai perusahaan, untuk mengetahui tentang ukuran struktur modal perusahaan. Struktur modal dalam penelitian ini diukur dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) dengan rumus sebagai berikut (Kusumawati & Rosady, 2018) :

$$DER = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Ekuitas}}$$

Adapun ukuran variabel struktur modal yaitu sebagai berikut (Naufal, 2014):

1) *Debt to Assets Ratio* (DAR)

Dimana Debt to Assets Ratio (DAR) adalah pembagian antara total utang dengan total aktiva, yaitu :

$$DAR = \frac{\text{Total debt}}{\text{Total assets}}$$

2) *Debt to Equity Ratio* (DER)

Dimana Debt to Equity Ratio (DER) adalah pembagian antara total utang dengan total modal, yaitu :

$$DER = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Ekuitas}}$$

Rasio keuangan yang digunakan dalam pengukuran struktur modal adalah *Debt to Equity Ratio* (DER) yaitu salah satu rasio leverage yang bertujuan untuk mengukur sejauh mana modal sendiri mampu menjamin seluruh utang perusahaan

Jadi dapat disimpulkan bahwa *Debt to Equity Ratio* menggambarkan pengukuran perbandingan seluruh utang terhadap modal sendiri yang digunakan oleh perusahaan dalam kegiatan operasional usahanya. Dari hasil pengukuran, dapat diketahui bahwa apabila rasio utang tinggi artinya pendanaan dengan utang semakin banyak, maka semakin sulit bagi perusahaan untuk memperoleh tambahan pinjaman karena dikhawatirkan perusahaan tidak mampu menutupi utang-utangnya dengan modal yang dimiliki

2.3.1 Managerial Ownership

2.3.1.1 Pengertian Managerial Ownership

Managerial Ownership adalah proporsi pemegang saham dari pihak manajemen yang secara aktif ikut dalam pengambilan keputusan perusahaan. Peningkatan kepemilikan managerial ini bermanfaat untuk meningkatkan keselarasan kepentingan para pemegang saham.

Managerial Ownership adalah kepemilikan saham oleh pihak manajemen yaitu komisaris dan direktur. Jika kepemilikan managerial mengalami peningkatan maka akan berpengaruh terhadap pembayaran dividen (Nurwani 2015)

Managerial Ownership adalah para pemegang saham sebagai pemilik dalam perusahaan dari pihak manajemen yang secara aktif ikut dalam pengambilan keputusan pada suatu perusahaan yang bersangkutan (Purwanti & Wilardjo, 2018).

Managerial Ownership adalah persentase kepemilikan saham pada perusahaan oleh pihak manajemen (Kusumawati & Rosady, 2018)

Dari pendapat diatas dapat disimpulkan bahwa *managerial ownership* merupakan persentase saham yang dimiliki manajemen dan suatu mekanisme untuk mengurangi konflik antara manajemen dan pemegang saham

2.3.1.2 Faktor-faktor yang mempengaruhi *managerial ownership*

Managerial ownership dapat memperlihatkan seberapa besar kepemilikan yang dimiliki manajer dari saham suatu perusahaan.

Managerial ownership merupakan saham perusahaan oleh pihak manager atau dengan kata lain manager juga sekaligus sebagai pemegang saham (Imanta & Satwiko, 2011). Adanya *managerial ownership* dalam perusahaan pasti mendorong pihak manager untuk bertindak sejalan dengan keinginan pemegang saham. Adapun faktor yang mempengaruhi dari kepemilikan managerial sebagai berikut :

- a. Kebijakan Hutang Merupakan total hutang jangka panjang yang dimiliki perusahaan yang digunakan untuk membiayai kegiatan operasionalnya.
- b. Kebijakan Dividen Merupakan pembayaran laba perusahaan kepada para pemegang saham
- c. Kepemilikan Institusional Merupakan jumlah persentase saham yang dimiliki oleh pemilik institusi dana kepemilikan oleh blockholder.
- d. Risiko Bisnis Merupakan indikator ketidakstabilan harga saham dan return yang diterima oleh pemegang saham.
- e. Ukuran Perusahaan Merupakan gambaran dari kekayaan yang dimiliki oleh suatu perusahaan.

- f. Volatilitas Pendapatan Merupakan gambaran dari tingkat risiko bisnis dan tingkat kebangkrutan perusahaan.
- g. Profitabilitas Menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba selama periode tertentu.

Berdasarkan penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa *managerial ownership* sangat dipengaruhi oleh kebijakan hutang, kebijakan dividen, kepemilikan institusional, risiko bisnis, ukuran perusahaan, pendapatan dan profitabilitas.

2.3.1.3 Pengukuran Managerial Ownership

Managerial ownership adalah pemegang saham dari pihak manajemen yang secara aktif ikut dalam pengambilan keputusan perusahaan yaitu Direktur dan Komisaris. Variabel ini diberi simbol MOWN. Rasio yang digunakan untuk mengetahui proporsi kepemilikan saham oleh manajer terhadap total saham yang beredar (Susilawati, 2007) :

$$MOWN = \frac{\text{Total Saham Manajerial}}{\text{Total saham beredar}} \times 100$$

Managerial ownership dalam penelitian ini diukur dengan managerial ownership (MOWN) (Kusumawati & Rosady, 2018). Rumus MOWN adalah sebagai berikut :

$$MOWN = \frac{\text{Total Saham Manajerial}}{\text{Total saham beredar}} \times 100\%$$

Dari rumus diatas dapat diambil kesimpulan bahwa *managerial ownership* merupakan pengukuran seberapa banyak jumlah saham yang di miliki pihak manajerial.

2.4.1 *Retrun on Asset*

2.4.1.1 *Pengertian Retrun on Asset*

Pengertian kinerja keuangan dalam organisasi merupakan jawaban dari berhasil tidaknya tujuan organisasi yang telah ditetapkan, kinerja merupakan hasil kerja secara kualitas dan kuantitas yang dicapai oleh seseorang pegawai dalam melaksanakan tugasnya sesuai dengan tanggungjawab yang dibebankan kepadanya.

Return On Assets (ROA) merupakan bagian dari rasio profitabilitas dalam menganalisa laporan keuangan atas laporan kinerja keuangan perusahaan (Kamal, 2016)

Return On Asset (ROA) merupakan rasio yang menunjukkan hasil (return) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan (Farisi & Siregar, 2018)

Return on asset merupakan salah satu rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan di dalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan total aktiva yang dimilikinya (Sanjaya & Sipahutar, 2019)

Return on Assets (ROA) merupakan salah satu indikator penting dari laporan keuangan yang dimiliki dengan berbagai kegunaan (Wahyuni & Arwana, 2020)

Dengan demikian dapat dipahami bahwa kinerja keuangan sebagai gambaran dari pencapaian keberhasilan perusahaan dapat diartikan sebagai hasil yang telah dicapai atas berbagai aktivitas yang telah dilakukan. Suatu perusahaan dapat dikatakan berhasil apabila telah mencapai standar dan tujuan yang telah ditetapkan.

2.4.1.2 Tujuan Dan Manfaat Retrun on Asset

Beberapa tujuan dan manfaat Retrun on asset adalah sebagai berikut :

Tujuan penilaian Retrun on asset yaitu (Munawir, 2000)

1. Untuk mengetahui tingkat likuiditas, yaitu kemampuan perusahaan untuk memperoleh kewajiban keuangannya yang harus segera dipenuhi atau kemampuan perusahaan untuk memenuhi keuangannya pada saat ditagih.
2. Untuk mengetahui tingkat solvabilitas, yaitu kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangannya apabila perusahaan tersebut dilikuidasi baik kewajiban keuangan jangka pendek maupun jangka panjang.
3. Untuk mengetahui tingkat rentabilitas atau profitabilitas, yaitu menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu.
4. Untuk mengetahui tingkat stabilitas usaha, yaitu kemampuan perusahaan untuk melakukan usahanya dengan stabil, yang diukur dengan mempertimbangkan kemampuan perusahaan untuk membayar beban bunga atas hutang-hutangnya termasuk membayar kembali pokok hutangnya tepat pada waktunya serta kemampuan membayar deviden secara teratur kepada para pemegang saham tanpa mengalami hambatan atau krisis keuangan

Manfaat Retrun on asset yaitu Mengetahui besarnya tingkat laba yang diperoleh perusahaan dalam satu periode, Mengetahui posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang, Mengetahui perkembangan laba dari

waktu ke waktu, Mengetahui besarnya laba bersih setelah pajak dengan modal sendiri, Mengetahui produktivitas dari seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri (Wahyuni & Arwana, 2020)

Jadi dapat disimpulkan bahwa tujuan dan manfaat Retrun on asset untuk perusahaan yaitu guna mengetahui tingkat stabilitas usaha, yaitu kemampuan perusahaan untuk melakukan usahanya dengan stabil, yang diukur dengan mempertimbangkan kemampuan perusahaan.

2.4.1.3 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Retrun on Asset

Besarnya Return On Asset akan berubah kalau ada perubahan pada profit margin atau asset turnover, baik masing-masing atau keduanya. Dengan demikian maka pemimpin perusahaan dapat menggunakan salah satu atau keduanya dalam rangka usaha untuk memperbesar Return On Asset.

Faktor-Faktor yang mempengaruhi retrun on asset (ROA), yaitu (Sanjaya & Sipahutar, 2019):

1. Profit margin, yaitu perbandingan antara laba bersih pendapatan dengan penjualan bersih.
2. Turner of operating asset, yaitu kecepatan berputarnya operating asset dalam suatu periode tertentu.

Faktor yang mempengaruhi nilai profitabilitas yaitu suatu pendapatan, modal kerja, beban, modal kerja, pemanfaatan asset, baik asset lancer maupun asset tetap, kepemilikan ekuitas dan lain sebagainya. Besarnya Return On Asset akan berubah jika ada perubahan dari pendapatan,beban,modal kerja, pemanfaatan asset (Wahyuni & Arwana, 2020)

Jadi dapat disimpulkan bahwa Faktor yang mempengaruhi Return on asset merupakan kedua faktor tersebut tidak lain merupakan kebijakan yang digunakan perusahaan untuk meningkatkan laba.

2.4.1.4 Pengukuran Return on Asset

Pengukuran Return on asset digunakan perusahaan untuk melakukan perbaikan di atas kegiatan operasionalnya agar dapat bersaing dengan perusahaan.

Return On Assets (ROA) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kinerja dilihat dari seberapa besar kemampuan perusahaan memberikan pengembalian atas investasi. Adapun formula yang digunakan untuk mengukur ROA dengan menggunakan rasio on asset (Farisi & Siregar, 2018).

Dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Rasio return on asset} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah pajak}}{\text{Total Aktiva}}$$

Return On Asset digunakan untuk mengukur efektifitas perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan aktiva yang dimilikinya. Untuk menghitung Return On Asset yang diperlukan adalah laba bersih setelah pajak dibagi dengan semua total aktiva yang dimiliki (Sanjaya & Sipahutar, 2019).

Dengan rumus sebagai berikut :

$$\text{Rasio return on asset} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah pajak}}{\text{Total Aktiva}}$$

Sedangkan pengukuran kinerja non-keuangan yang lazim digunakan adalah efisiensi, kualitas, dan waktu. Adapun return on asset dapat diukur dengan menggunakan rasio return on asset (ROA) (Inayah & Wijayanto, 2020). Dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Rasio return on asset} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah pajak}}{\text{Total Aktiva}}$$

Dari rumus diatas dapat diambil kesimpulan bahwa kinerja keuangan menggunakan rasio retrun on asset yaitu laba bersih setelah pajak dengan total aktiva.

2.2 Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan penjelasan mengenai preposisi hubungan antar variabel penelitian sebagai landasan dalam merumuskan hipotesis. Hubungan antar variabel didukung oleh referensi buku dan diperkuat dengan jurnal-jurnal penelitian (Juliandi et al., 2014). Semakin meningkatnya nilai perusahaan maka semakin tinggi juga kekayaan yang dimiliki oleh investor atau pemilik (Fadli et al., 2020). Laporan keuangan menjadi dasar perhitungan rasio keuangan untuk berbagai tujuan. Salah satunya untuk mengetahui Price Book Value perusahaan. Dalam penelitian ini yang menjadi variabel independen adalah Debt to equity ratio, Managerial Ownership dan Retrun on asset sedangkan variabel dependen Nilai Perusahaan (Price Book Value).

2.2.1 Pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *Price Book Value*

Struktur modal mencakup penentuan sumber dana eksternal dan internal. Sumber dana eksternal dapat diperoleh dari hutang dan ekuitas baru, sedangkan sumber dana internal diperoleh dari laba ditahan. Struktur modal dalam penelitian ini menggunakan indikator *Debt to Equity Ratio* (DER) (Gustian, 2017). Semakin baik struktur modal yang dilakukan perusahaan akan semakin berdampak positif bagi peningkatan nilai perusahaan. Maka dapat disimpulkan *Debt to Equity Ratio* berpengaruh terhadap *Price Book Value*

Hasil temuan penelitian yang dilakukan ini menemukan bahwa *Debt to Equity Ratio* berpengaruh positif terhadap *price book value* (Antaril & Dana, 2013).

Signaling Theory menjelaskan tentang bagaimana seorang manajer perusahaan memandang prospek perusahaan dan memberikan sinyal kepada investor atau pemegang saham (Kusumawati & Rosady, 2018). Jika manajer memiliki keyakinan yang cukup bahwa perusahaan mempunyai prospek yang baik, maka manajer dapat menggunakan utang yang lebih besar dalam struktur modal perusahaan, yang nantinya tindakan ini bisa dianggap sebagai sinyal yang terpercaya. Investor diharapkan akan menangkap sinyal positif tersebut sehingga investor akan tertarik dan memiliki minat untuk ikut memiliki dan membeli perusahaan tersebut. Selain itu, dalam teori MM yang menjelaskan bahwa dengan mempertimbangkan pajak serta dalam trade-off theory, nilai perusahaan juga ditentukan oleh struktur modal. Semakin tinggi proporsi utang akan meningkatkan proporsi struktur modal yang akan meningkatkan nilai perusahaan.

H1 : *Debt to Equity Ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Price Book Value*

2.2.2 Pengaruh *Managerial Ownership* terhadap *Price Book Value*

Managerial Ownership merupakan suatu mekanisme untuk mengurangi konflik antara manajemen dan pemegang saham. Hal ini dikarenakan perusahaan yang memiliki kepemilikan manajerial yang tinggi cenderung memiliki masalah keagenan yang rendah, apabila masalah keagenan dalam suatu perusahaan rendah maka menyebabkan nilai perusahaan meningkat. Sebaliknya apabila

Managerial Ownership dalam perusahaan rendah maka cenderung terjadinya masalah keagenan dalam perusahaan dan berdampak terhadap nilai perusahaan.

Managerial Ownership merupakan persentase kepemilikan saham yang dimiliki oleh direksi, manajer dan dewan komisaris, yang dapat dilihat dalam laporan keuangan. *Managerial Ownership* biasanya dimiliki para direksi, manajer dan dewan komisaris, yang biasanya bersifat orang-orang yang berkepentingan didalam perusahaan tersebut yang memiliki tujuan yang sama untuk meningkatkan nilai perusahaan (Kusumawati & Rosady, 2018).

Dalam penelitian ini menyatakan bahwa ada pengaruh antara *managerial ownership* terhadap nilai perusahaan (*Price Book Value*). Maka dapat disimpulkan *managerial ownership* berpengaruh terhadap *price book value* (Zulvina et al., 2017)

H2 : *Managerial Ownership* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Price book value*

2.2.3 Pengaruh *Retrun On Asset* Terhadap *Price Book Value*

Retrun on asset mampu mempengaruhi *price book value* yang merupakan salah satu aspek penilaian fundamental. *Retrun on asset* perusahaan yang baik akan berdampak pada meningkatnya nilai dari sebuah perusahaan. *Price book value* yang baik ini akan menarik investor-investor untuk berinvestasi di perusahaan tersebut dengan harapan mereka akan mendapatkan keuntungan (dividen).

Hal ini sejalan dengan hasil penelitian yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap *price book value* melalui

return on asset sebagai variabel intervening (Octaviany et al., 2019).Maka dapat disimpulkan *retrun on asset* berpengaruh terhadap *price book value*

H3 : *Retrun on Asset* Berpengaruh positif dan signifikan terhadap *price book value*

2.2.4 Pengaruh *debt to equity ratio*, *managerial ownership*, dan *retrun on asset* terhadap *price book value*

Debt to equity ratio mencakup penentuan sumber dana eksternal dan internal. Sumber dana eksternal dapat diperoleh dari hutang dan ekuitas baru, sedangkan sumber dana internal diperoleh dari laba ditahan.

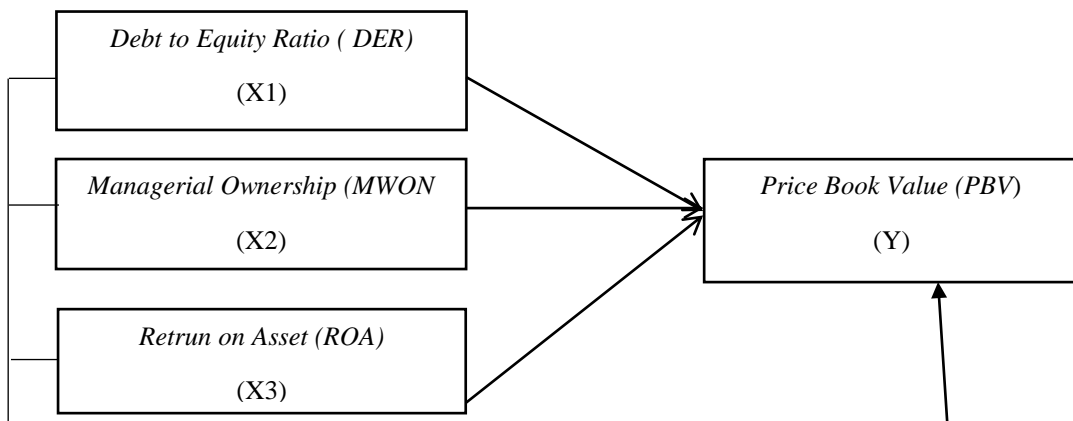
Managerial ownership merupakan suatu mekanisme untuk mengurangi konflik antara manajemen dan pemegang saham. Hal ini dikarenakan perusahaan yang memiliki kepemilikan manajerial yang tinggi cenderung memiliki masalah keagenan yang rendah, apabila masalah keagenan dalam suatu perusahaan rendah maka menyebabkan nilai perusahaan meningkat.

Retrun on asset mampu mempengaruhi nilai perusahaan yang merupakan salah satu aspek penilaian fundamental. Kinerja keuangan perusahaan yang baik akan berdampak pada meningkatnya nilai dari sebuah perusahaan.

Hipotesis keempat berarti bahwa *debt to equity ratio*, *managerial ownership*, dan *retrun on asset* secara simultan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *price book value* (Inayah & Wijayanto, 2020). Pada pengujian korelasi didapatkan hasil koefisien korelasi yang bernilai positif. Artinya arah hubungan yang ditimbulkan oleh struktur modal, kepemilikan manajerial, dan kinerja keuangan secara simultan terhadap nilai perusahaan adalah positif. Pada saat terjadi peningkatan nilai *debt to equity ratio*, *managerial ownership*, dan

retrun on aseet maka *price book value* akan mengalami peningkatan. Begitupun sebaliknya, apabila nilai struktur modal, kepemilikan manajerial dan kinerja keuangan mengalami penurunan maka nilai perusahaan juga akan ikut mengalami penurunan. Hasil pengujian hipotesis ini sejalan dengan hasil penelitian yang menyatakan bahwa *debt to equity ratio*, *managerial ownership*, dan *retrun on asset* secara simultan berpengaruh terhadap *price book value*. Maka dapat disimpulkan *debt to equity ratio*, *managerial ownership*, dan *retrun on asset* berpengaruh terhadap *price book value*.

H4 : *Debt to equity ratio*, *managerial ownership*, dan *retrun on asset* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *price book value*.



Gambar 2.1
Kerangka Konseptual

2.3 Hipotesis

Hipotesis adalah “ jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian, oleh sebab itu rumusan masalah penelitian biasanya disusun dalam kalimat pertanyaan (Sugiyono, 2012).

Berdasarkan pembahasan pada landasan teori dan penelitian terdahulu, maka dapat dikemukakan hipotesis sebagai berikut :

1. *Debt to Equity Ratio* berpengaruh terhadap *price book value* pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. *Managerial Ownership* berpengaruh terhadap *price book value* pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. *Retrun on Asset* berpengaruh terhadap *price book value* pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. *Debt to Equity Ratio, Managerial Ownership, dan Retrun on Asset* berpengaruh terhadap *price book value* pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

BAB III

METODELOGI PENELITIAN

3.1 Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan pendekatan asosiatif. Pendekatan asosiatif adalah suatu metode penelitian menggunakan dua variabel atau lebih untuk mengetahui hubungan variabel yang satu dengan yang lain berpengaruh atau tidak (Juliandi et al., 2014).

Pendekatan kuantitatif adalah pendekatan dengan data berupa angka-angka (Salim & Haidir, 2019).

Dalam penelitian ini, penulis ingin mengetahui pengaruh *Debt To Equity Ratio*, *Managerial Ownership* dan *Retrun On Asset* terhadap *Price Book Value (PBV)* pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015 sampai 2019.

3.2 Definisi Operasional

Defenisi operasional adalah petunjuk bagaimana suatu variabel diukur dan untuk mengetahui baik buruknya pengukuran dari suatu penelitian

3.2.1 Price book value

Price Book value yang sering dikaitkan dengan harga saham adalah harga perusahaan di mana para calon pembeli bersedia membeli perusahaan jika dijual (Suad, 1997). Nilai perusahaan dapat diukur dengan menggunakan *price book*

value (Putra, 2020). *Price book value* adalah rasio harga saham per lembar terhadap nilai buku per lembar saham perusahaan.

3.2.2 Debt to Equity Ratio (DER)

Variabel bebas merupakan variabel yang mempengaruhi atau yang menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variabel terikat. Variabel bebas yang digunakan dalam penelitian ini adalah Debt to Equity Ratio. Debt to Equity Ratio adalah rasio yang menunjukkan posisi antara kewajiban perusahaan terhadap modal sendiri.

Debt to Equity Ratio adalah membandingkan seluruh total utang atau kewajiban yang dimiliki perusahaan, baik jangka pendek maupun jangka panjang, dengan modal sebagai sumber dana yang berasal dari modal sendiri

3.2.3 Managerial Ownership (MWON)

Managerial Ownership merupakan proporsi saham biasa yang dimiliki oleh para manajemen (Direksi dan Komisaris) yang diukur dengan persentase jumlah saham manajemen dibagi dengan jumlah saham beredar.

3.2.4 Return on Asset (ROA)

Return on Asset merupakan gambaran kondisi perusahaan pada periode tertentu yang dicapai perusahaan dalam operasionalnya, baik menyangkut aspek keuangan, pemasaran, penghimpunan dan penyaluran dana, teknologi maupun sumber daya manusia. Kinerja keuangan adalah gambaran kondisi keuangan perusahaan pada suatu periode tertentu baik menyangkut aspek penghimpunan dana maupun penyaluran dana, yang biasanya diukur dengan indikator kecukupan modal, likuiditas, dan profitabilitas (Inayah & Wijayanto, 2020).

3.3 Tempat dan Waktu

3.3.1 Tempat Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015 sampai 2019 melalui situs www.idx.co.id.

3.3.2 Waktu Penelitian

Waktu pelaksanaan penelitian ini dilaksanakan pada bulan Februari 2021:

Tabel 3.1
Waktu Penelitian

No	Kegiatan	Bulan/Tahun																															
		Februari				Maret				April				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	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Pengumpulan data	■																															
2	Pengajuan judul		■	■	■																												
3	Pengumpulan Teori			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■																				
4	Pembuatan Proposal													■	■	■	■																
5	Bimbingan Proposal																	■	■	■	■												
6	Seminar Proposal																					■	■	■	■								
7	Bimbingan Skripsi																									■	■	■	■				
8	Sidang Meja Hijau																													■	■	■	■

Sumber : Data diolah peneliti 2021

3.4 Populasi Dan Sample

3.4.1 Populasi

Populasi merupakan seluruh subjek yang akan diteliti oleh peneliti (Juliandi et al., 2014). Adapun yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan *property dan real estate* yang berjumlah 65 perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015 sampai 2019.

3.4.2 Sample

Sampel merupakan bagian dari jumlah populasi yang digunakan dalam suatu penelitian (Juliandi et al., 2014). Teknik pengambilan sampel yang digunakan yaitu metode purposive sampling. *Purpose sampling* merupakan pengambilan metode penentuan sampel non-probabilitas dengan beberapa kriteria pertimbangan tertentu (Suwandana, 2017) . Populasi yang akan dijadikan sampel adalah populasi yang memenuhi kriteria dalam pengambilan sampel. Adapun kriteria-kriteria yang dijadikan dalam penarikan sampel adalah sebagai berikut :

1. Perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) untuk periode 2015 sampai 2019.
2. Perusahaan *property dan real estate* yang memiliki data keuangan lengkap pada Bursa Efek Indonesia (BEI) untuk periode 2015 sampai 2019.
3. Perusahaan *property dan real estate* yang memiliki laporan statistik pada Bursa Efek Indonesia (BEI) untuk periode 2015 sampai 2019.
4. Laporan keuangan yang diterbitkan disajikan dalam mata uang rupiah.
5. Perusahaan menyajikan data yang lengkap mengenai variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian ini.
6. Perusahaan tidak delisting selama rentang tahun penelitian yaitu 2015 sampai 2019.
7. Perusahaan tidak berpindah sektor.

Perusahaan yang dijadikan sampel dalam penelitian ini berjumlah 13 dari 65 perusahaan sub sektor *property dan real estate* yang terdaftar di BEI untuk periode 2015 sampai 2019 yaitu sebagai berikut :

Tabel 3.2
Sampel Perusahaan Property dan Real Estate
Yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

No	Nama Perusahaan	Emiten
1	Agung Podomoro Land Tbk	APLN
2	Alam Sutera Reality Tbk	ASRI
3	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	BEST
4	Sentul City Tbk	BKSL
5	Bekasi Asri Pemula Tbk	BAPA
6	Bukit Darmo Property Tbk	BKDP
7	Bhuawantala Indah Permai Tbk	BIPP
8	Duta Anggada Reality Tbk	DART
9	Bumi Serpong Damai Tbk	BSDE
10	Natura City Devalopments Tbk	CITY
11	Cowell Devalopments Tbk	COWL
12	Capri Nusa Satu Property Tbk	CPRI
13	Ciputra Devalopments Tbk	CTRA

Sumber : Bursa Efek Indonesia (BEI)

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 dan real estate* yang telah diaudit bersumber pada Bursa Efek Indonesia. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sumber data sekunder yang diperoleh dengan mengambil data-data yang dipublikasikan oleh Bursa Efek Indonesia.

3.6 Teknik Analisis Data

Teknik analisis data ini merupakan jawaban dari rumusan masalah yang akan meneliti apakah masing – masing variabel bebas (struktur modal, kepemilikan manajerial dan kinerja keuangan) tersebut berpengaruh terhadap

variabel terikat (nilai perusahaan) baik secara parsial maupun simultan. Berikut adalah teknik analisis data yang digunakan untuk menjawab rumusan masalah dalam penelitian ini.

3.6.1 Uji Normalitas

Pengujian normalitas data dilakukan untuk melihat apakah dalam model regresi, variabel dependen dan independennya memiliki distribusi normal atau tidak (Juliandi et al., 2014). Jika data menyebar di sekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal maka model regresi memenuhi asumsi normalitas, sehingga data dalam model regresi penelitian cenderung normal.

3.6.2 Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (Rusman, 2015)

Dasar pengambilan keputusan pada uji multikolinieritas dapat dilakukan dengan:

1. Jika nilai *tolerance* $>0,1$ maka artinya tidak terjadi multikolinieritas. Sebaliknya jika terjadi *tolerance* $<0,1$ artinya terjadi multikolinieritas terhadap data yang diuji.
2. Jika nilai VIF <10 maka artinya tidak terjadi multikolinieritas. Sebaliknya jika nilai VIF >10 maka artinya terjadi multikolinieritas terhadap data yang diuji. Data diolah menggunakan program SPSS.

3.6.3 Uji Heterokedastisitas

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

Ada tidaknya heterokedastisitas dapat diketahui melalui grafik scatterplot antar nilai prediksi (ZPRED) variabel independen dengan nilai residualnya (SRESID). Suatu model dapat dikatakan bebas dari permasalahan heterokedastisitas jika :

- 1) Titik-titik data menyebar diatas dan dibawah atau sekitar angka nol (0).
- 2) Titik-titik data tidak mengumpul hanya diatas atau dibawah saja.
- 3) Penyebaran titik-titik data tidak boleh membentuk pola bergelombang, melebar, kemudian menyempit dan melebar lagi.
- 4) Penyebaran titik-titik data sebaiknya tidak berbentuk pola.

3.6.4 Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi digunakan untuk mengetahui apakah ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pada periode t sebelumnya pada regresi linier yang digunakan Model regresi yang baik adalah bebas dari autokorelasi (Sutopo et al., 2017). Cara mengidentifikasi adalah dengan melihat nilai Durbin Watson (D-W) :

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 negatif

3.6.5 Regresi Linear Berganda

Analisis regresi adalah analisis yang digunakan untuk membuat suatu persamaan yang diharapkan dapat membantu dalam mengetahui pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen (R. Kurniawan & Yuniarto, 2016)

Dari analisis regresi berganda dalam penelitian ini digunakan untuk mengetahui Struktur modal, Kepemilikan manajerial dan Kinerja keuangan terhadap Nilai perusahaan (PBV) pada perusahaan Sektor property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Secara umum persamaan regresi berganda sendiri adalah sebagai berikut :

$$Y = a + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \varepsilon$$

Keterangan :

Y = Price book value

a = Konstanta

β = Angka Arah Koefisien Regresi

X1 = Debt to equity ratio

X2 = Managerial Ownership

X3 = Return On asset

ε = Standard Error

(Juliandi et al., 2014)

Sebelum melakukan pengujian hipotesis yang diajukan dalam penelitian perlu dilakukan pengujian asumsi Klasik yang meliputi uji normalitas, uji multikolinieritas, uji heterokedastisitas dan uji auto korelasi.

3.6.6. Uji hipotesis

Uji hipotesis berguna untuk memeriksa atau menguji koefisien regresi yang signifikan. Ada dua jenis koefisien regresi yang dapat dilakukan yaitu :

3.6.6.1 Uji secara parsial (Uji t)

Test uji-t digunakan untuk menguji setiap variable bebas (X) atau independen secara individual mempunyai pengaruh positif dan signifikan atau

tidak terhadap variable terikat (Y). Untuk mengetahui tingkat signifikan dapat dilakukan uji-t dengan rumus :

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

(Sugiyono, 2017)

Keterangan:

- t = nilai korelasi
 n = jumlah sampel
 r = koefisien korelasi

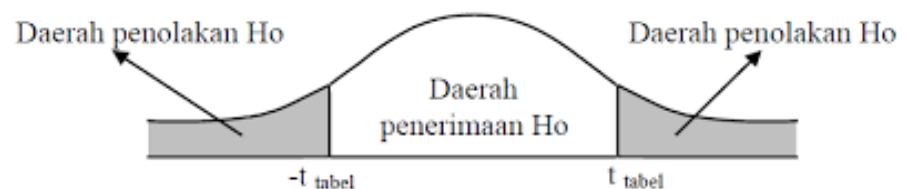
1) Ketentuan pengujian

- a) 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.
- b) 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.

Bentuk pengujian adalah :

- a) Ho diterima jika nilai $-t_{tabel} \leq t_{hitung} \leq t_{tabel}$ (Ho: = 0)
- b) Ho ditolak jika nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ atau $-t_{hitung} < -t_{tabel}$ (Ho: $\neq 0$)

2) Pengujian hipotesis



Gambar 3.1 Kriteria Pengujian Hipotesis Uji t

Bentuk pengujian adalah :

- c) H_0 diterima jika nilai $-t_{tabel} \leq t_{hitung} \leq t_{tabel}$ ($H_0: = 0$)
- d) H_0 ditolak jika nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ atau $-t_{hitung} < -t_{tabel}$ ($H_0: \neq 0$)

3.6.6.2 Uji Simultan (Uji F)

Uji F pada dasarnya dilakukan untuk menguji apakah variabel bebas (X) secara simultan mempunyai hubungan yang signifikan atau tidak terhadap variabel terikat (Y). Uji F ini digunakan untuk menguji signifikan pengaruh Struktur Modal, Kepemilikan Manajerial, dan Kinerja Keuangan terhadap Nilai Perusahaan. Untuk menguji signifikan koefisien korelasi ganda dapat dihitung dengan rumus :

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

(Sugiyono, 2017 hal. 252)

Keterangan :

- Fh = nilai F_{hitung}
- R = koefisien korelasi ganda
- k = jumlah variabel independent
- n = jumlah anggota sampel

1) Ketentuan pengujian

- a) Apabila nilai signifikan $< 0,05$ maka dinyatakan bahwa variabel independen berpengaruh terhadap variabel dependen. ($H_0: \neq 0$)

- b) Apabila nilai signifikan $>0,05$ maka dinyatakan bahwa variabel independen tidak berpengaruh terhadap variabel dependen. ($H_0 = 0$)

2) Pengujian hipotesis



Gambar 3.2 Kriteria Pengujian Hipotesis Uji F

Kriteria pengujian :

- a) H_0 ditolak apabila $F_{hitung} \geq F_{tabel}$ atau $-F_{hitung} \leq -F_{tabel}$
- b) H_a diterima apabila $F_{hitung} < F_{tabel}$ atau $-F_{hitung} > -F_{tabel}$

3.6.7 Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi digunakan untuk mengukur besar persentase pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat yaitu dengan mengkuadratkan koefisien yang ditemukan yaitu dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

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

Keterangan :

- D = Determinasi
 R^2 = Nilai korelasi berganda
 100% = Persentase kontribusi

BAB 4
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Hasil Penelitian

Objek penelitian yang digunakan adalah Perusahaan Real estate dan property selama periode 2015-2019 (5 tahun). Penelitian ini melihat apakah *Debt To Equity Ratio* , *Managerial Ownership*, *Retrun On Asset* berpengaruh terhadap *Price Book Value*. Seluruh perusahaan Real estate dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ada 65 nama perusahaan Real estate dan property. Namun hanya 13 perusahaan yang memenuhi kriteria sampel.

Ada 52 perusahaan Real estate dan property yang tidak memenuhi kriteria anatara lain karena tidak melakukan laporan keuangan pada periode 2015-2019. Maka 13 perusahaan Real estate dan property memenuhi kriteria dalam sampel. Berikut nama-nama perusahaan yang menjadi objek dalam penelitian ini sebagai berikut :

Tabel 4.1
Daftar Sampel Penelitian

No	Nama Perusahaan	Emiten
1	Agung Podomoro Land Tbk	APLN
2	Alam Sutera Reality Tbk	ASRI
3	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	BEST
4	Sentul City Tbk	BKSL
5	Bekasi Asri Pemula Tbk	BAPA
6	Bukit Darmo Property Tbk	BKDP
7	Bhuawantala Indah Permai Tbk	BIPP
8	Duta Anggada Reality Tbk	DART
9	Bumi Serpong Damai Tbk	BSDE
10	Natura City Devalopments Tbk	CITY
11	Cowell Devalopments Tbk	COWL
12	Capri Nusa Satu Property Tbk	CPRI
13	Ciputra Devalopments Tbk	CTRA

Sumber : Bursa Efek Indonesia

4.2 Deskripsi Data Penelitian

4.2.1 *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 *Real estate dan 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
Periode 2015-2019

NO	KODE	DER					RATA-RATA
		2015	2016	2017	2018	2019	
1	APLN	1,27	1,06	1,50	1,44	1,30	1,31
2	ASRI	1,83	1,81	1,42	1,19	1,07	1,46
3	BEST	0,52	0,54	0,49	1,00	0,43	0,60
4	BKSL	0,70	0,59	0,51	0,53	0,61	0,59
5	BAPA	0,67	0,74	0,41	0,26	0,05	0,43
6	BKDP	3,81	0,44	0,57	0,65	0,62	1,22
7	BIPP	232,13	368,99	440,57	823,89	0,93	373,30
8	DART	0,34	0,35	0,28	0,31	3,33	0,92
9	BSDE	0,63	0,63	0,57	0,32	0,24	0,65
10	CITY	1,75	1,54	1,36	0,19	0,14	1,00
11	COWL	0,67	0,66	0,68	0,75	0,76	0,70
12	CPRI	0,35	0,29	0,26	0,25	0,24	0,28
13	CTRA	1,01	0,51	0,51	1,06	1,04	0,83
RATA-RATA		18,90	29,09	34,55	63,99	0,83	29,47

Sumber : Bursa Efek Indonesia

Berdasarkan tabel diatas terlihat bahwa nilai *Debt to Equity Ratio* (DER) pada perusahaan *Real estate dan property* yang terdaftar di BEI mengalami peningkatan pada tahun 2016, 2017. *Debt to Equity Ratio* (DER) menunjukkan struktur pemodalannya suatu perusahaan yang merupakan perbandingan antara total hutang dengan asset yang digunakan sebagai sumber pendanaan perusahaan

4.2.2 *Managerial Ownership (MWON) (X2)*

Variabel bebas (X2) yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Managerial Ownership* merupakan proporsi saham biasa yang dimiliki oleh para manajemen (Direksi dan Komisaris) yang diukur dengan persentase jumlah saham manajemen dibagi dengan jumlah saham beredar.

Berikut ini disajikan tabel hasil perhitungan *Managerial Ownership* perusahaan *Real estate dan property* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia yang menjadi sampel dalam penelitian ini periode 2015-2019 sebagai berikut :

Tabel 4.3
Managerial Ownership
Periode 2015-2019

NO	KODE	MWON					RATA-RATA
		2015	2016	2017	2018	2019	
1	APLN	0,05	0,05	0,04	0,04	0,03	0,04
2	ASRI	100	100	100	100	100	100,00
3	BEST	100	100	100	100	100	100,00
4	BKSL	100	100	100	100	100	100,00
5	BAPA	202	202	202	202	202	202,21
6	BKDP	100	100	100	100	100	100,00
7	BIPP	35	35	33	33	33	33,57
8	DART	100	100	100	100	100	100,00
9	BSDE	323,27	311,74	155,87	7.108,66	9.796,43	3.539,19
10	CITY	422,24	362,40	359,78	325,73	327,86	359,60
11	COWL	52.215,85	43.591,88	54.501,27	56.313,27	59.204,95	53.165,44
12	CPRI	4.914,17	4.387,66	4.067,39	3.841,95	2.890,85	4.020,40
13	CTRA	171.282,38	132.469,46	138.926,80	146.741,59	158.706,57	149.625,36
RATA-RATA		79.67	92.17	91.85	91.85	91.85	91.98

Sumber : Bursa Efek Indonesia

Berdasarkan tabel diatas terlihat bahwa nilai *Managerial Ownership* pada perusahaan *Real estate dan property* yang terdaftar di BEI mengalami peningkatan pada tahun 2017-2018. *Managerial Ownership* menunjukkan kepemilikan per lembar saham yang dimiliki oleh manajerial perusahaan.

4.2.3 *Return on Asset (X3)*

Rasio *Return on Asset* ini menggambarkan perbandingan rata-rata kas dan penjualan, perputaran kas merupakan salah satu modal kerja yang paling tinggi tingkat likuiditasnya maka semakin tinggi tingkat perputaran kas didalam suatu perusahaan maka akan semakin baik likuiditas perusahaan tersebut. Semakin besar nilai *Return on Asset*, berarti semakin besar pula tingkat perputaran kasnya, semakin tinggi tingkat perputaran kas berarti makin cepat kembalinya kas masuk pada perusahaan dan memberikan profit bagi perusahaan.

Tabel 4.4
Return on Asset
Periode 2015-2019

NO	KODE	ROA					RATA-RATA
		2015	2016	2017	2018	2019	
1	APLN	4,55	3,65	6,54	0,70	0,41	3,17
2	ASRI	3,66	2,53	6,68	4,65	4,63	4,43
3	BEST	4,58	6,46	8,42	6,72	5,94	6,42
4	BKSL	0,55	4,95	3,13	2,27	0,40	2,26
5	BAPA	0,69	0,01	7,57	2,93	3,46	2,93
6	BKDP	3,57	3,68	5,51	4,80	3,72	4,26
7	BIPP	9,41	1,65	1,77	3,83	0,04	3,34
8	DART	3,09	3,16	0,47	0,19	3,79	2,14
9	BSDE	95,74	79,24	179,46	43,74	94,75	98,59
10	CITY	5,74	5,27	5,08	4,22	1,45	4,35
11	COWL	-0,04	0,00	-0,01	-0,04	-0,03	-0,02
12	CPRI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	CTRA	9,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1,98
RATA-RATA		3.76	3.26	5.01	3.26	2.80	3.62

Berdasarkan tabel diatas terlihat bahwa nilai *Return on Asset* pada perusahaan *Real estate dan property* yang terdaftar di BEI yaitu mengalami penurunan pada tahun 2017 dan 2018. Salah satu bentuk dari rasio profitabilitas

atau disebut juga dengan rasio rentabilitas yang dimaksudkan untuk dapat mengukur kemampuan perusahaan dengan keseluruhan dana yang ditanamkan dalam aktiva yang digunakan untuk operasi perusahaan untuk menghasilkan keuntungan.

4.2.4 Price Book Value (Y)

Variabel terikat yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Price Book value* yang sering dikaitkan dengan harga saham adalah harga perusahaan di mana para calon pembeli bersedia membeli perusahaan jika dijual (Suad, 1997). Nilai perusahaan dapat diukur dengan menggunakan *price book value* (Brigham & Houston, 2001). *Price book value* adalah rasio harga saham per lembar terhadap nilai buku per lembar saham perusahaan.

Tabel 4.5
Price book value
Periode 2015-2019

NO	KODE	PRICE BOOK VALUE					RATA-RATA
		2015	2016	2017	2018	2019	
1	APLN	0,75	0,45	0,40	0,25	0,31	0,43
2	ASRI	1,02	0,94	0,82	0,67	0,76	0,84
3	BEST	0,93	0,74	0,63	0,51	0,65	0,69
4	BKSL	0,31	0,47	0,75	0,59	0,66	0,56
5	BAPA	0,33	0,32	0,51	0,58	0,44	0,44
6	BKDP	1,15	0,93	1,06	0,88	0,91	0,99
7	BIPP	0,95	0,36	0,31	0,38	0,35	0,47
8	DART	0,38	0,33	0,27	0,21	0,27	0,29
9	BSDE	1,57	1,44	1,12	0,81	0,85	1,16
10	CITY	3,25	3,45	3,20	3,05	2,82	3,15
11	COWL	2,49	4,20	3,64	2,21	2,23	2,95
12	CPRI	2,05	2,35	2,40	2,85	3,24	2,58
13	CTRA	1,72	1,52	1,47	1,17	1,13	1,40
RATA-RATA		0,73	0,57	0,59	0,51	0,54	0,59

Sumber : Bursa Efek Indonesia

Berdasarkan tabel diatas terlihat bahwa nilai *Price book value* pada perusahaan *Real estate dan property* yang terdaftar di BEI yaitu mengalami penurunan pada tahun 2015 dan 2018. Salah satu bentuk dari rasio harg abuku saham atau disebut juga dengan rasio nilai perusahaan yang dimaksudkan untuk dapat mengukur kemampuan perusahaan dengan keseluruhan dana yang ditanamkan dalam nilai buku yang digunakan untuk meningkatkan harga saham.

4.3 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.

4.3.1 Uji Asumsi Klasik

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

4.3.1.1 Uji Normalitas

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

uji statistik non parametik *Kolmogorov-Smirnov* (K-S) dengan membuat hipotesis:

H_0 : Data residual berdistribusi normal

H_a : Data residual tidak berdistribusi normal.

Apabila nilai signifikansi lebih besar dari 0.05 maka H_0 diterima dan H_a ditolak, sebaliknya jika nilai signifikansi lebih kecil dari 0.05 maka H_0 ditolak dan H_a diterima.

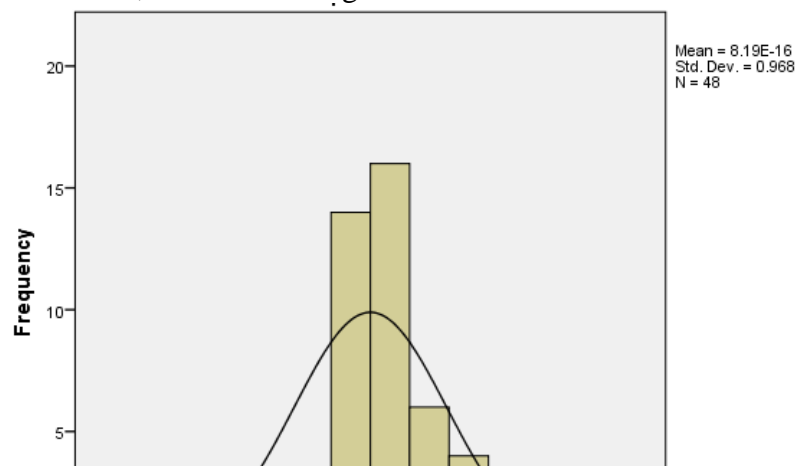
Tabel 4.6
Uji Normalitas

		DER	MWON	ROA	PBV
N		65	65	65	65
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.3827	12.5646	23.9083	18.8438
	Std. Deviation	.21286	83.25678	40.13063	31.04389
Most Extreme Differences	Absolute	.218	.531	.365	.341
	Positive	.218	.531	.365	.341
	Negative	-.112	-.440	-.276	-.281
Test Statistic		.218	.531	.365	.341
Asymp. Sig. (2-tailed)		.521 ^c	.586 ^c	.430 ^c	.384 ^c

Sumber : SPSS 24 (data diolah)

Dari hasil pengolahan data pada tabel diatas, diperoleh besarnya nilai *Kolmogorov-Smirnov*. Nilai signifikansi ternyata lebih besar dari 0.05 maka H_a ditolak yang berarti data residual tersebut berdistribusi normal.

Normalitas dapat dideteksi dengan melihat histogram dari residualnya: Jika grafik histogramnya menunjukkan pola distribusi normal (menyerupai lonceng), regresi memenuhi asumsi normalitas. Jika grafik histogram tidak menunjukkan pola distribusi normal, maka model regresi tidak memenuhi asumsi normalitas.



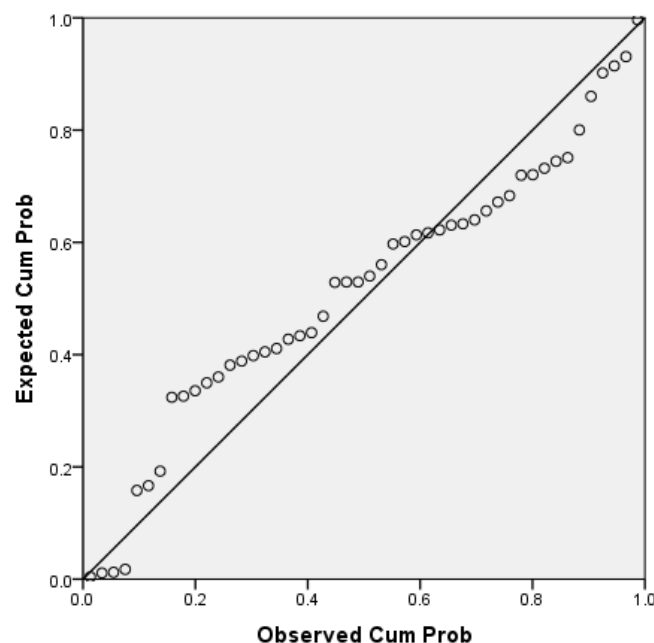
Gambar 4.1

Grafik Histogram

Sumber : SPSS 24 (data diolah)

Grafik histogram pada gambar diatas menunjukkan pola distribusi normal karena grafik tidak miring ke kiri maupun miring ke kanan.

Normalitas dapat dideteksi dengan melihat penyebaran data (titik) pada sumbu diagonal dari grafik dari residualnya: Jika data menyebar di sekitar garis diagonal dan mengikuti garis diagonal menunjukkan pola distribusi normal (menyerupai lonceng), regresi memenuhi asumsi normalitas. Jika data menyebar jauh dari garis diagonal dan atau tidak mengikuti arah garis diagonal maka model regresi tidak memenuhi asumsi normalitas.



Sumber : SPSS 24 (data diolah) 2021

Gambar 4.2

Grafik Normality *Probability-Plot*

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

4.3.1.2 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 4.7

Hasil Uji Multikolinieritas

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1 (Constant)		
DER	.986	1.014
MWON	.994	1.006
ROA	.980	1.020

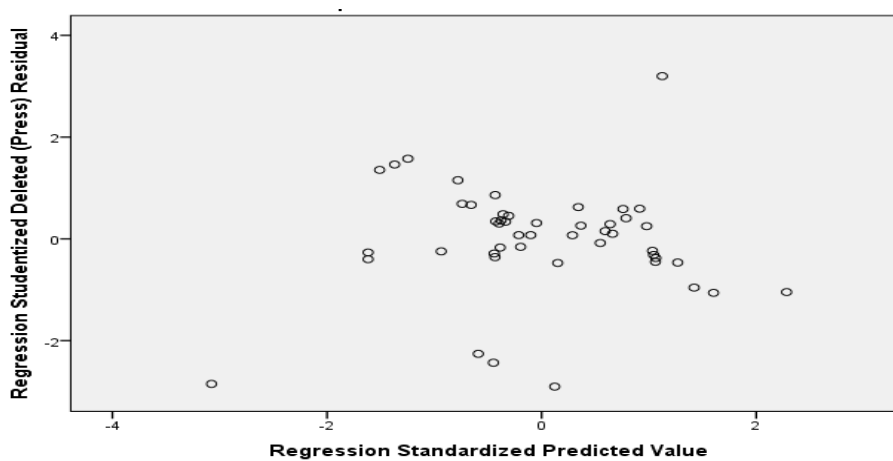
Sumber : SPSS 24 (data diolah)

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.

4.3.1.3 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 4.3

Hasil Uji Heteroskedastisitas

Sumber : SPSS 24 (data diolah)

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 *Real estate dan property* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia berdasarkan masukan variabel independen *current ratio dan DER*.

4.3.1.4 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 4.8
Hasil Uji Autokorelasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.754 ^a	.725	.656	1.00758	2.044

Sumber : SPSS 24 (data diolah)

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 2.044 yang berarti termasuk pada kriteria kedua, sehingga dapat disimpulkan bahwa model regresi bebas dari masalah autokorelasi.

4.3.2 Regresi Linear Berganda

Dari analisis regresi berganda dalam penelitian ini digunakan untuk mengetahui Debt to equity ratio, Managerial ownership dan Return on asset terhadap Nilai perusahaan (PBV) pada perusahaan Sektor property yang terdaftar

di Bursa Efek Indonesia (BEI). Secara umum persamaan regresi berganda sendiri adalah sebagai berikut :

Tabel 4.9
Analisis Regresi Berganda

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1 (Constant)	3.227	9.675		.334	.740		
DER	.537	20.708	.179	6.262	.000	.986	1.014
MWON	.659	.053	.774	5.547	.000	.994	1.006
ROA	.450	.110	.323	5.269	.000	.980	1.020

a. Dependent Variable: PBV

$$Y = a + 3.227 + 0.537X_1 + 0.659X_2 + 0.450X_3$$

Keterangan :

Y = Price book value

a = Konstanta

β = Angka Arah Koefisien Regresi

X₁ = Debt to equity ratio

X₂ = Managerial ownership

X₃ = Return on asset

ϵ = Standard Error

Nilai koefisien X₁ sebesar 0.537 yang berarti debt to equity ratio meningkat sebesar 1 satuan maka nilai perusahaan akan naik sebesar 0.537 satuan dengan asumsi X₂ dan X₃ tetap. Nilai koefisien X₂ sebesar 0.659 yang berarti managerial ownership meningkat sebesar 1 satuan maka price book value akan

naik sebesar 0.659 satuan dengan asumsi X1 dan X3 tetap. Nilai koefisien X3 sebesar 0.450 yang berarti retron on asset meningkat sebesar 1 satuan maka price book value akan naik sebesar 0.450 satuan dengan asumsi X1 dan X2 tetap.

4.3.3 Uji Hipotesis

4.3.3.1 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:

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

Keterangan:

t = nilai t hitung

r = koefesien 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 SPSS *for windows* versi 24.0 maka dapat diperoleh hasil uji t sebagai berikut :

Tabel 4.10
Hasil Uji Parsial (Uji-t)

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1 (Constant)	3.227	9.675		.334	.740		
DER	.537	20.708	.179	6.262	.000	.986	1.014
MWON	.659	.053	.774	5.547	.000	.994	1.006
ROA	.450	.110	.323	5.269	.000	.980	1.020

a. Dependent Variable: PBV

Sumber : SPSS 24 (data diolah)

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

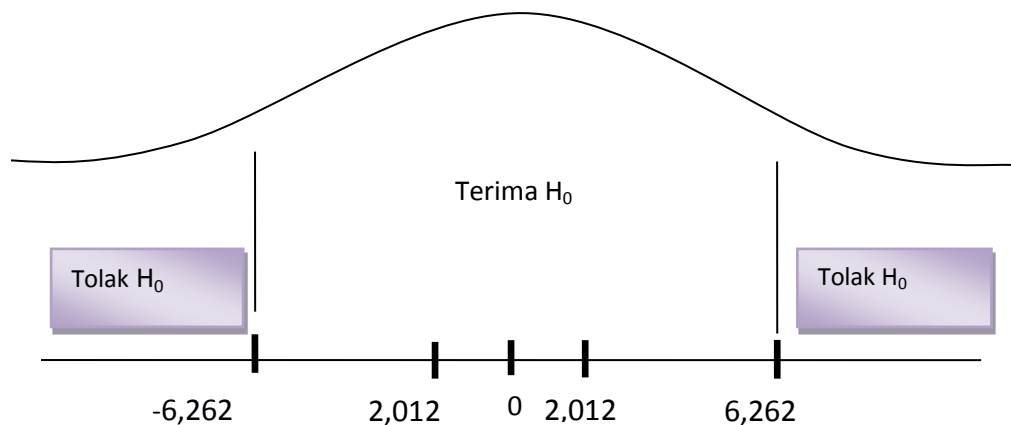
1. Pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *Price Book Value*

Uji t digunakan untuk mengetahui apakah DER berpengaruh secara individual (parsial) terhadap PBV. Berdasarkan hasil uji diatas secara parsial DER berpengaruh dan signifikan terhadap PBV. Untuk kriteria Uji t dilakukan pada tingkat $\alpha = 0.05$ dengan Nilai t untuk $n = 65 - 2 = 63$ adalah 2,012. Untuk itu $t_{hitung} = 6,262$ dan $t_{tabel} = 2,012$.

Kriteria pengambilan keputusan :

1. H_0 diterima jika : $-2,012 \leq t_{hitung} \leq 2,012$, pada $\alpha = 5\%$
2. H_0 ditolak jika : $t_{hitung} > 2,012$ atau $2. -t_{hitung} < -2,012$

Kriteria Pengujian Hipotesis :



Gambar 4.4 . Kriteria Pengujian Hipotesis1

Nilai t_{hitung} untuk variabel DER adalah 6,262 dan t_{tabel} dengan $\alpha = 5\%$ diketahui sebesar 2,012. Dengan demikian t_{hitung} lebih besar sama dengan t_{tabel} dan t_{hitung} lebih besar sama dengan t_{tabel} ($6,262 > 2,012$) dan nilai signifikansi sebesar 0.000 (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 ada pengaruh signifikan DER terhadap PBV. Dengan meningkatnya DER maka diikuti dengan meningkatnya PBV pada perusahaan *Real estate dan property* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia dengan tingkat kepercayaan 95%.

2. Pengaruh MWON terhadap PBV

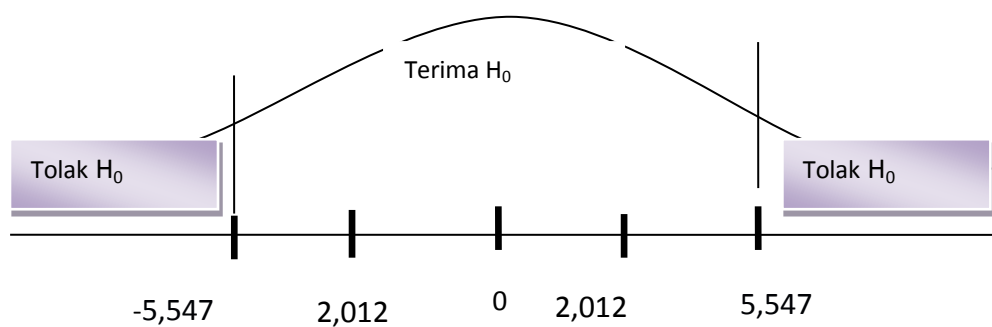
Uji t digunakan untuk mengetahui apakah *MWON* berpengaruh secara individual (parsial) terhadap PBV. Dari hasil uji diatas *MWON* berpengaruh

signifikan terhadap PBV Untuk kriteria Uji t dilakukan pada tingkat $\alpha = 0.05$ dengan nilai t untuk $n = 65 - 2 = 46$ adalah 2,012. Untuk itu $t_{hitung} = 5,547$ dan $t_{tabel} = 2,012$.

Kriteria pengambilan keputusan :

1. H_0 diterima jika : $-2,012 \leq t_{hitung} \leq 2,012$, pada $\alpha = 5\%$
2. H_0 ditolak jika : $t_{hitung} > 2,012$ atau $2 \cdot -t_{hitung} < -2,012$

Kriteria Pengujian Hipotesis :



Gambar 4.5 Kriteria Pengujian Hipotesis 2

Nilai t_{hitung} untuk variabel MWON adalah 5,883 dan t_{tabel} dengan $\alpha = 5\%$ diketahui sebesar 2,012. Dengan demikian t_{hitung} lebih besar dari t_{tabel} ($5,883 > 2,012$) dan nilai signifikansi sebesar 0.000 (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 ada pengaruh signifikan MWON terhadap PBV. Dengan meningkatnya MWON maka di ikuti dengan meningkatnya PBV pada perusahaan *Real estate dan property* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia dengan tingkat kepercayaan 95%.

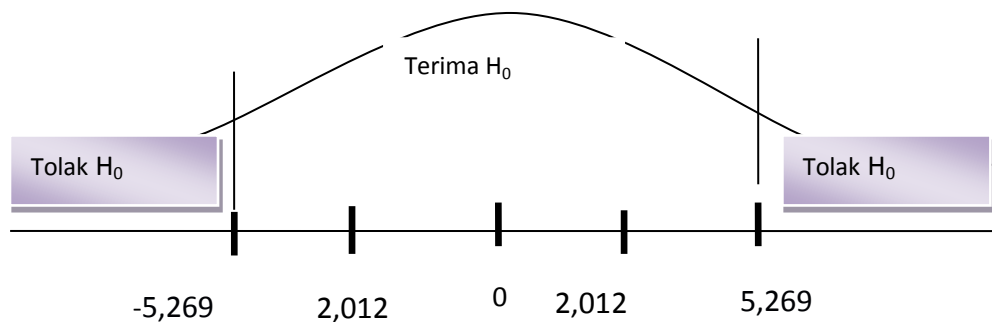
3. Pengaruh ROA terhadap PBV

Uji t digunakan untuk mengetahui apakah ROA berpengaruh secara individual (parsial) terhadap PBV. Dari hasil uji diatas ROA berpengaruh signifikan terhadap PBV Untuk kriteria Uji t dilakukan pada tingkat $\alpha = 0.05$ dengan nilai t untuk $n = 65 - 2 = 63$ adalah 2,012. Untuk itu $t_{hitung} = 5,269$ dan $t_{tabel} = 2,012$.

Kriteria pengambilan keputusan :

1. H_0 diterima jika : $-2,012 \leq t_{hitung} \leq 2,012$, pada $\alpha = 5\%$
2. H_0 ditolak jika : $t_{hitung} > 2,012$ atau $2 \cdot -t_{hitung} < -2,012$

Kriteria Pengujian Hipotesis :



Gambar 4.6 Kriteria Pengujian Hipotesis 3

Nilai t_{hitung} untuk variabel ROA adalah 5,883 dan t_{tabel} dengan $\alpha = 5\%$ diketahui sebesar 2,012. Dengan demikian t_{hitung} lebih besar dari t_{tabel} ($5,883 > 2,012$) dan nilai signifikansi sebesar 0.000 (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 ada pengaruh signifikan ROA terhadap PBV. Dengan meningkatnya ROA maka diikuti dengan meningkatnya PBV pada perusahaan *Real estate dan property* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia dengan tingkat kepercayaan 95%.

4.3.3.2 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 DER, MWON, ROA terhadap PBV.

H_a = Ada pengaruh yang signifikan pengaruh yang signifikan DER, MWON, ROA terhadap PBV.

Kriteria Pengujian :

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

Berdasarkan hasil pengolahan data dengan program SPSS Versi 24.0, maka diperoleh hasil sebagai berikut :

Tabel 4.11
Hasil Uji Simultan (Uji-F)

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	5674.947	3	1891.649	4.101	.000 ^b
	Residual	39620.024	61	900.455		
	Total	45294.972	64			

Sumber : SPSS 24 (data diolah)

Bertujuan untuk menguji hipotesis statistik diatas, maka dilakukan uji F pada tingkat $\alpha = 5\%$. Nilai F_{hitung} untuk $n = 65$ adalah sebagai berikut :

$$F_{tabel} = n-k-1 = 65-3-1 = 61$$

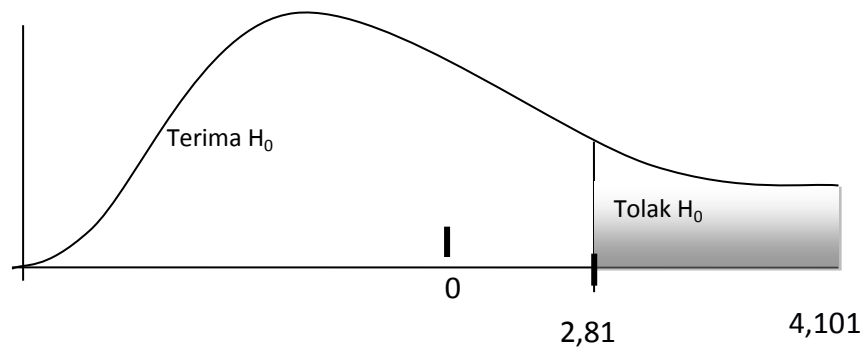
$$F_{hitung} = 4,101 \text{ dan } F_{tabel} = 2,81$$

Kriteria pengambilan Keputusan :

1. H_0 diterima jika : 1. $F_{hitung} < F_{tabel}$ atau 2. $-F_{hitung} > -F_{tabel}$
2. H_0 ditolak jika : 1. $F_{hitung} > 2,81$ atau 2. $-F_{hitung} < -2,81$

Kriteria Pengujian Hipotesis :

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



Gambar 4.7 Kriteria Pengujian Hipotesis 4

Dari uji ANOVA (*Analysis Of Variance*) pada tabel di atas di dapat F_{hitung} sebesar 4,101 dengan tingkat signifikansi sebesar 0.000 Sedangkan F_{tabel} diketahui sebesar 2,91. Berdasarkan hasil tersebut dapat diketahui bahwa $F_{hitung} > F_{tabel}$ ($4,101 > 2,81$) Tolak H_0 dan H_a diterima. Jadi dapat disimpulkan bahwa variabel DER, MWON, ROA terhadap PBV perusahaan *Real estate dan property* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia.

4.3.4 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 DER, MWON, ROA terhadap PBV maka dapat diketahui melalui uji determinasi.

Tabel 4.12
Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.754 ^a	.725	.656	1.00758	2.044

Sumber : SPSS 24 (data diolah)

Pada tabel diatas, dapat dilihat hasil analisis regresi secara keseluruhan menunjukkan nilai Adjusted R Square sebesar 0,656 menunjukkan bahwa korelasi atau variabel DER, MWON, ROA (variabel independen) terhadap PBV (variabel dependent) mempunyai tingkat hubungan yang sedang yaitu sebesar :

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

$$D = 0,656 \times 100\%$$

$$D = 65,6\%$$

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

Tabel 4.13
Pedoman untuk Memberikan Interpretasi Koefisien Korelasi

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

Sumber : (Sugiyono, 2012)

4.3.5 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 :

4.3.5.1 Pengaruh DER terhadap PBV

Nilai t_{hitung} untuk variabel DER adalah 6,262 dan t_{tabel} dengan $\alpha = 5\%$ diketahui sebesar 2,012. Dengan demikian t_{hitung} lebih besar sama dengan t_{tabel} dan t_{hitung} lebih besar sama dengan t_{tabel} (6,262 > 2,012) dan nilai signifikansi sebesar 0.000 (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 ada pengaruh signifikan DER terhadap PBV. Dengan

meningkatnya DER maka di ikuti dengan meningkatnya PBV pada perusahaan *Real estate dan property* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia dengan tingkat kepercayaan 95%.

Nilai t_{hitung} untuk variabel DER adalah 6,262 dan t_{tabel} dengan $\alpha = 5\%$ diketahui sebesar 2,012. Dengan demikian t_{hitung} lebih besar sama dengan t_{tabel} dan t_{hitung} lebih besar sama dengan t_{tabel} (6,262 > 2,012) dan nilai signifikansi sebesar 0.000 (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 ada pengaruh signifikan DER terhadap PBV. Dengan meningkatnya DER maka di ikuti dengan meningkatnya PBV pada perusahaan *Real estate dan property* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia dengan tingkat kepercayaan 95%.

4.3.5.2 Pengaruh MWON terhadap PBV

Nilai t_{hitung} untuk variabel MWON adalah 5,883 dan t_{tabel} dengan $\alpha = 5\%$ diketahui sebesar 2,012. Dengan demikian t_{hitung} lebih besar dari t_{tabel} (5,883 > 2,012) dan nilai signifikansi sebesar 0.000 (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 ada pengaruh signifikan MWON terhadap PBV. Dengan meningkatnya MWON maka di ikuti dengan meningkatnya PBV pada perusahaan *Real estate dan property* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia dengan tingkat kepercayaan 95%.

Managerial Ownership merupakan suatu mekanisme untuk mengurangi konflik antara manajemen dan pemegang saham. Hal ini dikarenakan perusahaan yang memiliki kepemilikan manajerial yang tinggi cenderung memiliki masalah

keagenan yang rendah, apabila masalah keagenan dalam suatu perusahaan rendah maka menyebabkan nilai perusahaan meningkat. Sebaliknya apabila *Managerial Ownership* dalam perusahaan rendah maka cenderung terjadinya masalah keagenan dalam perusahaan dan berdampak terhadap nilai perusahaan.

Managerial Ownership merupakan persentase kepemilikan saham yang dimiliki oleh direksi, manajer dan dewan komisaris, yang dapat dilihat dalam laporan keuangan. *Managerial Ownership* biasanya dimiliki para direksi, manajer dan dewan komisaris, yang biasanya bersifat orang-orang yang berkepentingan didalam perusahaan tersebut yang memiliki tujuan yang sama untuk meningkatkan nilai perusahaan (Kusumawati & Rosady, 2018).

Dalam penelitian ini menyatakan bahwa ada pengaruh antara *managerial ownership* terhadap nilai perusahaan (*Price Book Value*). Maka dapat disimpulkan *managerial ownership* berpengaruh terhadap *price book value* (Zulvina et al., 2017)

4.3.5.3 Pengaruh ROA Terhadap PBV

Nilai t_{hitung} untuk variabel ROA adalah 5,883 dan t_{tabel} dengan $\alpha = 5\%$ diketahui sebesar 2,012. Dengan demikian t_{hitung} lebih besar dari t_{tabel} ($5,883 > 2,012$) dan nilai signifikansi sebesar 0.000 (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 ada pengaruh signifikan ROA terhadap PBV. Dengan meningkatnya ROA maka di ikuti dengan meningkatnya PBV pada perusahaan *Real estate dan property* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia dengan tingkat kepercayaan 95%.

Retrun on asset mampu mempengaruhi *price book value* yang merupakan salah satu aspek penilaian fundamental. *Retrun on asset* perusahaan yang baik akan berdampak pada meningkatnya nilai dari sebuah perusahaan. *Price book value* yang baik ini akan menarik investor-investor untuk berinvestasi di perusahaan tersebut dengan harapan mereka akan mendapatkan keuntungan (dividen).

Hal ini sejalan dengan hasil penelitian yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap *price book value* melalui *return on asset* sebagai variabel intervening (Octaviany et al., 2019). Maka dapat disimpulkan *retrun on asset* berpengaruh terhadap *price book value*

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dikemukakan sebelumnya maka dapat diambil kesimpulan adalah sebagai berikut:

1. Secara parsial ada pengaruh signifikan DER terhadap PBV. Dengan meningkatnya DER maka diikuti dengan meningkatnya PBV pada perusahaan *Real estate dan property* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia.
2. Secara parsial ada pengaruh signifikan MWON terhadap PBV. Dengan meningkatnya MWON maka diikuti dengan meningkatnya PBV pada perusahaan *Real estate dan property* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia.
3. Secara parsial ada pengaruh signifikan ROA terhadap PBV. Dengan meningkatnya ROA maka diikuti dengan meningkatnya PBV pada perusahaan *Real estate dan property* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia.
4. Secara simultan ada pengaruh variabel DER, MWON, ROA terhadap PBV perusahaan *Real estate dan property* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia.

5.2. Saran

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

1. Secara umum perusahaan *Real estate dan property* dapat dikatakan likuid jika penjualan di dalam perusahaan tersebut perputarannya tinggi sehingga dapat menghasilkan profit yang tinggi. Tetapi perusahaan juga harus mengontrol kas, aktivitya agar dalam menghasilkan laba juga akan maksimal.
2. Selain penjualan yang diukur untuk melihat sebuah perusahaan tersebut likuid atau tidak maka perusahaan juga harus melihat perputaran kas tinggi atau tidaknya karena jika jumlah perputaran kasnya tinggi maka kas akan berputar cepat dan kembali menjadi penjualan atau pendapatan.
3. Perusahaan dikatan likuid perusahaan tersebut harus mampu membayar hutang jangka pendeknya dilihat dari DERnya yang berfungsi untuk melunasi hutang jangka pendeknya. Jika perusahaan tidak mampu untuk melunasi hutang jangka pendeknya maka perusahaan meningkatkan penjualan serta meningkatkan profit dan meminimumkan biaya operasionalnya. Jika perusahaan tetap menginginkan kelancaran aktifitas usahanya tidak terganggu sehingga dapat meningkatkan profit disarankan jumlah total aktiva yang dibiayai oleh pemilik perusahaan yang ada dapat diberdayakan untuk aktifitas perusahaan untuk meningkatkan keuntungan atau *profit*.

5.3 Keterbatasan Penelitian

Penelitian ini memiliki keterbatasan yang dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan untuk penelitian selanjutnya agar dapat memberikan hasil yang lebih baik lagi. Adapun keterbatasan- keterbatasan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Penelitian ini menggunakan satu variabel dependen yaitu *Price Book Value* dan tiga variabel independent yaitu *Debt To Equity Ratio*, *Managerial Ownership* dan *Retrun On Asset*
2. Penelitian ini menggunakan sampel yang terbatas yaitu 13 perusahaan, dengan rentang waktu pengamatan selama lima periode tahun 2015-2019, dan dengan menggunakan data dari laporan keuangan masing-masing perusahaan yang bersangkutan yang telah memenuhi kriteria purposive sample

DAFTAR PUSTAKA

- Antari, D. A. P. P., & Dana, I. M. (2013). Pengaruh Struktur Modal, Kepemilikan Manajerial, Dan Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 274–288.
- Ardana, Y. (2018). Meningkatkan Kinerja Keuangan dan Nilai Perusahaan Dalam Berinvestasi. *Jurnal Ilmiah Manajemen Dan Bisnis*, 19(2), 89–96.
- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2001). *Manajemen Keuangan* (8th ed.). Erlangga.
- Fadli, Z., Fadilah, N., & Kholis, A. (2020). Pengaruh Kinerja Keuangan, Struktur Kepemilikan, Dan Nilai Perusahaan Terhadap Kompensasi Eksekutif Pada Perusahaan Perbankan. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Bisnis*, 20(1), 106–118. <https://doi.org/10.30596/jrab.v20i1.5056>
- Fahmi, I. (2017). *Analisis Kinerja Keuangan* (4th ed.). Alfabeta.
- Fahmi, I. (2018). *Pengantar Manajemen Keuangan Teori Dan Soal Jawab*.
- Farisi, S., & Siregar, Q. R. (2018). Pengaruh Return On Assets Dan Earning Per Share Terhadap Harga Saham. *Maneggio : Jurnal Ilmiah Magister Manajemen*, 1(1), 81–89.
- Fauziah, F. (2017). *Kesehatan Bank, Kebijakan Deviden Dan Nilai Perusahaan*. RV Pustaka Horizon.
- Fikriyan, A. A. (2019). Pengaruh Rasio Keuangan Dan Kebijakan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Pertambangan Yang Terdaftar Di Bei Periode 2015-2017. *Jurnal Ilmu Manajemen (JIM)*, 7(4), 914–923. <https://jurnalmahasiswa.unesa.ac.id/index.php/jim/article/view/29379>
- Gustian, D. (2017). Pengaruh pertumbuhan perusahaan, keputusan investasi, dan keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Akuntansi*, 5(2), 1–23. [file:///C:/Users/User-PC/Downloads/2635-5315-1-SM \(2\).pdf](file:///C:/Users/User-PC/Downloads/2635-5315-1-SM%20(2).pdf)
- Hani, H. (2014). *Teknik Analisa Laporan Keuangan*. (1st ed.). In Media.
- Hery, H. (2016). *Analisis Laporan Keuangan-Integrated and Comprehensive Edition*. Grasindo.
- Hery, H. (2017). *Teori Akuntansi Pendekatan Konsep Dan Analisis*. PT Grasindo.
- Imanta, D., & Satwiko, R. (2011). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepemilikan Manajerial. *Jurnal Bisnis Dan Akuntansi*, 13(1), 67–80.
- Inayah, N. H., & Wijayanto, A. (2020). Pengaruh Struktur Modal, Kepemilikan Manajerial, dan Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Subsektor Batubara Yang Terdaftar di BEI Periode 2014 –

- 2018). *Jurnal Ilmu Administrasi Bisnis*, 9(3), 242–250.
- Juliandi, A., Irfan, I., & Manurung, S. (2014). *Metodologi Penelitian Bisnis Konsep & Aplikasi* (F. Zulkanain (Ed.); cetakan pe). UMSU PRESS.
- Kamal, M. B. (2016). Pengaruh Receivable Turn Over Dan Debt To Asset Ratio (DAR) Terhadap Return On Asset (ROA) Pada Perusahaan Pertanian Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI). *Jurnal Ilmiah Manajemen Dan Bisnis*, 17(2), 68–81.
- Kurniawan, M. Z. (2016). Analisis pengaruh debt ratio dan debt to equity ratio terhadap return on equity perusahaan property dan real estate di bursa efek indonesia. *Jurnal Ilmiah Ilmu Ilmu Ekonomi*, 9(2), 80–91.
- Kurniawan, R., & Yuniarto, B. (2016). *Analiis Regresi* (1st ed.). Kencana.
- Kusumawati, R., & Rosady, I. (2018). Pengaruh Struktur Modal dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan dengan Kepemilikan Manajerial sebagai Variabel Moderasi. *Jurnal Manajemen Bisnis*, 9(2), 147–160. <https://doi.org/10.18196/mb.9259>
- Munawir, M. (2000). *Analisa Laporan Keuangan* (4th ed.). Liberty.
- Mutiarani, N. N., Dewi, R. R., & Suhendro, S. (2019). Pengaruh Price Earning Ratio, Price To Book Value, Dan Inflasi Terhadap Harga Saham Yang Terindeks Idx 30. *Jurnal Ilmiah Edunomika*, 3(2), 433–443. <https://doi.org/10.29040/jie.v3i02.639>
- Nasution, A. M., Zulfahridar, Z., & Hariadi, H. (2016). Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Mekanisme Good Corporate Governance Sebagai Variabel Moderasi. *JOM Fekon*, 3(1), 993–1005. <https://media.neliti.com/media/publications/125589-ID-analisis-dampak-pemekaran-daerah-ditinja.pdf>
- Naufal, H. (2014). *Manajemen Keuangan: Berbasis Balanced Scorecard: Pendekatan Teori, Kasus, dan Riset Bisnis* (1st ed.). Bumi Aksara.
- Nurwani, N. (2018). Pengaruh Kepemilikan Institusional , Kepemilikan Manajerial dan Profitabilitas Terhadap Kebijakan Dividen pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Kumpulan Jurnal Dosen Muhammadiyah Sumatera Utara*, 1–7. http://jurnal.umsu.ac.id/index.php/kumpulandosen/article/view/2108/pdf_417
- Octaviany, A., Hidayat, S., & Miftahudin, M. (2019). Pengaruh Ukuran Perusahaan dan Leverage terhadap Nilai Perusahaan dengan Profitabilitas sebagai Variabel Intervening. *Jurnal Riset Inspirasi Manajemen Dan Kewirausahaan*, 3(1), 30–36. <https://doi.org/10.35130/jrimk.v3i1.48>
- Pakpahan, D. R. (2020). Determinan Debt to Equity Ratio pada Perusahaan

Logam dan Sejenis yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ilmiah Magister Manajemen*, 3(2), 181–194.
<http://jurnal.umsu.ac.id/index.php/MANEGGIO>

Pantow, M. S. R., Murni, S., & Trang, I. (2015). Analisa Pertumbuhan Penjualan, Ukuran Perusahaan, Return on Asset, Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Yang Tercatat Di Indeks Lq 45. *Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 3(1), 961–971.
<https://doi.org/10.35794/emba.v3i1.7801>

Prakoso, R. W., & Akhmadi, A. (2020). Pengaruh Kepemilikan Manajerial dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kebijakan Hutang Sebagai Variabel Intervening. *Jurnal Riset Bisnis & Manajemen Tritayasa*, 4(1), 50–67.

Purwanti, T., & Wilardjo, S. B. (2018). Pengaruh Struktur Modal, Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Industri Manufaktur Sub Sektor Otomotif Dan Komponen Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012-2016). *Jurnal Unimsu*, 14(1), 2–23.
<https://jurnal.unimus.ac.id/index.php/vadded/article/view/4636/4175>

Putra, H. S. (2020). Pengaruh Current Ratio dan Total Assets Turnover Terhadap Price to Book Value Dengan Dimediasi Oleh Return On Equity Pada Perusahaan Sub Sektor Farmasi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Maneggio: Jurnal Ilmiah Magister Manajemen*, 3(1), 92–106.
<https://doi.org/10.30596/maneggio.v3i1.4856>

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>

Rini, R. S., Puspitaningtyas, Z., & Prakoso, A. (2018). Pengaruh Current Ratio, Total Asset Turnover Dan Debt To Equity Ratio Terhadap Price To Book Value Dengan Return On Asset Sebagai Variabel Intervening. *Jurnal Komunikasi Ilmiah Akuntansi & Perpajakan*, 11(3), 329–358.
<https://doi.org/10.22441/profita.2018.v11.03.001>

Rodoni, A., & Ali, H. (2014). *Manajemen Keuangan Modern* (1st ed.). Mitra Wacana Media.

Rusman, R. (2015). *Pembelajaran Tematik Terpadu Teori, Praktik dan Penilaian* (1st ed.). Rajawali Pres.

Salim, S., & Haidir, H. (2019). *Penelitian Pendidikan Metode, Pendekatan Dan Jenis*. Kencana.

Sani, A. (2018). Faktor-Faktor Penentu Struktur Modal Perusahaan Real Estate Di Indonesia. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Bisnis*, 18(2), 112–126.
<https://doi.org/10.30596/jrab.v18i2.3306>

- Sanjaya, S., & Sipahutar, R. P. (2019). Pengaruh Current Ratio, Debt to Asset Ratio dan Total Asset Turnover terhadap Return on Asset pada Perusahaan Otomotif dan Komponennya yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Riset Akuntansi & Bisnis*, 19(2), 136–150.
- Sianipar, S., & Ibrahim, M. (2017). Pengaruh Struktur Modal dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada sektor Makanan dan Minuman yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *JOM Fisip*, 4(1), 1–14.
- Siregar, M. (2019). Pengaruh Kualitas Sumber Daya Manusia dan Kualitas Anggaran Terhadap Kinerja Keuangan Daerah Dimediasi Dengan Sistem Informasi Manajemen Daerah. *Maneggio: Jurnal Ilmiah Magister Manajemen*, 2(2), 160–169. <https://doi.org/10.30596/maneggio.v2i2.2240>
- Suad, H. (1997). *Manajemen Keuangan Teori dan Penerapan* (4th ed.). BPFE.
- Sudana, I. M. (2012). *Manajemen Keuangan Perusahaan Teori Dan Praktik*. Erlangga.
- Sugiyono, S. (2012). *Metode Penelitian Bisnis*. CV.Afabeta.
- Sugiyono, S. (2017). *Metode Penelitian Kombinasi*. CV.Afabeta.
- Sulaeman, M., Kusnandar, H. F., Gunawan, G. G., Widyaningrum, M., & Kasetyaningsih, S. W. (2018). Pengaruh Debt To Equity Ratio Dan Non Performing Loan Terhadap Return Saham Emiten Bursa Efek Indonesia Subsektor Perbankan. *Jurnal Ilmiah Manajemen Dan Bisnis*, 19(1), 21–31.
- Sunaryo, D. (2020). Pengaruh Struktur Modal dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Makanan dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2013 -2018. *Jurnal Ekonomi Vokasi*, 3(1), 18–35.
- Susilawati, R. A. E. (2007). Pengaruh Kepemilikan Manajerial dan Kepemilikan Institusional Terhadap Kebijakan Hutang Perusahaan Sebuah Perspektif Agency Theory. *Jurnal Ekonomi Modernisasi*, 3(2), 86–102.
- Sutopo, Y., Slamet, A., & Giovanny. (2017). *Statistik Inferensial*. Andi Offset.
- Suwandana, I. M. A. (2017). Pengaruh Faktor-Faktor Kualitas Pelayanan Terhadap Kepuasan Nasabah Pada Koperasi Serba Usaha Dalem Kahyangan Dukuh Desa Adat Kerobokan Di Kuta Utara, Badung. *Jurnal Prosiding Seminar Nasional Darmajaya*, 1, 587–600.
- Utomo, N. A. (2016). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan pada Perusahaan Indeks LQ45 Di Bursa Efek Indonesia. *Dinamika Akuntansi, Keuangan Dan Perbankan*, 5(1), 82–94.
- Wahyuni, S. F., & Arwana, I. (2020). Model Determinan Return on Asset dan Firm Value pada Perusahaan Food and Beverage yang Terdaftar di Bursa

Efek Indonesia. *Maneggio: Jurnal Ilmiah Magister Manajemen*, 3(2), 195–212.

Zulvina, D., Kirmizi, K., & Paulus, S. (2017). Pengaruh Struktur Kepemilikan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Pengungkapan Corporate Social Responsibility Sebagai Variabel Intervening. *JOM Fekon*, 4(1), 2878–2892.

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Data Pribadi

Nama : Heny Ismayati
Tempat/Tgl.Lahir : Negeri Lama, 06 Agustus 1998
Agama : Islam
Warga Negara : Indonesia
Alamat : Gampong Pulo .Ie, Aceh

Nama Orang Tua

Ayah : Almarhum Ismanto
Ibu : Boniyem
Alamat : Gampong Pulo.ie, Aceh

Pendidikan Formal

1. SDN Batang Sepongol Tamatan Tahun 2011
2. SMPN 5 Darul Makmur Tamatan Tahun 2014
3. SMAN 2 Darul Makmur Tamatan Tahun 2017
4. Tercatat Sebagai Mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Akuntansi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Tahun 2017

TABULASI

1. Hasil Price Book Value

NO	KODE	PRICE BOOK VALUE					RATA-RATA
		2015	2016	2017	2018	2019	
1	APLN	0,75	0,45	0,40	0,25	0,31	0,43
2	ASRI	1,02	0,94	0,82	0,67	0,76	0,84
3	BEST	0,93	0,74	0,63	0,51	0,65	0,69
4	BKSL	0,31	0,47	0,75	0,59	0,66	0,56
5	BAPA	0,33	0,32	0,51	0,58	0,44	0,44
6	BKDP	1,15	0,93	1,06	0,88	0,91	0,99
7	BIPP	0,95	0,36	0,31	0,38	0,35	0,47
8	DART	0,38	0,33	0,27	0,21	0,27	0,29
9	BSDE	1,57	1,44	1,12	0,81	0,85	1,16
10	CITY	3,25	3,45	3,20	3,05	2,82	3,15
11	COWL	2,49	4,20	3,64	2,21	2,23	2,95
12	CPRI	2,05	2,35	2,40	2,85	3,24	2,58
13	CTRA	1,72	1,52	1,47	1,17	1,13	1,40
RATA-RATA		0,73	0,57	0,59	0,51	0,54	0,59

2. Hasil Debt To Equity Ratio

NO	KODE	DER					RATA-RATA
		2015	2016	2017	2018	2019	
1	APLN	1,27	1,06	1,50	1,44	1,30	1,31
2	ASRI	1,83	1,81	1,42	1,19	1,07	1,46
3	BEST	0,52	0,54	0,49	1,00	0,43	0,60
4	BKSL	0,70	0,59	0,51	0,53	0,61	0,59
5	BAPA	0,67	0,74	0,41	0,26	0,05	0,43
6	BKDP	3,81	0,44	0,57	0,65	0,62	1,22
7	BIPP	232,13	368,99	440,57	823,89	0,93	373,30
8	DART	0,34	0,35	0,28	0,31	3,33	0,92
9	BSDE	0,63	0,63	0,57	0,32	0,24	0,65
10	CITY	1,75	1,54	1,36	0,19	0,14	1,00
11	COWL	0,67	0,66	0,68	0,75	0,76	0,70
12	CPRI	0,35	0,29	0,26	0,25	0,24	0,28
13	CTRA	1,01	0,51	0,51	1,06	1,04	0,83
RATA-RATA		18,90	29,09	34,55	63,99	0,83	29,47

13	CTRA	9,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1,98
RATA-RATA		3.76	3.26	5.01	3.26	2.80	3.62

Output Data SPSS V.23

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Change Statistics	
					R Square Change	F Change
1	.754 ^a	.725	.656	1.00758	.725	4.101

Model Summary^b

Model	Change Statistics			
	df1	df2	Sig. F Change	
1	3	44	.000	2.044

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

b. Dependent Variable: PBV

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	5674.947	3	1891.649	4.101	.000 ^b
	Residual	39620.024	61	900.455		
	Total	45294.972	64			

a. Dependent Variable: PBV

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

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	3.227	9.675		.334	.740
	DER	.537	20.708	.179	6.262	.000
	Mwon	.489	.053	.774	5.547	.000
	ROA	.450	.110	.323	5.269	.000

Coefficients^a

Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	(Constant)		
	DER	.986	1.014
	Mwon	.994	1.006
	ROA	.980	1.020

a. Dependent Variable: PBV

NPar Tests

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

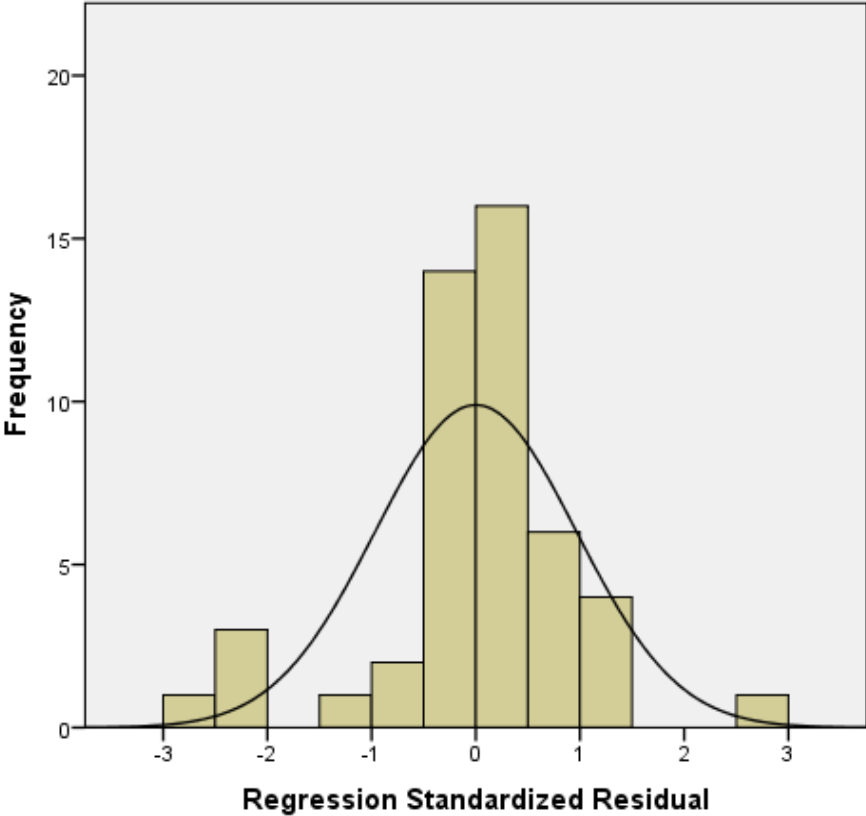
		DER	MWON	ROA	PBV
N		65	65	65	65
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.3827	12.5646	23.9083	18.8438
	Std. Deviation	.21286	83.25678	40.13063	31.04389
Most Extreme Differences	Absolute	.218	.531	.365	.341
	Positive	.218	.531	.365	.341
	Negative	-.112	-.440	-.276	-.281
Test Statistic		.218	.531	.365	.341
Asymp. Sig. (2-tailed)		.521 ^c	.586 ^c	.430 ^c	.384 ^c

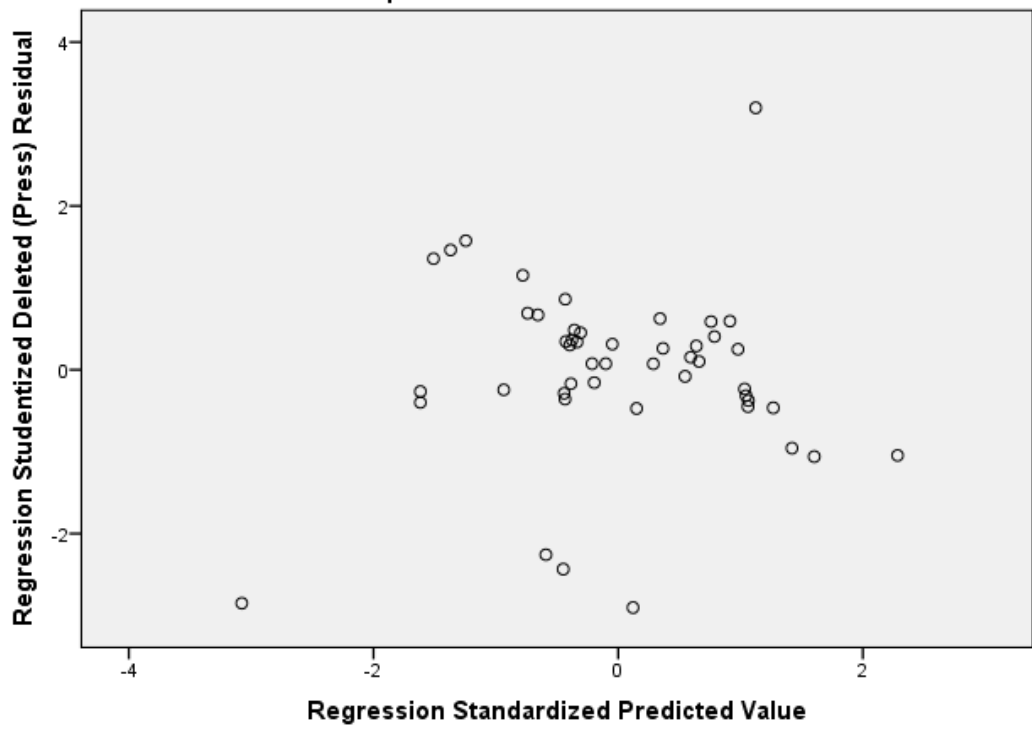
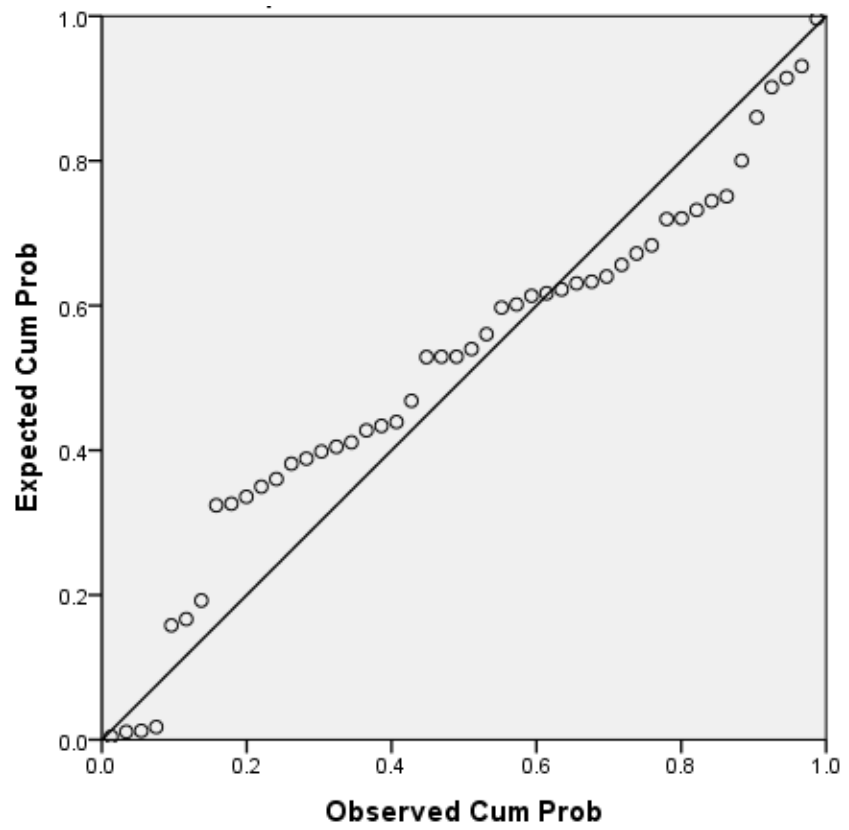
a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

Charts







SURAT KETERANGAN

Nomor : Form- Selesai Riset-00441/BEI.PSR/08-2021
Tanggal : 05 Agustus 2021
Kepada Yth : H. Januri SE, MM, M.Si
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
Alamat : Jalan Kapten Mochtar Basri No. 3
Medan

Dengan ini kami menerangkan bahwa mahasiswa di bawah ini :

Nama : Heny Ismayati
NIM : 1705160449
Program Studi : Manajemen

Sudah menggunakan data-data yang tersedia di Bursa Efek Indonesia (BEI) untuk penyusunan Skripsi dengan judul **“Pengaruh Debt To Equity Ratio, Managerial Ownership, Dan Return On Asset Terhadap Price Book Value Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”**.

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

Hormat kami,

M. Pinor Nasution
Kepala Kantor PIGP Medan



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

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

Nomor : 1689/II.3-AU/UMSU-05/F/2021
Lamp. : -
Hal : MENYELESAIKAN RISET

Medan, 23 Dzulhijjah 1442 H
02 Agustus 2021 M

Kepada Yth.
Bapak / Ibu Pimpinan
Bursa Efek Indonesia
Di
Tempat

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dengan hormat, sehubungan Mahasiswa kami akan menyelesaikan Studinya, mohon kesediaan Bapak/Ibu untuk memberikan kesempatan pada Mahasiswa kami melakukan Riset di **Perusahaan/instansi** yang Bapak/Ibu pimpin, guna untuk *melanjutkan Penyusunan / Penulisan Skripsi pada Bab IV – V*, dan setelah itu Mahasiswa yang bersangkutan mendapatkan Surat Keterangan Telah Selesai Riset dari Perusahaan yang Bapak/Ibu Pimpinan, yang merupakan salah satu persyaratan dalam penyelesaian **Program Studi Strata Satu (S1)** di Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan :

Adapun Mahasiswa tersebut adalah :

Nama : **Heny Ismayati**
N P M : **1705160449**
Semester : **VIII (Delapan)**
Jurusan : **Manajemen**
Judul Skripsi : **Pengaruh Debt To Equity Ratio, Managerial Ownership, Dan Return On Asset Terhadap Price Book Value Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia**
Email : henvismayati06@gmail.com
Hp/Wa : **0821 6278 4874**

Demikianlah harapan kami, atas bantuan dan kerjasama yang Bapak/Ibu berikan, Kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh



Dekan

H. JANURI, SE.,MM.,M.Si.

Tembusan :

I. Pertinggal.



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

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

BERITA ACARA SEMINAR PROPOSAL JURUSAN MANAJEMEN

da hari ini Sabtu, 10 April 2021 telah diselenggarakan seminar Proposal Program Studi Manajemen
an bahwa :

a m a : Heny Ismayati
.P.M. : 1705160449
mpat / Tgl.Lahir : Negeri Lama, 06 Agustus 1998
imat Rumah : Jalan Umar No 15 Medan
dulProposal : Pengaruh *Debt to Equity Ratio*, *Managerial Ownership*, Dan *Retrun on Asset Terhadap Price Book Value Pada Perusahaan Property Dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia*

setujui / tidak disetujui *)

n	Komentar
ul	Pengaruh <i>Debt to Equity Ratio</i> , <i>Managerial Ownership</i> , Dan <i>Retrun on Asset Terhadap Price Book Value Pada Perusahaan Property Dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia</i>
i	Perbaiki batasan Masalah
ii	Menggunakan simbol Variabel x terlebih dahulu kemudian x_1 dan x_2
iii	Mempertajai Teknik analisis data menggunakan regresi linear berganda
nya	
pulan	<input checked="" type="checkbox"/> Lulus <input type="checkbox"/> Tidak Lulus

Medan, Sabtu, 10 April 2021

TIM SEMINAR

Ketua

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

Pembimbing

Muslih, S.E., M.Si

Sekretaris

Assoc.Prof.Dr. Jufrizen, SE., M.Si.

Pembanding

Assoc.Prof.H.Muis Fauzi Rambe, SE., MM.



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

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

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN PROPOSAL

Berdasarkan hasil Seminar proposal Program Studi Manajemen yang diselenggarakan pada hari **Sabtu, 10 April 2021** menerangkan bahwa:

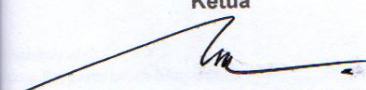
Nama : Heny Ismayati
N .P.M. : 1705160449
Tempat / Tgl.Lahir : Negeri Lama, 06 Agustus 1998
Alamat Rumah : Jalan Umar No 15 Medan
JudulProposal : Pengaruh *Debt to Equity Ratio, Managerial Ownership, Dan Retrun on Asset Terhadap Price Book Value* pada Perusahaan *Property Dan Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia

Proposal dinyatakan syah dan memenuhi Syarat untuk menulis Skripsi dengan pembimbing : *Muslih, S.E.,M.Si*

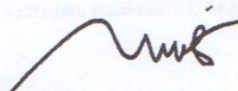
Medan, Sabtu, 10 April 2021

TIM SEMINAR

Ketua


Jasman Saripuddin,SE.,M.Si.

Pembimbing


Muslih, S.E.,M.Si

Sekretaris


Assoc.Prof.Dr.Jufrizen,SE.,M.Si.

Pemanding


Assoc.Prof.H.Muis Fauzi Rambe,SE.,MM.

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

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

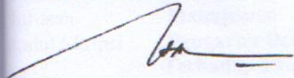
PERSETUJUAN JUDUL PENELITIAN

Nomor Agenda: 2056/JDL/SKR/AKT/FEB/UMSU/11/2/2021

Nama Mahasiswa : Heny Isinayati
NPM : 1705160449
Program Studi : Manajemen
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Tanggal Pengajian Judul : 11/2/2021
Nama Dosen Pembimbing : Muslih, SE, M.Si

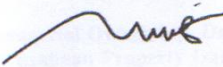
Judul Disemjui" : Pengaruh Debt to Equity Ratio, Managenial Ownership, Dan Return On Asset Terhadap Price book Value Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia

Disahkan oleh:
Ketua Program Studi Manajemen


Insmann Saifuddin Hasibuan, SE, M.Si.)

Medan.

Dosen Pembimbing


(Muslih, SE, M.Si)

Dasi oleh Pimpinan Program Studi

gab aihPen okli Prodi dan Dosen pembimbing, scan/line scan @floodfali icmbaran ke-2 % pada fa xstlm "fpiod Pn gawati Judul Sharper"



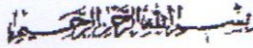
**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
UPT PERPUSTAKAAN**

Alamat : Jalan Kapten Mukhtar Basri No.3 Telp. 6624567 –Ext. 113 Medan 20238
Website : <http://perpustakaan.umsu.ac.id> Email : perpustakaan@umsu.ac.id

Untuk menjawab surat ini, agar disebutkan nomor dan tanggalnya.

SURAT KETERANGAN

Nomor : 870/KET/IL.3-AU/UMSU-P/M/2021



Berdasarkan hasil pemeriksaan data pada Sistem Perpustakaan, maka Kepala Unit Pelaksana Teknis (UPT) Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dengan ini menerangkan :

Nama : Heny Ismayati
NPM : 1705160449
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Jurusan : Manajemen

telah menyelesaikan segala urusan yang berhubungan dengan Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan.

Demikian surat keterangan ini diperbuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Medan, 30 Zulhijjah 1442 H.
09 Agustus 2021 M



Kepala UPT Perpustakaan

Muhammad Arifin, S.Pd, M.Pd