

PENGARUH *CURRENT RATIO*, *DEBT TO EQUITY RATIO* DAN *RETURN ON EQUITY* TERHADAP *PRICE TO BOOK VALUE* PADA INDUSTRI PROPERTY DAN REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2015-2019



SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana (S1) Pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Batanghari Jambi

OLEH:

**Nama : Restu Martha Riany
Nim : 1700861201081
Konsentrasi : Manajemen Keuangan**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS BATANGHARI JAMBI
TAHUN 2021**

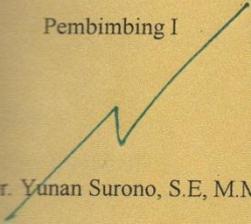
TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Dengan ini Komisi Pembimbing skripsi dan Ketua Prodi Manajemen menyatakan,
bahwa Skripsi yang disusun oleh:

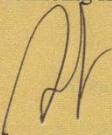
Nama : Restu Martha Riany
NIM : 1700861201081
Jurusan : Manajemen
Program Studi : Manajemen Keuangan
Judul Skripsi : Pengaruh *Current Ratio*, *Debt To Equity Ratio*, dan
Return On Equity Terhadap *Price To Book Value* Pada
Industri Property dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia
Periode 2015 – 2019.

Telah memenuhi persyaratan dan layak disidangkan sesuai dengan prosedur yang
telah berlaku pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas
Batanghari Jambi.

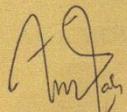
Pembimbing I


Dr. Yunan Surono, S.E, M.M

Jambi, Desember 2021
Pembimbing II


Albetris, S.E, M.M

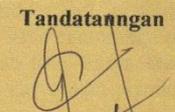
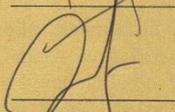
Mengetahui,
Ketua Program Studi Manajemen


Anisah, SE, M.M

TANDA PENGESAHAN SKRIPSI

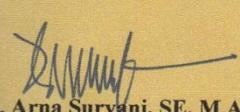
Skrripsi ini telah di pertahankan dihadapan panitia penguji skripsi secara komprehensif Fakultas Ekonomi Universitas Batanghari Jambi pada :

Hari : Kamis
Tanggal : 10 Februari 2022
Pukul : 08.00 – 10.00
Tempat : Ruang Sidang Fakultas Ekonomi Universitas Batanghari Jambi

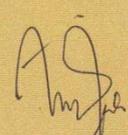
Jabatan	Nama	Tandatangan
Ketua	(Hj. Atikah, S.E., M.M)	
Sekretaris	(Albertis, SE, MM)	
Penguji Utama	(Ahmadi, SE, MM)	
Anggota	(Dr, Yunan Surono, SE, MM)	

Disahkan Oleh :

Dekan
Fakultas Ekonomi


Dr. Hj. Arna Suryani, SE, M.Ak, Ak, CA.CMA

Ketua
Program Studi Manajemen


Anisah, SE, MM

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Restu Martha Riany
NIM : 1700861201081
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Dosen Pembimbing : Dr. Yunan Surono, S.E, M.M
Albetris, S.E, M.M
Judul Skripsi : Pengaruh *Current Ratio*, *Debt To Equity Ratio*, dan *Return On Equity* Terhadap *Price To Book Value* Pada Industri Property dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015 – 2019.

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa penulisan skripsi ini berdasarkan penelitian, pemikiran dan pemaparan asli dari saya sendiri, bahwa data-data yang saya cantumkan pada skripsi ini adalah benar bukan hasil rekayasa, bahwa skripsi ini adalah hasil karya orisinil bukan hasil plagiatisme atau diupahkan pada pihak lain. Jika terdapat karya atau pemikiran orang lain, saya akan mencantumkan sumber yang jelas.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini dan sanksi lain sesuai dengan peraturan yang berlaku di Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Batanghari Jambi. Demikian Pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan tanpa paksaan dari pihak manapun.

Jambi, Desember 2021
Yang Membuat Pernyataan

Restu Martha Riany
1700861201081

ABSTRACT

RESTU MARTHA RIANY / 1700861201081 / FINANCE MANAGEMENT / 2021 / EFFECT OF CURRENT RATIO, DEBT TO EQUITY RATIO AND RETURN ON EQUITY OF PRICE TO BOOK VALUE IN THE PROPERTY AND REAL ESTATE INDUSTRY IN THE INDONESIA STOCK EXCHANGE PERIOD 2015-2019 / Advisor I Dr. Yunan Suroño, SE, MM / Advisor II Albetris, SE, MM.

In financial activities, the process associated with obtaining funds and minimizing finances is called financial management. This effort is also useful in managing finances to achieve financial goals. Financial management is part of the company's management activities in accordance with the company's goals that have been set. The purpose of this study was to determine the effect of the Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER), and Return On Equity (ROE) on Price to Book Value partially and simultaneously in the Property and Real Estate Industry for the period 2014-2019.

The type of data used in this research is quantitative secondary data regarding the annual financial statements. The data in this study can be obtained from the financial statements of companies listed on the Indonesia Stock Exchange which are included in the Property and Real Estate Industry group for the period 2014-2019.

The sample of this research is companies that are included in the Property and Real Estate Industry category using the purpose sampling method. The analytical tools used in this research are classical assumption test, multiple linear regression analysis, and hypothesis testing. There are 5 companies that meet the criteria that have been set as the research sample. This study uses an analytical tool, namely multiple linear regression analysis.

Simultaneous testing using F test and partial test using t test). The results showed that simultaneously CR, DER, and ROE had no and no significant effect on PBV. Fcount was greater than Ftable ($1,966 < 3.07$), and partially CR had a significant effect on PBV with tcount $>$ ttable, namely ($2,234 > 2,07961$), DER has no significant effect on PBV with tcount $<$ ttable ($0.782 < 2.07961$), and ROE has no significant effect on PBV with tcount $<$ ttable i.e. $1.691 < 2.07961$.

PERSEMBAHAN

Bismillahirrahmanirrahim.....

Pertama saya mengucapkan puji syukur yang tak henti-hentinya kepada Allah SWT. Terimakasih ya Allah berkat engkau saya masih diberikan kesehatan didunia yang indah ini, dan saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan sebaik-baiknya. Terima kasih ya Allah atas nikmat Mu yang begitu luar biasa dalam hidup saya.

Dan sekaligus sebagai ucapan terima kasih saya kepada :

Ayah dan Ibu Tercinta

Kedua orang tua saya, ayah saya (Suherrizal, B.A), ibu saya (Eni Suhaini, Amd.Farm) yang selalu memberikan kasih sayang, dukungan dan doa serta memberi materi yang tiada hentinya kepada saya.

Saudara-saudaraku Tercinta

Saudara laik laki tersayang (Reza Efrikani) dan saudara perempuan tersayang (Reicha Meriyeni), kakak iparku (Julaimi) dan keponakan ku yang lucu-lucu (Claudia Meyza Chalie dan Claufar Deniza Chalie) yang telah memberikan kasih sayang, perhatian, semangat, serta materi sampai terselesaikannya skripsin ini.

Yang Tersayang

Untukmu yang selalu membuatku tersenyum, yang memberikanku kasih sayang, perhatian, kesabaran, serta semangat selama ini. Terimakasih karena berkat kamu juga aku bisa menyelesaikan tugas ini. Maaf aku belum bisa jadi yang terbaik untuk kamu. Ku persembahkan karya sederhana ini untuk mu, Bayu Firdaus.

Teman-Teman Posko Marga Mulya

Terima kasih untuk teman-teman posko marga mulya yang memberiku banyak pengalaman hidup pada saat kita kuliah kerja nyata berlangsung (Ria, Rebecca, Rizky Ardianto, Idfi, Moh. Ise). Semoga kita dapat berkumpul lagi dan mengenang kebersamaan kita di desa marga mulya.

KATA PENGANTAR

Puji syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang mana telah melimpahkan Rahmat dan Hidayah-nya, yang mana dalam penyelesaian skripsi ini penulis selalu diberi kesehatan dan kekuatan, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “**Pengaruh *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, Dan *Return On Equity* terhadap *Price to Book Value* pada Industri Property dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019**”

Skripsi ini disusun dan diajukan untuk memenuhi salah satu syarat mencapai Gelar Sarjana pada Fakultas Ekonomi Universitas Batanghari Jambi. Dalam kesempatan ini penulis juga mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada pihak-pihak yang telah membantu menyelesaikan skripsi ini, kepada yang terhormat :

1. Bapak H. Fachruddin Razi, SH, MH, selaku Rektor Universitas Batanghari Jambi.
2. Ibu Dr. Hj. Arna Suryani, SE, M,AK, AK, C.A, selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Batanghari Jambi.
3. Ibu Anisah SE,MM selaku ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Batanghari Jambi.
4. Bapak Muhammad Alhudhori SE, MM selaku Pembimbing akademik yang telah mengarahkan.
5. Bapak Dr. Yunan Surono SE, MM, selaku Pembimbing Skripsi pertama yang telah banyak membantu memberikan sumbangan pemikiran dan saran kepada penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
6. Bapak Albetris SE, MM selaku Pembimbing skripsi kedua yang telah banyak membantu memberikan pemikiran dan saran kepada penulis dalam menyelesaikan skrpsi ini.

7. Seluruh Staf dan Dosen Pengajar serta Karyawan Fakultas Ekonomi Universitas Batanghari yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan dan tenaganya pada penulis selama perkuliahan

Dalam penyusunan skripsi ini penulis menyadari apa yang diuraikan masih jauh dari sempurna, baik itu dalam pembahasan maupun penjabaran, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun dari semua pihak. Sehingga skripsi ini dapat berguna bagi penulis khususnya dan pembaca pada umumnya.

Jambi, Desember 2021

penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI.....	iii
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iv
ABSTRACT.....	v
LEMBARAN PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
BAB PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	12
1.3 Rumusan Masalah.....	12
1.4 Tujuan penelitian.....	13
1.5 Manfaat Penelitian.....	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN METODE PENELITIAN.....	15
2.1 Tinjauan Pustaka.....	15
2.1.1 Landasan Teori.....	15
2.1.1.1 Ekonomi.....	15
2.1.1.2 Manajemen.....	16
2.1.1.3 Manajemen Keuangan.....	17
2.1.1.4 <i>Current Ratio</i>	18
2.1.1.5 <i>Debt to Equity Ratio</i>	19
2.1.1.6 <i>Return on Equity</i>	21
2.1.1.7 Nilai Perusahaan.....	21

2.1.2 Hubungan antar Variabel.....	23
2.1.2.1 Pengaruh <i>Current Ratio</i> terhadap <i>Price to Book Value</i>	23
2.1.2.2 Pengaruh <i>Debt to Equity Ratio</i> terhadap <i>Price to Book Value</i> ..	24
2.1.2.3 Pengaruh <i>Return on Equity</i> terhadap <i>Price to Book Value</i> ...	24
2.1.3 Penelitian Terdahulu.....	25
2.1.4 Kerangka Pemikiran.....	27
2.1.5 Hipotesis Penelitian.....	28
2.2 Metodologi Penelitian.....	28
2.2.1 Jenis dan Sumber Data.....	28
2.2.2 Populasi dan Sampel.....	29
2.2.3 Metode Pengumpulan Data.....	34
2.2.4 Metode Analisis Data.....	35
2.2.5 Alat Analisis.....	35
2.2.5.1 Analisis Regresi Linear Berganda.....	35
2.2.6 Uji Asumsi Klasik.....	36
2.2.7 Uji Hipotesis.....	38
2.3 Koefisien Determinasi.....	41
2.4 Operasional Variabel.....	41
BAB III GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN.....	44
3.1 Sejarah Perusahaan Bursa Efek Indonesia.....	44
3.2 Sejarah Industri Property dan Real Estate.....	45
3.2.1 PT. Bumi Serpong Damai Tbk.....	45
3.2.2 PT. Alam Sutera Realty Tbk.....	47
3.2.3 PT. Lippo Karwaci Tbk.....	51
3.2.4 PT. Pakuwon Jati Tbk.....	53
3.2.5 PT. Summarecon Agung Tbk.....	56

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	59
4.1 Hasil Penelitian.....	59
4.1.1 Hasil Uji Asumsi Klasik.....	59
4.1.1.1 Uji Normalitas.....	59
4.1.1.2 Uji Multikolinearitas.....	61
4.1.1.3 Uji Heteroskedastisitas.....	63
4.1.1.4 Uji Autokorelasi.....	64
4.1.2 Regresi Linear Berganda.....	66
4.1.3 Uji Hipotesis.....	68
4.1.3.1 Uji Statistik F.....	68
4.1.3.2 Uji Statistik t.....	69
4.1.4 Koefisien Determinasi.....	71
4.2 Analisis dan Pembahasan.....	73
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	76
5.1 Kesimpulan.....	76
5.2 Saran.....	77
Daftar Pustaka.....	78
Lampiran.....	79

DAFTAR TABEL

No. Tabel	Keterangan	Halaman
1.1	: Perkembangan Current Ratio.....	8
1.2	: Perkembangan Debt To Equity Ratio.....	9
1.3	: Perkembangan Return On Equity.....	10
1.4	: Perkembangan Price To Boo Value.....	11
2.1	: Penelitian Terdahulu.....	25
2.2	: Daftar Populasi.....	29
2.3	: Daftar Sampel.....	34
2.4	: Operasional variabel.....	42
4.1	: Hasil Uji Multikolinearitas.....	62
4.2	: Hasil Autokorelasi.....	65
4.3	: Hasil Regresi Linear Berganda.....	66
4.4	: Hasil Uji F.....	68
4.5	: Hasil Uji T.....	70
4.6	: Hasil Uji Koefisien Determinasi.....	72

DAFTAR GAMBAR

No.Gambar	Keterangan	Halaman
2.1	: Skema Kerangka pemikiran.....	27
3.1	: Struktur Organisasi PT. Bumi Serpong Damai Tbk.....	47
3.2	: Struktur Organisasi PT. Alam Sutera Realty Tbk.....	50
3.3	: Struktur Organisasi PT. Lippo Karawaci Tbk.....	53
3.4	: Struktur Organisasi PT. Pakuwon jati Tbk.....	56
3.5	: Struktur Organisasi PT. Summarecon Agung Tbk.....	58
4.1	: Hasil Uji Normalitas.....	61
4.2	: Hasil Uji Heteroskedatisitas.....	64

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN 1	OUTPUT SPSS
LAMPIRAN 2	TABEL F_{table}
LAMPIRAN 3	TABEL T_{tabel}
LAMPIRAN 4	LAPORAN KEUANGAN INDUSTRY PROPERTY DAN REAL ESTATE PERIODE 2015-2019

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Perkembangan dunia usaha di Indonesia semakin kompetitif sehingga untuk mempertahankan eksistensi dan kelangsungan hidup perusahaan diuntut untuk dapat mengolah dan dapat melaksanakan manajemen perusahaan menjadi lebih profesional. Hal ini dikarenakan munculnya pesaing dalam dunia usaha dengan jumlah yang banyak khususnya antar perusahaan yang sejenis, baik pesaing dalam negeri maupun luar negeri sehingga mengakibatkan setiap perusahaan berupaya terus meningkatkan kinerja perusahaan yang baik.

Salah satu sumber informasi dari pihak eksternal dalam menilai kinerja perusahaan adalah laporan keuangan. Pada dasarnya laporan keuangan merupakan hasil refleksi dari sekian banyak transaksi yang terjadi dalam suatu perusahaan. Transaksi dan peristiwa yang bersifat financial dicatat, digolongkan, diringkaskan dengan cara setepat-tepatnya dalam satuan ruang, dan kemudian dilakukan penafsiran untuk berbagai tujuan. Analisis keuangan melibatkan penilaian terhadap keuangan di masa lalu, sekarang dan dimasa yang akan datang. Apabila informasi disajikan dengan benar, informasi tersebut dapat berguna dalam pengambilan keputusan dan mengetahui kinerja perusahaan.

Pasar modal memberikan peran besar bagi perekonomian suatu negara karena pasar modal menjalankan dua fungsi sekaligus. Pasar modal menyediakan fasilitas untuk memindahkan dana dari investor ke perusahaan emiten. investor mengharapkan akan memperoleh imbalan dari penyerahan dana tersebut dengan menginvestasikan kelebihan dana yang mereka miliki. Manfaat pasar modal bagi pembangunan perekonomian nasional secara langsung adalah (1) memperbaiki struktur permodalan perusahaan, (2) menyediakan sumber pembiayaan (jangka panjang) bagi dunia usaha sekaligus memungkinkan alokasi sumber dana secara optimal, (3) menunjang terciptanya perekonomian yang sehat, (4) meningkatkan penerimaan negara.

Bagi pemilik modal (investor), keberadaan pasar modal diperlukan sebagai wadah untuk berinvestasi, yaitu dengan mendapatkan deviden bagi mereka yang memiliki/memegang saham dan bunga yang mengambang bagi pemegang obligasi. Selain itu, investor dapat sekaligus melakukan investasi dalam beberapa instrumen yang bias mengurangi risiko (Astuti, 2010:5).

Investasi adalah melakukan sesuatu diwaktu saat ini dengan harapan untuk mendapatkan mafaat yang lebih banyak dimasa yang akan datang. Dunia investasi semakin luas salah satunya yaitu investasi saham, investasi saham merupakan investasi di sektor keuangan. Dalam berinvestasi persoalan yang timbul adalah sejauh mana kinerja perusahaan

mampu mempengaruhi nilai pasar saham di pasar modal dan nilai perusahaan menjadi salah satu faktor penentu yang membuat investor tertarik untuk berinvestasi.

Nilai perusahaan merupakan nilai pasar dari suatu ekuitas perusahaan ditambah nilai pasar hutang. Dengan demikian, penambahan dari jumlah ekuitas perusahaan dengan hutang perusahaan dapat mencerminkan nilai perusahaan. Ada beberapa faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan diantaranya: keutusan pendanaan, kebijakan deviden, kepuasan investasi, pertumbuhan perusahaan, dan ukuran perusahaan. Beberapa faktor tersebut memiliki hubungan dan pengaruh terhadap nilai perusahaan yang tidak konsisten (Kusumawijaya, 2011:20).

Variabel yang digunakan untuk mengukur nilai perusahaan adalah *Price to Book Value* (PBV). Menurut Afzal (2012:10), PBV menggambarkan seberapa besar pasar menghargai nilai buku saham suatu perusahaan. Semakin tinggi rasio ini, berarti pasar percaya akan prospek perusahaan tersebut. PBV juga menunjukkan seberapa jauh suatu perusahaan mampu menciptakan nilai perusahaan yang relatif terhadap jumlah modal yang diinvestasikan. PBV juga dapat berarti rasio yang menunjukkan apakah harga saham yang diperdagangkan *overvalued* (di atas) atau *undervalued* (di bawah) nilai buku saham tersebut.

Harga saham merupakan fungsi dari nilai perusahaan. Apabila kinerja perusahaan go public meningkat, nilai perusahaan akan semakin

tinggi pula. Hal itu akan diapresiasi oleh pasar dalam bentuk kenaikan harga sahamnya. Sebaliknya, maupun sebaliknya. Hal tersebut merupakan argumentasi yang melandasi mengapa perubahan harga saham relevan dijadikan dasar penilaian kinerja perusahaan yang go public. Harga saham yang digunakan dalam penelitian ini adalah *close price*.

Melihat pentingnya seorang investor untuk dapat memprediksi pergerakan harga saham, maka dapat menggunakan laporan keuangan sebagai bahan pertimbangan dengan menitikberatkan pada rasio dan kejadian-kejadian yang secara langsung maupun tidak langsung mempengaruhi kinerja keuangan perusahaan. Salah satu yang berpengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan adalah struktur modal.

Struktur modal adalah perimbangan atau perbandingan antara modal dan hutang, semakin besar penggunaan hutang dalam struktur modal perusahaan akan memperbesar pembayaran angsuran dan bunga yang menjadi kewajiban perusahaan, dan akan meningkatkan resiko ketidakmampuan cash flow perusahaan untuk memenuhi kewajiban tersebut. Dalam seluruh aspek keputusan penanaman modal, keputusan struktur modal merupakan hal yang penting dikarenakan pengaruh keputusan tersebut terhadap profitabilitas suatu perusahaan. Salah satu faktor yang membuat suatu perusahaan memiliki daya saing dalam jangka panjang karena faktor kuatnya struktur modal seperti CR, DER, ROE yang dimilikinya. Sehingga keputusan sumber-sumber dana yang dipakai untuk memperkuat struktur modal suatu perusahaan tidak dapat dilihat sebagai

keputusan yang sederhana namun memiliki implikasi kuat di masa datang (Nimalathasan, 2010:5).

Dalam penelitian ini, struktur modal diukur dengan *Debt to Equity Ratio* (DER). DER merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat leverage (penggunaan hutang) terhadap total *shareholder's equity* yang dimiliki perusahaan (Ang, 1997). *Debt to Equity Ratio* (DER) itu sendiri juga ditentukan oleh besar kecilnya Current Ratio karena semakin tinggi CR maka semakin kecil resiko kegagalan perusahaan memenuhi kewajiban jangka pendeknya.

Current Ratio (CR) adalah rasio likuiditas yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban jangka pendek dengan menggunakan aktiva lancarnya. Menurut Fahmi (2011:121) *current ratio* atau rasio lancar adalah ukuran umum yang digunakan atau solvensi jangka pendek, kemampuan suatu perusahaan memenuhi kebutuhan hutang jangka pendek ketika jatuh tempo. *Current Ratio* dikatakan sebagai rasio untuk mengukur tingkat keamanan (*margin of safety*) suatu perusahaan. *Current Ratio* juga dapat dipengaruhi oleh profitabilitas perusahaan dikarenakan semakin tinggi laba yang di dapat maka perusahaan akan mampu bertahan, tumbuh dan berkembang dalam menghadapi persaingan didunia bisnis (Munawir, 2011:16), dan yang menjadi bagian dari profitabilitas itu sendiri adalah *Return On Equity* (ROE).

Return On Equity (ROE) merupakan salah satu rasio profitabilitas yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba setelah pajak dengan menggunakan modal sendiri yang dimiliki perusahaan (Sudana, 2011:21). ROE merupakan indikator penting bagi para investor karena semakin tinggi ROE menunjukkan semakin efisien perusahaan dalam menggunakan modal sendiri. ROE dibutuhkan investor untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba bersih yang berkaitan dengan dividen yang akan mereka terima.

Untuk mendukung penelitian ini penulis mengambil objek penelitian yaitu industri Property dan Real Estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2015-2019. Menurut undang-undang No.8 tahun 1995 tentang pasar modal mendefinisikan Bursa Efek adalah pihak yang menyelenggarakan dan menyediakan system dan sarana mempertemukan penawaran jual dan beli efek pihak-pihak lain dengan tujuan memperdagangkan efek di antara mereka yaitu di PT Bursa Efek Indonesia.

Pada penelitian ini peneliti mengambil perusahaan-perusahaan yang terkait pada industri Property dan Real Estate. Industry Property dan Real Estate merupakan industry yang bergerak dibidang pembangunan gedung-gedung fasilitas umum, Industry Property dan Real Estate dikenal sebagai bisnis yang memiliki siklus yang cepat berubah presistensi dan kompleks, pasca krisis ekonomi moneter banyaknya pembangunan pusat-

pusat perdagangan serta gedung-gedung perkantoran membuat tingginya tingkat pertumbuhan Industry Property dan Real Estate.

adapun perusahaan-perusahaan dalam industry property dan real estate ada 62 perusahaan diambil dalam sampel ada 5 perusahaan diantaranya PT. Alam Sutera Realty Tbk (ASRI), PT. Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE), PT. Lippo Karawaci Tbk (LPKR), PT. Pakwon Jati (PWON) dan PT. Summaecon Agung Tbk (SMRA). Alasan mengambil objek penelitian pada industri *Property dan Real Estate* dikarenakan perusahaan-perusahaan tersebut karena melihat potensi jumlah penduduk yang bertambah besar sehingga semakin banyak pembangunan sektor perumahan, apartment, pusat-pusat perbelanjaan, dan gedung-gedung perkantoran yang membuat para investor tertarik untuk menginvestasikan dana nya sehingga menjadi prospek yang cerah di masa yang akan datang.

Berikut gambaran data CR, DER, ROE dan PBV pada industri Property dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019.

Tabel 1.1
Perkembangan dan rata-rata *Current Ratio* pada industri Property dan Real Estate periode 2015-2019
(Dalam Persentase)

No	Nama Perusahaan	CR					Rata-rata
		2015	2016	2017	2018	2019	
1	ASRI	72	90	74	65	131	86,4
2	BSDE	273	293	237	336	362	300,2
3	LPKR	691	446	416	402	540	499
4	PWON	122	132	171	237	285	189,4
5	SMRA	165	210	146	145	124	154
Jumlah		1323	1171	1049	1185	1442	1229
Rata-rata industry		264,6	234,2	228,2	237	288,4	245,8
Perkembangan (%)		-	-11,48	-2,56	3,85	21,68	2,87

Sumber : www.idx.com

Berdasarkan tabel 1.1 maka terlihat bahwa perkembangan *Current ratio* pada Industri Property dan Real Estate terjadi penurunan pada tahun 2016 sebesar 11,48% dimana emiten yang tertinggi dari rata-rata emiten BSDE sebesar 300,2%. Di lain sisi rata-rata *Current Ratio* yang tertinggi terjadi pada tahun 2019 sebesar 288,4%. Rata-rata *Current Ratio* yang terendah terjadi pada tahun 2017 sebesar 228,2% sementara emiten dengan rata-rata terendah adalah emiten ASRI sebesar 86,4%. Dapat dilihat perkembangan *Current Ratio* cenderung berfluktuasi dimana pada tahun 2016 mengalami penurunan sebesar 11,48%, pada tahun 2017 mengalami penurunan sebesar 2,56%, dan pada tahun 2018 mengalami kenaikan sebesar 3,85%, dan mengalami kenaikan kembali ditahun 2019 sebesar 21,68%, dengan rata-rata perkembangan naik sebesar 42,87%.

Tabel 1.2
Perkembangan dan rata-rata *Debt to Equity Ratio* pada industri Property dan Real Estate periode 2015-2019
(Dalam Kali)

No	Nama Perusahaan	DER					Rata-rata
		2015	2016	2017	2018	2019	
1	ASRI	1,81	1,83	1,42	1,18	1,08	1,46
2	BSDE	0,63	0,94	0,82	0,67	0,76	0,76
3	LPKR	1,18	1,57	1,10	0,98	0,60	1,07
4	PWON	0,98	0,87	0,82	0,63	0,44	0,74
5	SMRA	1,49	1,55	1,59	1,57	1,59	1,55
Jumlah		6,09	6,26	5,75	5,03	4,47	5,58
Rata-rata industry		1,21	1,25	1,15	1,01	0,89	1,11
Perkembangan (%)		-	3,30	-8	-12,17	-2,97	-4,49

Sumber : www.idx.com

Berdasarkan tabel 1.1 maka terlihat bahwa perkembangan *Debt to Equity Ratio* pada Industri Property dan Real Estate terjadi penurunan pada tahun 2018 sebesar 12,17% dimana emiten yang tertinggi dari rata-rata emiten SMRA sebesar 1,55%. Di lain sisi rata-rata *Debt to Equity Ratio* yang tertinggi terjadi pada tahun 2016 sebesar 1,25%. Rata-rata *Debt to Equity Ratio* yang terendah terjadi pada tahun 2019 sebesar 0,89%, sementara emiten dengan rata-rata terendah adalah emiten PWON sebesar 0,74%. Dapat dilihat perkembangan *Debt to Equity Ratio* cenderung berfluktuasi dimana pada tahun 2016 mengalami kenaikan sebesar 3,30%, pada tahun 2017 mengalami penurunan sebesar 8%, dan pada tahun 2018 mengalami penurunan sebesar 12,17%, dan mengalami penurunan kembali ditahun 2019 sebesar 2,97%, dengan rata-rata perkembangan menurun sebesar 4,49%.

Tabel 1.3
Perkembangan dan rata-rata *Return On Equity* industri Property dan Real Estate periode 2015-2019
(Dalam Persentase)

No	Nama Perusahaan	ROE					Rata-rata
		2015	2016	2017	2018	2019	
1	ASRI	10	7	16	25	10	13,6
2	BSDE	11	8	17	6	9	10,2
3	LPKR	5	6	3	7	6	5,4
4	PWON	15	16	16	19	18	16,8
5	SMRA	14	7	6	8	6	8,2
Jumlah		55	44	63	65	49	54,6
Rata-rata industry		11	8,8	12,6	13	9,8	10,48
Perkembangan (%)		-	-20	43,18	3,17	-24,61	0,43

Sumber : www.idx.com

Berdasarkan tabel 1.1 maka terlihat bahwa perkembangan *Return On Equity* pada Industri Property dan Real Estate terjadi penurunan pada tahun 2019 sebesar 24,61% dimana emiten yang tertinggi dari rata-rata emiten PWON sebesar 16,8%. Di lain sisi rata-rata *Return On Equity Ratio* yang tertinggi terjadi pada tahun 2018 sebesar 13%. Rata-rata *Return On Equity* yang terendah terjadi pada tahun 2016 sebesar 8,8%, sementara emiten dengan rata-rata terendah adalah emiten LPKR sebesar 5,4%. Dapat dilihat perkembangan *Return On Equity* cenderung berfluktuasi dimana pada tahun 2016 mengalami penurunan sebesar 20%, pada tahun 2017 mengalami kenaikan sebesar 43,18%, dan pada tahun 2018 mengalami kenaikan sebesar 3,17%, dan mengalami penurunan kembali ditahun 2019 sebesar 24,61%, dengan rata-rata perkembangan naik sebesar 0,43%.

Tabel 1.4
Perkembangan dan rata-rata *Price to Book Value* pada industri Property dan Real Estate periode 2015-2019
(Dalam Kali)

No	Nama Perusahaan	PBV					Rata-rata
		2015	2016	2017	2018	2019	
1	ASRI	1,02	0,94	0,82	0,67	0,76	0,84
2	BSDE	1,57	1,44	1,12	0,81	0,85	1,15
3	LPKR	1,26	0,76	0,43	0,22	0,24	0,58
4	PWON	2,51	2,56	2,58	2,06	2,16	2,38
5	SMRA	3,16	2,48	1,65	1,34	1,72	2,07
Jumlah		9,54	8,18	6,6	5,1	5,73	7,02
Rata-rata industry		1,09	1,64	1,32	1,02	1,14	1,40
Perkembangan (%)		-	-13,68	-19,51	-22,72	11,76	-11,03

Sumber : www.idx.com

Berdasarkan tabel 1.1 maka terlihat bahwa perkembangan *Price to Book Value* pada Industri Property dan Real Estate terjadi penurunan pada tahun 2018 sebesar 1,02% dimana emiten yang tertinggi dari rata-rata emiten PWON sebesar 2,38%. Di lain sisi rata-rata *Price to Book Value Ratio* yang tertinggi terjadi pada tahun 2016 sebesar 1,64%. Rata-rata *Price to Book Value* yang terendah terjadi pada tahun 2018 sebesar 1,02%, sementara emiten dengan rata-rata terendah adalah emiten LPKR sebesar 0,54%. Dapat dilihat perkembangan *Price to Book Value* cenderung berfluktuasi dimana pada tahun 2016 mengalami penurunan sebesar 13,68%, pada tahun 2017 mengalami penurunan sebesar 19,51%, dan pada tahun 2018 mengalami penurunan kembali sebesar 22,72%, dan mengalami kenaikan ditahun 2019 sebesar 11,76%, dengan rata-rata perkembangan menurun sebesar 11,03%.

Dari Permasalahan Diatas, Penulis Tertarik Untuk Melakukan Penelitian Yang Dituangkan Dalam Bentuk Proposal Skripsi Dengan Judul **Pengaruh *Current Ratio*, *Debt To Equity Ratio*, *Return On Equity*, Terhadap *Price To Book Value* Pada Industri Property Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019.**

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian maka dapat diketahui identifikasi masalah sebagai berikut:

1. Perkembangan *Debt to Equity Ratio* pada Perusahaan Industri Property dan Real Estate selama periode 2015-2019 mengalami fluktuasi.
2. Perkembangan *Current Ratio* pada Perusahaan Industri Property dan Real Estate selama periode 2015-2019 mengalami fluktuasi.
3. Perkembangan *Return On Equity* pada Perusahaan Industri Property dan Real Estate selama periode 2015-2019 mengalami fluktuasi.
4. Perkembangan *Price to Book Value* pada Perusahaan Industri Property dan Real Estate selama periode 2015-2019 mengalami fluktuasi.

1.3. Rumusan masalah

Berdasarkan identifikasi masalah di atas, maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pengaruh *Current Ratio* secara parsial terhadap *Price to Book Value* pada industri Property dan Real Estate selama periode 2015-2019.

2. Bagaimana pengaruh *Debt to Equity Ratio* secara parsial terhadap *Price to Book Value* pada industri Property dan Real Estate selama periode 2015-2019.
3. Bagaimana pengaruh *Return On Equity* secara parsial terhadap *Price to Book Value* pada industri Property dan Real Estate selama periode 2015-2019.
4. Bagaimana pengaruh *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Return On Equity* secara simultan terhadap *Price to Book Value* pada industri Property dan Real Estate selama periode 2015-2019.

1. 4. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka dapat diketahui tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana pengaruh *Current Ratio* secara parsial terhadap *Price to Book Value* pada industry Property dan Real Estate selama periode 2015-2019.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana pengaruh *Debt To Equity Ratio* secara parsial terhadap *Price To Book Value* pada industry Property dan Real Estate selama periode 2015-2019.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana pengaruh *Return On Equity* secara parsial terhadap Nilai Perusahaan pada industry Property dan Real Estate selama periode 2015-2019.

4. Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana pengaruh *Current Ratio*, *Return On Equity* dan *Debt to Equity Ratio* secara simultan terhadap Nilai Perusahaan pada industry Property dan Real Estate selama periode 2015-2019.

1.5. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi Perusahaan atau Investor

Diharapkan penelitian ini dapat dijadikan sebagai referensi untuk kemajuan perusahaan di masa yang akan datang, bagi investor untuk memberikan informasi pengambilan keputusan dalam melakukan investasi dengan melihat nilai perusahaan seperti rasio-rasio keuangan.

2. Bagi Penulis

Sebagai tambahan ilmu, wawasan, dan pengalaman mengenai pengaruh Struktur Modal dan Profitabilitas pada industry Property dan Real Estate selama periode 2015-2019

3. Bagi pihak lain

Sebagai tambahan ilmu pengetahuan bagi mahasiswa untuk angkatan berikutnya yang ingin melakukan penelitian tugas akhir.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA DAN METODE PENELITIAN

2.1. Tinjauan Pustaka

2.1.1 Landasan Teori

2.1.1.1 Ekonomi

Ekonomi pertama kali digunakan oleh Xenophone, seorang ahli filsafat Yunani. Istilah ekonomi bersal dari suku kata Yunani yaitu : OIKOS dan NOMOS yang artinya pengaturan rumah tangga. Dengan demikian, secara sederhana ekonomi dapat diartikan sebagai kaidah-kaidah, aturan-aturan, cara pengelolaan rumah tangga.

Ilmu ekonomi membahas kehidupan manusia yang berhubungan dengan bagaimana ia memperoleh pendapatan dan bagaimana pula ia mempergunakannya . Prof. P.A. Samuelson ilmu ekonomi adalah suatu studi mengenai individu-individu dan masyarakat membuat pilihan dengan atau tanpa penggunaan uang, dengan menggunakan sumber-sumber daya yang terbatas tetapi dapat digunakan dalam berbagai cara untuk menghasilkan berbagai barang dan jasa dan mendistribusikannya Ekonomi dapat disimpulkan sebagai suatu studi tentang perilaku orang dan masyarakat dalam memilih cara menggunakan sumberdaya yang langka dan memiliki beberapa

alternatif penggunaan, dalam rangka memproduksi berbagai komoditas. Atau suatu cabang ilmu yang mempelajari bagaimana upaya manusia untuk memenuhi kebutuhannya yang tidak terbatas dengan sumber daya yang terbatas.

2.1.1.2 Manajemen

Menurut Afandi (2018:1) Manajemen adalah bekerja dengan orang-orang untuk mencapai tujuan organisasi dengan pelaksanaan fungsi perencanaan (planning), pengorganisasian (organizing), penyusunan personalia atau kepegawaian (staffing), pengarahan dan kepemimpinan (leading), dan pengawasan (controlling). Manajemen adalah suatu proses khas, yang terdiri dari tindakan perencanaan, pengorganisasian, pergerakan, dan pengendalian yang dilakukan untuk menentukan serta mencapai sasaran-sasaran yang telah ditentukan melalui pemanfaatan sumber daya manusia dan sumber-sumber daya lainnya. Sedangkan menurut Hasibuan (2014) manajemen adalah suatu ilmu dan seni yang mengatur proses pemanfaatan sumber daya manusia dan sumber-sumber lainnya secara efektif untuk menapai suatu tujuan tertentu.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa manajemen adalah ilmu dan seni yang dilakukan oleh seseorang melalui proses perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, pengendalian dengan bantuan orang lain untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan dilakukan secara efektif dan efisien.

2.1.1.3 Manajemen Keuangan

Menurut Fahmi (2015:2) Manajemen keuangan merupakan penggabungan dari ilmu dan seni yang membahas, mengkaji dan menganalisis tentang bagaimana seorang manajer dengan mempergunakan seluruh sumber daya perusahaan untuk mencari dana, mengelola dana dan membagi dana dengan tujuan mampu memberikan profit atau kemakmuran bagi para pemegang saham dan sustainability (keberlanjutan) usaha bagi perusahaan. Menurut Sujarweni (2017:9) Manajemen keuangan adalah suatu aktivitas yang dilakukan dengan usaha-usaha untuk memperoleh dana tersebut secara efektif untuk mencapai tujuan perusahaan.

Manajemen keuangan adalah manajemen untuk fungsi keuangan yang kegiatannya berkaitan dengan pengaturan keuangan yang di antaranya mencari sumber dana untuk membiayai kegiatan operasionalnya (Sutrisno, 2011:3) . Menurut Kamaludin dan indriani (2012:18) Manajemen Keuangan adalah upaya untuk mendapatkan dengan cara yang paling menguntungkan serta mengalokasikan dana secara efisien dalam perusahaan sebagai sarana untuk mencapai sasaran bagi kekayaan pemegang saham.

Dari pendapat diatas maka dapat disimpulkan bahwa Manajemen keuangan merupakan suatu kajian dan perencanaan analisis untuk mengetahui mengenai keadaan keuangan yang terjadi pada suatu perusahaan, baik itu mengenai keputusan investasi maupun pendanaan atau aktiva perusahaan dengan tujuan untuk memberikan profit bagi para pemegang saham dan sustainability (berkelanjutan) usaha bagi perusahaan.

2.1.1.4 Current Ratio

Current Ratio (CR) adalah rasio likuiditas yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban jangka pendek dengan menggunakan aktiva lancarnya. Menurut Fahmi (2011:121) *current ratio* atau rasio lancar adalah ukuran umum yang digunakan atau solvensi jangka pendek, kemampuan suatu perusahaan memenuhi kebutuhan hutang jangka pendek ketika jatuh tempo. *Current Ratio* dikatakan sebagai rasio untuk mengukur tingkat keamanan (*margin of safety*) suatu perusahaan.

Menurut Kasmir (2012:134) rasio lancar atau *current ratio* merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau utang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan. Sedangkan menurut sartono (2012:116) *current ratio* adalah rasio yang mengukur seberapa jauh aktiva lancar perusahaan bisa dipakai untuk memenuhi kewajiban lancar. Hanafi (2016) mengemukakan bahwa rasio lancar

mengukur kemampuan perusahaan memenuhi utang jangka pendek dengan menggunakan aktiva lancar (aktiva yang akan berubah menjadi kas dalam waktu satu tahun atau satu siklus bisnis).

Current ratio merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau utang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan. Dalam mengukur likuiditas yang penting bukan besar kecilnya perbedaan aktiva lancar dengan hutang lancar melainkan harus dilihat pada hubungannya atau perbandingannya yang mencerminkan kemampuan mengembalikan hutang. Rata-rata standar industry untuk current ratio adalah 200% atau 2 kali (Kasmir: 2014).

Rumus Current Ratio yang digunakan :

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aktiva Lancar (Current Assets)}}{\text{Utang Lancar (Current Liabilities)}}$$

2.1.1.5. Debt to Equity Ratio

Fahmi (2014:9) mengemukakan rasio utang terhadap ekuitas (*Debt to Equity Ratio*) merupakan rasio yang mengukur sejauh mana besarnya utang dapat ditutupi oleh modal sendiri. *Debt to Equity Ratio* (DER) Menurut Kasmir (2010: 156) *Debt to Equity* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh utang lancar dengan seluruh utang ekuitas. DER merupakan salah satu rasio

keuangan yang mengukur seberapa besar kemampuan perusahaan melunasi utang dengan modal yang dimiliki (Husnan, 2006: 70).

DER yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan sangat bergantung pada pihak luar dalam mendanai kegiatan sehingga beban perusahaan juga akan meningkat. Hasil penelitian terdahulu menyatakan bahwa DER memiliki pengaruh negatif secara signifikan terhadap harga saham (Suroto, 2012). Menurut Sutrisno (2011:109) *Debt to Equity Ratio* (DER) akan mempengaruhi kinerja perusahaan dan menyebabkan apresiasi dan depresiasi harga saham, DER yang terlalu tinggi mempunyai dampak buruk terhadap kinerja perusahaan, karena tingkat hutang yang semakin tinggi berarti beban bunga perusahaan akan semakin besar dan akan mengurangi keuntungan.

Debt to equity ratio merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas. Rasio ini berguna untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam (kreditur) dengan pemilik perusahaan. Dengan kata lain rasio ini digunakan untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan utang. Rata-rata standar industri untuk *debt to equity ratio* adalah 80% (Kasmir 2013). Rumus rasio hutang terhadap ekuitas yang digunakan adalah:

Total hutang

$$\text{DER} = \frac{\text{---}}{\text{Ekuitas}}$$

2.1.1.6 Return On Equity (ROE)

Return On Equity merupakan bagian dari rasio profitabilitas dimana ROE merupakan rasio untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri. Semakin tinggi rasio ini, semakin baik. Artinya posisi perusahaan semakin kuat, demikian pula sebaliknya (Harahap, 2015:13).

Return On Equity (ROE). *Return on equity* merupakan perbandingan antara laba bersih sesudah pajak dengan total ekuitas. *Return on equity* merupakan suatu pengukur dari penghasilan (income) yang tersedia bagi para pemilik perusahaan (baik pemegang saham biasa maupun pemegang saham preferen) atas modal yang mereka investasikan di dalam perusahaan. *Return on equity* adalah rasio yang memperlihatkan sejauh manakah perusahaan mengelolamodal sendiri (*net worth*) secara efektif, mengukur tingkat keuntungan dari investasi yang telah dilakukan pemilik modal sendiri atau pemegang saham perusahaan. ROE menunjukkan rentabilitas modal sendiri atau yang sering disebut rentabilitas usaha. *Return on equity* dapat dihitung dengan rumus:

$$\text{ROE} = \frac{\text{Laba bersih setelah Pajak}}{\text{Ekuitas}} \times 100$$

2.1.1.7 Nilai Perusahaan

Menurut Harmono (2009:233), nilai Perusahaan adalah kinerja perusahaan yang dicerminkan oleh harga saham yang dibentuk oleh permintaan dan penawaran pasar modal yang merefleksikan penilaian masyarakat terhadap kinerja perusahaan. Sedangkan menurut Kusumajaya (2011) Nilai perusahaan merupakan nilai pasar utang, Maka dari itu jumlah ekuitas perusahaan ditambah dengan utang perusahaan dapat mencerminkan nilai perusahaan. Untuk mengukur nilai perusahaan dapat dilihat dari besarnya harga saham. Semakin tinggi harga saham maka semakin makmur juga pemegang saham, Nilai perusahaan sangat penting karena mencerminkan seberapa besar perusahaan tersebut dapat memberikan keuntungan bagi investor. Semakin tinggi nilai perusahaan, semakin besar kemakmuran yang akan diterima oleh pemilik perusahaan (Wiagustini, 2014:8).

Dalam penelitian ini Nilai perusahaan diukur dengan PBV (Price Book Value). Nilai yang merupakan rasio yang membandingkan antara harga per saham dengan nilai buku per saham. Rasio Price to Book Value (PBV) memberikan gambaran berapa kali kita membayar sebuah saham dengan nilai buku perusahaan (Brigham dan Houston, 2010). PBV merupakan salah satu pendekatan dalam menentukan nilai intrinsik saham dan memberikan ukuran kemampuan manajemen menciptakan nilai pasar usahannya diatas biaya investasi dengan cara membandingkan nilai pasar saham terhadap nilai buku perusahaan (Kasmir, 2009 dalam Prasetya et al, 2014).

Menurut Ang (1997) dalam Novitasari (2013) Price to Book Value (PBV) merupakan rasio pasar (market ratio) yang digunakan untuk mengukur kinerja harga pasar saham terhadap nilai bukunya. Rasio ini menunjukkan seberapa jauh sebuah perusahaan mampu menciptakan nilai perusahaan terhadap jumlah modal yang diinvestasikan.

Price to Book Value (PBV) dapat dirumuskan sebagai berikut:

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

2.1.2 Hubungan antar Variabel

Berikut ini dijelaskan hubungan antara *Current Ratio* (CR), *Debt To Equity Ratio* (DER), *Return On Equity* (ROE) terhadap *Price To Book Value* (PBV):

2.1.2.1 Pengaruh *Current Ratio* terhadap *Price To Book Value*

Menurut Munawir (1986:72) *Current Ratio* ini menunjukkan tingkat keamanan (margin of safety) kredit jangka pendek, atau kemampuan perusahaan untuk membayar hutang-hutang tersebut. *Current Ratio* adalah hasil bagi dari Aset lancar dengan Kewajiban/Hutang lancar suatu perusahaan, maka semakin tinggi nilai ini menunjukkan semakin tinggi kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban lancarnya atau membayar hutangnya. Tingginya kemampuan perusahaan dalam likuiditas berimplikasi pada kepercayaan investor dalam berinvestasi yang pada akhirnya

meningkatkan harga saham. Sehingga dapat diasumsikan bahwa *Current Ratio* berpengaruh positif terhadap *Price to Book Value*. Hal ini didukung oleh hasil temuan dari penelitian yang terdahulu yaitu Setyawan (2013) bahwa *Current Ratio* berpengaruh negatif terhadap *Price to Book Value* (PBV).

2.1.2.2 Pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *Price To Book Value*

Debt to Equity Ratio adalah salah satu dari rasio Solvabilitas atau juga disebut sebagai rasio Leverage. Rasio solvabilitas yang menggambarkan kemampuan perusahaan untuk membayar kembali hutang yang ada dengan menggunakan modal atau ekuitas yang ada, semakin tinggi nilai ini maka semakin tinggi pula risiko keuangan perusahaan yang bersangkutan. Namun rasio ini juga memberikan kesempatan bagi perusahaan untuk berekspansi sehingga hal ini dapat meningkatkan jumlah laba yang dihasilkan dan pada akhirnya dapat memberikan pengaruh positif terhadap rasio profitabilitas dan nilai perusahaan juga meningkat diprosikan dengan (*Price to Book Value*).

2.1.2.3 Pengaruh *Return On Equity* terhadap *Price To Book Value*

Return on equity merupakan rasio yang sangat penting bagi pemilik perusahaan (the common stockholder). Adanya pertumbuhan ROE menunjukkan prospek perusahaan yang semakin baik karena berarti adanya potensi peningkatan keuntungan yang diperoleh perusahaan

sehingga akan meningkatkan kepercayaan investor serta akan mempermudah manajemen perusahaan untuk menarik modal dalam bentuk saham. Apabila terdapat kenaikan permintaan saham suatu perusahaan, maka secara tidak langsung akan menaikkan harga saham tersebut di pasar modal (Irawan, 1996). Penelitian yang dilakukan oleh Utama dan Santosa (1998), Sofawati Suwandi (2000) dan Ni Gusti Putu Wirawati (2008) menunjukkan bahwa variable Return on Equity (ROE), berpengaruh positif dan signifikan terhadap PBV

2.1.3. Penelitian Terdahulu

Terdapat beberapa hasil dari penelitian terdahulu, yang akan menjadi acuan dalam penelitian ini, sebagai berikut:

Tabel 4
Penelitian Terdahulu

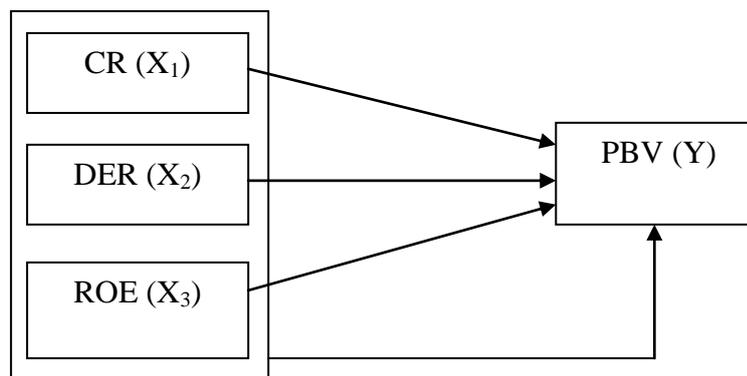
No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1	Fika Ramdhany (2015)	Pengaruh Current Ratio, Quick Ratio, Debt Ratio, Debt To Equity Ratio, dan Return On Equity Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Farmasi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2014)	Secara parsial variabel CR mempunyai pengaruh positif dan DER mempunyai pengaruh negatif terhadap PBV. Variabel DAR tidak berpengaruh negative terhadap PBV. Sedangkan QR dan ROE tidak berpengaruh positif terhadap PBV. Secara simultan CR, QR, DAR, DER, dan ROE tidak pengaruh signifikan terhadap PBV.
2	Kristin Lita Wati (2017)	Pengaruh Faktor Fundamental Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Makanan dan Minuman yang Tercatat Di Bursa Efek Indonesia)	Secara simultan CR, ROA, DER dan TATO berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV). Secara parsial CR berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV), ROA dan DER berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV),

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
			sedangkan TATO berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV).
3	Putri Yualiana Tauke, Sri Murni, Joy E. Tulung (Jurnal EMBA Vol.5, No.2, Juni 2017, Hal 919-927, ISSN : 2303-1174)	Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Real Estate and Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012- 2015	Secara simultan seluruh variabel independent berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV). Secara simultan DER dan ROA berpengaruh positif dan signifikan terhadap PBV. Variabel CR tidak berpengaruh terhadap PBV. Sedangkan ukuran perusahaan berpengaruh negatif terhadap PBV.
4.	Dwi Astutik (Jurnal STIE Semarang Vol. 9, No.1, Edisi Februari 2017, ISSN : 2085-5656)	Pengaruh Aktivitas Rasio Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Industri Manufaktur)	Secara parsial ROA berpengaruh positif dan signifikan terhadap PBV, sedangkan CR, SG, dan TATO berpengaruh negatif tidak signifikan, sementara DER berpengaruh positif tidak signifikan terhadap PBV. Secara simultan variabel ROA, CR, SG, DER, dan TATO bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap PBV.
5.	Zuhria Hasania, Sri Murni, Yunita Mandagie (2016)	Pengaruh Current Ratio, Ukuran Perusahaan, Struktur Modal, Dan ROE Terhadap Nilai (PBV) Perusahaan Farmasi	Variabel Current Ratio (CR) berpengaruh secara signifikan terhadap PBV. Variabel Ukuran Perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap PBV. Variabel Struktur Modal berpengaruh secara signifikan terhadap PBV. Variabel ROE berpengaruh secara signifikan terhadap PBV. Dan secara simultan CR, Ukuran Perusahaan, Struktur Modal, dan ROE berpengaruh secara signifikan terhadap PBV.
6.	Lanti Triagustina, Edi Sukarmanto, dan Helliana (Prosiding Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas	Pengaruh Return on Asset (ROA) dan Return on Equity (ROE) Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Pada Sub Sektor Makanan dan Minuman Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia	Hasil penelitian secara simultan menyatakan bahwa ROA dan ROE berpengaruh signifikan terhadap PBV. Dan hasil penelitian secara parsial menyatakan bahwa ROA berpengaruh negatif dan signifikan terhadap PBV, sedangkan ROE berpengaruh positif dan signifikan terhadap PBV

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
	Islam Bandung, Tahun 2014, ISSN : 2460-6561)	Periode 2012-2016	
7.	Pratama Aji Wiguna (2016)	Pengaruh Rasio Keuangan, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia)	Secara parsial menunjukkan bahwa ROA berpengaruh positif dan signifikan terhadap PBV, CR berpengaruh negatif dan signifikan terhadap PBV, DER berpengaruh negatif tetapi tidak signifikan terhadap PBV, ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap PBV, sedangkan pertumbuhan penjualan berpengaruh positif tetapi tidak signifikan terhadap PBV. Hasil penelitian secara simultan menunjukkan bahwa ROA, CR, DER, Size, dan Sales Growth secara bersama-sama berpengaruh terhadap Price To Book Value.

2.1.4. Kerangka Pemikiran

Penelitian ini menggunakan Empat (4) variabel yaitu variabel dependen (Current Ratio, Debt to Equity Ratio, Return On Equity), variabel independen Price To Book Value.



Gambar 2.1
Bagan Kerangka Pemikiran

2.1.5. Hipotesis Penelitian

Berdasarkan pada kajian teori dan perumusan masalah, serta kerangka pemikiran tersebut, maka hipotesis yang diajukan sebagai berikut:

H1 : Diduga ada pengaruh signifikan *Current Ratio* secara parsial terhadap *Price To Book Value* pada industry Property dan Real Estate selama periode 2015-2019.

H2 : Diduga ada pengaruh signifikan *Debt to Equity Ratio* secara parsial terhadap *Price to Book Value* pada industry Property dan Real Estate selama periode 2015-2019

H3 : Diduga ada pengaruh signifikan *Return On Equity* secara parsial terhadap *Price To Book Value* pada industry Property dan Real Estate selama periode 2015-2019.

H4 : Diduga ada pengaruh signifikan *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Return On Equity* secara sumultan terhadap *Price to Book Value* pada industry Property dan Real Estate selama periode 2015-2019.

2.2 Metodologi Penelitian

2.2.1. Jenis dan Sumber Data

Jenis data dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data Sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh orang yang melakukan penelitian ini dari sumber-sumber yang telah ada (Syekh 2015:5). Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini berupa laporan keuangan tahunan pada industri property dan real estate periode 2015 sampai 2019.

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi laporan keuangan tahunan pada industri property dan real estate periode 2015 sampai 2019 yang telah dipublikasikan di website Bursa Efek Indonesia www.idx.com dan website masing-masing perusahaan.

2.2.2 Metode Pengumpulan Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, metode pengumpulan data yang digunakan adalah library research (kepustakaan) yaitu metode penelitian yang dilakukan dengan cara mencari dan mempelajari berbagai Literatur, karangan ilmiah dan buku-buku yang berhubungan dengan judul penelitian.

Serta mengumpulkan data-data berupa laporan keuangan Industri Property dan Real Estate.

2.2.3 Populasi dan Sampel

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek/subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulan (Sugiyono,2012:80).

Populasi dalam penelitian ini ada 62 perusahaan yaitu sebagai berikut :

Tabel 2.2
Daftar Nama Populasi Penelitian

No	Kode Emiten	Nama Perusahaan
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk.
2	ARMY	Armidian Karyatama Tbk.
3	ASRI	Alam Sutera Reality Tbk.
4	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk.
5	BAPI	Bhakti Agung Propertindo Tbk.
6	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk.
7	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.
8	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk.
9	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
10	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk.

11	BKSL	Sentul City Tbk.
12	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.
13	CITY	Natura City Developments Tbk.
14	COWL	Cowell Development Tbk.
15	CPRI	Capri Nusa Satu Properti Tbk.
No	Kode Emiten	Nama Perusahaan
16	CTRA	Ciputra Development Tbk.
17	DART	Duta Anggada Realty Tbk.
18	DILD	Intiland Development Tbk.
19	DMAS	Puradelta Lestari Tbk.
20	DUTI	Duta Pertiwi Tbk.
21	ELTY	Bakrieland Development Tbk.
22	EMDE	Megapolitan Developments Tbk.
23	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk.
24	FORZ	Forza Land Indonesia Tbk.
25	GAMA	Gading Development Tbk.
26	GMTD	Gowa Makassar Tourism Development Tbk.
27	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.
28	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk.
29	JRPT	Jaya Real Property Tbk.
30	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.
31	KOTA	DMS Propertindo Tbk.

32	LAND	Trimitra Propertindo Tbk.
33	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk.
34	LPCK	Lippo Cikarang Tbk.
35	LPKR	Lippo Karawaci Tbk.
36	MABA	Marga Abhinaya Abadi Tbk.
No	Kode Emiten	Nama Perusahaan
37	MDLN	Modernland Realty Tbk.
38	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk.
39	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk.
40	MTLA	Metropolitan Land Tbk.
41	MTSM	Metro Realty Tbk.
42	MYRX	Hanson International Tbk.
43	NIRO	City Retail Developments Tbk.
44	NZIA	Nusantara Almazia Tbk.
45	MORE	Indonesia Prima Property Tbk.
46	PAMG	Bima Sakti Pertiwi Tbk.
47	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk.
48	POLI	Pollux Investasi Internasional Tbk.
49	POLL	Pollux Properti Indonesia Tbk.
50	PPRO	PP Properti Tbk.
51	PWON	Pakuwon Jati Tbk.
52	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.

53	RDTX	Roda Vivatex Tbk.
54	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk.
55	RIMO	Rimo International Lestari Tbk.
56	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk.
57	RODA	Pikko Land Development Tbk.
No	Kode Emiten	Nama Perusahaan
58	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk.
59	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.
60	SMRA	Summarecon Agung Tbk.
61	TARA	Sitara Propertindo Tbk.
62	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk.

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut (Sugiyono, 2012:81). Menurut Sugiyono (2012: 93) menjelaskan bahwa purposive sampling adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu, dengan tujuan untuk menentukan sampel penelitian dengan beberapa pertimbangan dengan tujuan agar data yang diperoleh nantinya bisa lebih representative.

Tabel 2.2
Kriteria Dalam Pemilihan Sampel

No	Kriteria	Jumlah
1	Perusahaan yang terdaftar dalam industri property dan real estate di Bursa Efek Indonesia	62

2	Perusahaan yang konsisten listing di industri property dan real estate selama tahun 2015-2019 (tidak delisting atau emiten baru yang listing ditengah periode penelitian).	5
Jumlah Sampel Akhir		5

Dari kriteria pengambilan sampel diatas, maka jumlah sampel yang memenuhi kriteria adalah sebanyak 5 perusahaan. Dengan periode penelitian dimulai dari tahun 2015-2019, sehingga data penelitian secara keseluruhan berjumlah 5 sampel. Berikut adalah daftar perusahaan property dan real estate yang menjadi sampel dalam penelitian ini.

Tabel 2.3
Daftar nama sampel penelitian

No	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk
2	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk
3	LPKR	Lippo Karawaci Tbk
4	PWON	Pakuwon Jati Tbk
5	SMRA	Summarecon Agung Tbk

2.2.4 Metode Analisis Data

Metode penelitian dirancang melalui langkah-langkah penelitian dari mulai operasionalisasi variabel, penentuan jenis dan sumber data, metode pengumpulan data atau survey, model penelitian diakhiri dengan merancang analisis data dan pengujian hipotesis. Adapun metode yang

digunakan dalam penelitian metode deskriptif kuantitatif. Metode analisis yang digunakan adalah analisis regresi, penelitian ini menggunakan periode penelitian utama yaitu 5 tahun (2015-2019) yang mana data yang digunakan adalah data laporan keuangan selama periode penelitian.

2.2.5. Alat Analisis

2.2.5.1. Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis regresi linier berganda adalah hubungan secara linier antara dua atau lebih variabel independen ($X_1, X_2, X_3, \dots, X_n$) dengan variabel dependen (Y). Analisis ini untuk mengetahui arah hubungan antara variabel independen dengan variabel dependen apakah masing-masing variabel independen berhubungan positif atau negatif dan untuk memprediksi nilai dari variabel dependen apabila nilai variabel independen mengalami kenaikan atau penurunan. Data yang digunakan biasanya berskala interval atau rasio.

Untuk mengetahui pengaruh *Debt to Equity Ratio*, *Current Ratio*, *Return on Equity* terhadap *Price to Book Value*. Persamaan regresi linier berganda dengan data panel sebagai berikut :

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + e$$

Y	= PBV
a	= Nilai Konstanta
b_1, b_2, b_3	= Koefisien Variabel Independen
X_1	= <i>Current Ratio</i>
X_2	= <i>Debt to Equity Ratio</i>
X_3	= <i>Return On Equity</i>
e	= Error

2.2.5.2. Uji Asumsi Klasik

1. Uji Normalitas

Uji asumsi klasik normalitas yaitu menguji data variabel bebas (X) dan data variabel terikat (Y) pada persamaan regresi yang dihasilkan. Uji normalitas menguji apakah pada model regresi, variabel Independen, atau keduanya mempunyai distribusi normal atau tidak model regresi yang baik adalah distribusi data normal atau mendekati normal. Uji Normalitas saya menggunakan P-P Plot. Menurut Sunjoyo dkk (2013:59) Uji normalitas adalah untuk melihat apakah nilai residual terdistribusi normal atau tidak. Uji normalitas bertujuan untuk mengukur apakah di dalam model regresi variabel independen dan variabel dependen keduanya mempunyai distribusi normal atau mendekati normal. Persamaan regresi dikatakan baik jika mempunyai data variabel bebas dan variabel terikat berkontribusi mendekati normal atau normal sama sekali. Dalam penelitian uji normalitas ini menggunakan PP-Plot. Dengan kriteria apabila data-data residual secara keseluruhan mendekati garis diagonal pada P-Plot maka dikatakan data tersebut berdistribusi normal.

2. Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas adalah uji untuk melihat ada atau tidaknya korelasi yang tinggi antara variabel-variabel bebas dalam satu model regresi linear berganda (Sunjyo dkk, 2013:65). Jika ada korelasi yang tinggi diantara variabel bebas terhadap variabel terikatnya menjadi terganggu. Alat statistik yang sering digunakan untuk menguji gangguan multikolinearitas adalah aspek berikut: Jika nilai Variance Inflation Faktor (VIF) atau tolerance. Apakah nilai VIF > 10 atau tolerance $< 0,10$ maka terdapat masalah multikolinearitas pada variabel tersebut.

3. Uji Heteroskedastisitas

Uji Heteroskedastisitas adalah uji yang dilihat dari grafik *Scatter Plot* apakah terdapat ketidaksamaan varians dari residual satu pengamat ke pengamat yang lain (Sunjyo, 2013:69). Model regresi yang memenuhi syarat adalah dimana terdapat kesamaan varians dari residual atau pengamatan ke pengamatan yang lain tetap atau disebut homokedastisitas. Untuk mendekati heteroskedastisitas dapat dilakukan dengan metode scatter plot dengan memplotkan nilai ZPRED (nilai prediksi dengan SRESID (nilai residu). Model yang baik didapatkan jika tidak terdapat pola tertentu pada grafik, seperti pengumpul ditengah, menyempit kemudian melebar atau sebaliknya melebar kemudian menyempit.

4. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi adalah uji untuk melihat apakah terjadi korelasi antara suatu periode t dengan periode $t-1$ (Sunjoyo 2013:73). Digunakan untuk mengetahui ada atau tidaknya penyimpangan asumsi klasik autokorelasi, yaitu adanya korelasi antar anggota sampel yang diurutkan berdasarkan waktu. Beberapa uji yang digunakan untuk mendeteksi ada atau tidaknya autokorelasi adalah uji Durbin-Watson (DW).

2.2.5.3. Uji Hipotesis

Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh variabel independen secara sama-sama (simultan) terhadap variabel dependen digunakan uji 2 arah (uji T) atau F-test. Sedangkan pengaruh masing-masing variabel independen secara parsial (individu) diukur dengan menggunakan uji hipotesis(Umar, 2009 :104).

1. Uji F (Simultan)

Uji F atau uji koefisien regresi secara bersama-sama digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel independen secara bersama-sama terhadap variabel devenden. Jika F hitung lebih besar daripada F tabel pada tingkat signifikan 0, 05 maka terdapat pengaruh yang signifikan antara variabel independen terhadap variabel dependen dan hipotesis dapat diterima. Sebaliknya, jika F dihitung lebih kecil daripada F tabel pada tingkat signifikann 0,05

maka tidak terdapat pengaruh yang signifikan antara variabel independen dengan variabel dependen dan hipotesis tidak dapat diterima atau ditolak (Priyatno, 2013). Hipotesis yang digunakan dalam uji F adalah:

1. Merumuskan hipotesis

$H_0 : b_1 = b_2 = b_3 = 0$, yaitu tidak ada pengaruh signifikan variabel independen yang terdiri dari struktur modal dan profitabilitas terhadap variabel dependen yaitu Nilai Perusahaan.

$H_1 : b_1 \neq b_2 \neq b_3 \neq 0$, yaitu terdapat pengaruh signifikan variabel independen yang terdiri dari struktur modal dan profitabilitas terhadap variabel dependen yaitu Nilai Perusahaan.

Pengujian ini dilakukan dengan membandingkan nilai F hitung dengan F tabel. Jika nilai F hitung lebih besar dari nilai F tabel, maka H_0 tidak diterima, artinya variabel independen secara bersama-sama mempengaruhi variabel dependen.

2. Uji t (Parsial)

Uji t untuk menguji pengaruh variabel bebas secara parsial terhadap variabel tergantung (Priyanto, 2013: 137). Uji t digunakan untuk mengetahui ada tidaknya pengaruh yang signifikan atas variabel Independen yang terdiri Struktur modal (X_1), Profitabilitas (X_2) secara parsial terhadap variabel dependen Nilai Perusahaan(Y) pada industri Property dan Real Estate. Rumus yang digunakan:

a. Rumusan Hipotesis

$H_0 : b_1 = b_2 = b_3 = 0$ artinya struktur modal dan profitabilitas tidak terdapat pengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

$H_1 : b_1 \neq b_2 \neq b_3 \neq 0$, artinya artinya struktur modal dan profitabilitas ada pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

b. tentukan tingkat signifikan dengan $\alpha = 5\%$

c. menentukan t_{hitung}

d. menentukan t_{tabel}

Tabel distribusi t dicari pada $\alpha = 5\%$ df 1(uji 2 sisi) dengan derajat Kebebasan (df) $n-k$ (n adalah jumlah kasus, dan k adalah jumlah Variabel independen).

e. kriteria keputusan

Jika $t_{hitung} \geq t_{tabel}$ Artinya H_0 ditolak.

Jika $t_{hitung} \leq t_{tabel}$ Artinya H_0 diterima.

2.3. Koefisien Determinasi

Analisis determinasi digunakan untuk mengetahui persentase sumbangan pengaruh variabel bebas secara bersama-sama terhadap variabel tergantung. Koefisien determinasi menunjukkan seberapa besar persentase variasi variabel bebas yang digunakan dalam model mampu menjelaskan variasi variabel tergantung (Priyanto 2013:143). Besarnya koefisien determinasi dari 0 sampai dengan 1. Semakin

mendekati 0 besarnya koefisien determinasi suatu persamaan regresi, maka semakin kecil pula pengaruh variabel independen terhadap nilai variabel dependen. Sebaliknya, semakin mendekati 1 besarnya koefisien determinasi suatu persamaan regresi, maka semakin besar pula pengaruh semua variabel independen terhadap variabel dependen (Algifari 2009:228). Menurut Santoso dan Priyanto (2013:143), bahwa untuk regresi dengan lebih dari dua variabel digunakan Adjusted R^2 Sebagai koefisien determinasi. Adjusted R Square yang telah disesuaikan.

2.4 Operasional Variabel

Operasional variabel diperlukan guna untuk menentukan jenis indikator dari variabel-variabel yang terkait dalam penelitian ini. Disamping itu, operasionalisasi variabel bertujuan untuk menentukan skala pengukuran dari masing-masing variabel, sehingga pengujian hipotesis dengan menggunakan alat bantu dapat dilakukan dengan tepat. Operasional variabel dalam penelitian ini dapat dilihat pada berikut :

Tabel 2.4
Operasional Variabel Penelitian

No	Variabel	Definisi Variabel	Formula	Satuan	Skala
1	<i>Current Ratio</i> (X ₁)	current ratio atau rasio lancar adalah ukuran umum yang digunakan atau solvensi jangka pendek, kemampuan suatu perusahaan memenuhi kebutuhan hutang jangka pendek ketika jatuh tempo. Fahmi (2011:121)	$CR = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Utang Lancar}} \times 100$	%	Ratio
2	<i>Debt to Equity Ratio</i> (X ₂)	Rasio utang terhadap ekuitas (<i>Debt to Equity Ratio</i>) merupakan rasio yang mengukur sejauh mana besarnya utang dapat ditutupi oleh modal sendiri. (Fahmi, 2014:69)	$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Modal Sendiri}}$	Kali	Ratio
3	<i>Return On Equity</i> (X ₃)	Merupakan rasio untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri. (Kasmir 2012:200)	$ROE = \frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Ekuitas}} \times 100$	%	Ratio
4	<i>Price To Book Value</i> (Y)	Nilai perusahaan merupakan harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli apabila perusahaan tersebut dijual. (Husnan, 2000:324)	$PBV = \frac{\text{Harga Pasar Saham}}{\text{Harga Buku Per Lembar Saham}}$	Kali	Ratio

BAB III

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

3.1. Sejarah Perusahaan Bursa Efek Indonesia

Secara historis, pasar modal telah hadir jauh sebelum Indonesia merdeka. Pasar modal atau bursa efek telah hadir sejak jaman kolonial Belanda dan tepatnya pada tahun 1912 di Batavia, Pasar Modal ketika itu didirikan oleh pemerintah Hindia Belanda untuk kepentingan pemerintah kolonial atau VOC.

Meskipun pasar modal telah ada sejak tahun 1912, perkembangan dan pertumbuhan pasar modal tidak berjalan seperti yang diharapkan, bahkan pada beberapa periode kegiatan pasar modal mengalami kevakuman. Hal tersebut disebabkan oleh beberapa faktor seperti perang dunia ke I dan II, perpindahan kekuasaan dari pemerintah kolonial kepada pemerintah Republik Indonesia, dan berbagai kondisi yang menyebabkan operasi bursa efek tidak dapat berjalan sebagaimana mestinya.

Pemerintah Republik Indonesia mengaktifkan kembali pasar modal pada tahun 1977, dan beberapa tahun kemudian pasar modal mengalami pertumbuhan seiring dengan berbagai insentif dan regulasi yang dikeluarkan pemerintah. VISI perusahaan Bursa Efek Indonesia yaitu “Menjadi bursa yang kompetitif dengan kredibilitas tingkat dunia”. Sedangkan MISI Perusahaan Bursa Efek yaitu “Menciptakan daya saing untuk menarik investor dan emiten, melalui pemberdayaan Anggota Bursa yang partisipan, penciptaan nilai tambah, efisiensi biaya serta penerapan gold governance.

3.2. Sejarah Perusahaan Industri Property dan Real Estate

3.2.1 PT. Bumi Serpong Damai Tbk

1. Sejarah PT. Bumi Serpong Damai Tbk

Bumi Serpong Damai Tbk (BSD City) (BSDE) didirikan 16 januari 1984 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1989. Kantor pusat BSD City terletak di Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang. Proyek real Estate BSDE berupa Perumahan Bumi Serpong Damai yang berlokasi di Kecamatan Serpong, Kecamatan Legok, Kecamatan Cisauk dan Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten. BSDE dan anak usaha (grup) termasuk dalam kelompok usaha PT. Paraga Artamida, sedangkan pemegang saham akhir Grup adalah Sinarmas Land Limited yang berkedudukan di Singapura.

Pemegang Saham yang memiliki 5% atau lebih saham Bumi Serpong Damai Tbk, antara lain: PT Paraga Artmida (26,57%) dan PT Ekacentra Usahamaju (26,47%). Saat ini, BSDE memiliki anak usaha yang juga tercatat di Bursa Efek Indonesia, yakni Duta Pertiwi Tbk (DUTI). Berdasarkan anggaran dasar perusahaan, ruang lingkup kegiatan BSDE adalah berusaha dalam bidang pembangunan Real Estate. Saat ini BSDE melaksanakan pembangunan kota baru sebagai wilayah pemukiman yang terencana dan terpadu yang dilengkapi dengan prasarana-prasarana, fasilitas lingkungan dan penghijauan dengan BSD City.

2. Visi dan Misi PT. Bumi Serpong Damai Tbk

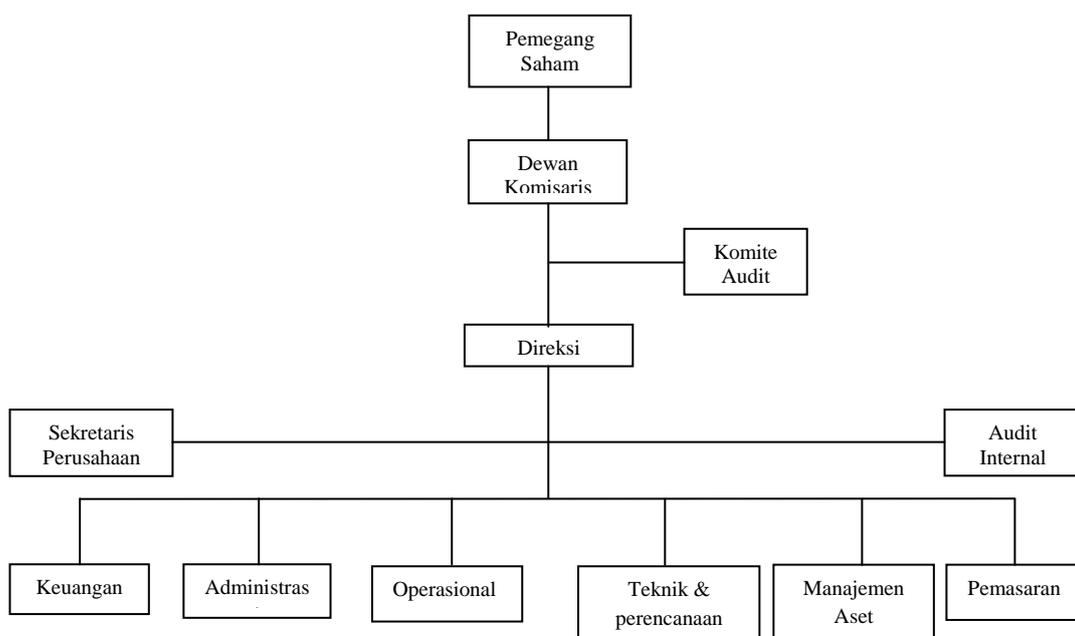
VISI

Menjadi pengembang kota mandiri terkemuka dengan membangun kota yang nyaman, dinamis, dan lingkungan sehat.

MISI

- Membangun kota baru yang menyediakan produk pemukiman untuk semua segmen serta produk komersil yang meliputi usaha kecil, menengah sampai dengan perusahaan besar.
- Meningkatkan nilai tambah kepada para pemangku kepentingan.

3. Struktur Organisasi PT. Bumi Serpong Damai Tbk



3.2.2. PT. Alam Sutra Realty

1. Sejarah PT. Alam Sutra Realty

PT Alam Sutra Realty Tbk (“Perusahaan”) didirikan pada tanggal 3 Nopember 1993 dengan nama PT Adhiutama Manunggal oleh Harjanto Tirtohadiguno beserta keluarga yang memfokuskan

kegiatan usahanya di bidang property. Perusahaan mengganti nama menjadi PT Alam Sutera Realty Tbk dengan akta tertanggal 19 September 2007 No. 71 dibuat oleh Misahardi Wilamarta, S.H., notaris di Jakarta. Pada 18 Desember 2007, perusahaan menjadi perusahaan public dengan melakukan penawaran umum di Bursa Efek Indonesia.

Setelah lebih dari 19 sejak didirikan, perusahaan telah menjadi pengembang property terintegrasi yang memfokuskan kegiatan usahanya dalam pembangunan dan pengelolaan perumahan, kawasan komersial, kawasan industry, dan juga pengelolaan pusat perbelanjaan, pusat rekreasi dan perhotelan (pengembangan kawasan terpadu). Pada tahun 1994, perusahaan mulai mengembangkan proyek pertama di sebuah kawasan terpadu bernama Alam sutera yang terletak di Serpong, Tangerang. Pengembangan tahap pertama dari Alam Sutera sudah selesai dilakukan, dan saat ini perusahaan memfokuskan untuk pengembangan tahap kedua yang lebih menitik beratkan kepada pembangunan area komersial. Seiring dengan pengembangan Alam Sutera tahap kedua, pada tahun 2012 perusahaan juga memasarkan beberapa cluster baru di proyek Suvarna Padi Golf Estate, Pasar Kemis, Tangerang. Dan melakukan akuisisi atas beberapa asset di lokasi strategis di Bali dan gedung perkantoran di Jakarta.

2. Visi dan Misi PT. Alam Sutra Realty

Visi

Menjadi pengembang properti terbaik yang mengutamakan inovasi untuk meningkatkan kualitas kehidupan manusia

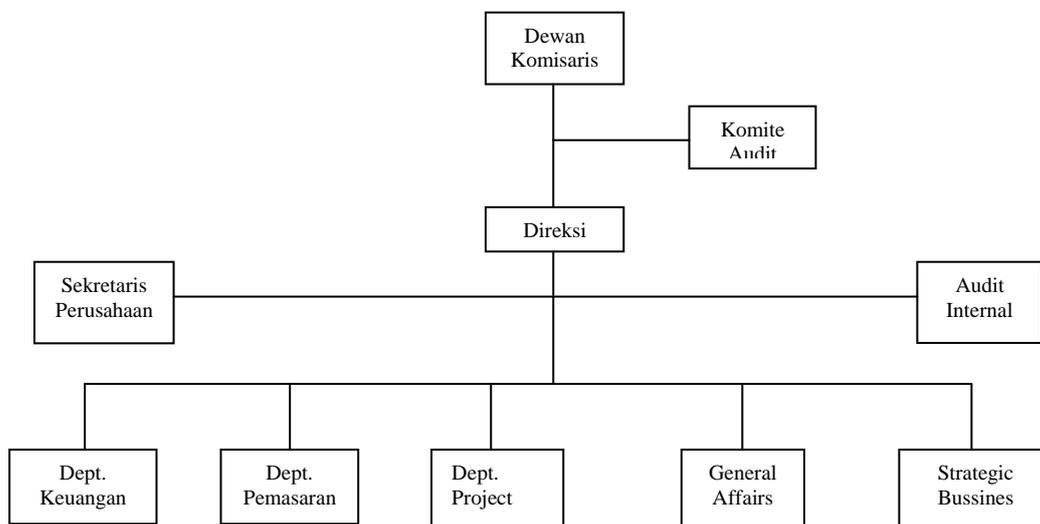
Misi

- Bagi pelanggan, kami memberikan pelayanan prima dan produk inovatif yang berkualitas dalam membangun komunitas yang nyaman, aman dan sehat.
- Bagi Karyawan, kami memberi kesempatan berkembang dan menciptakan lingkungan kerja yang professional berbasis nilai budaya perusahaan dimana setiap karyawan dapat merealisasikan potensinya dan meningkatkan produktivitas perusahaan.
- Bagi pemegang saham, kami membangun tata kelola yang pruden yang menjaga kesinambungan pertumbuhan perusahaan.
- Bagi mitra usaha, kami menjalin hubungan kerja sama yang saling menguntungkan dan berkelanjutan.
- Kami memaksimalkan potensi setiap property yang dikembangkan melalui pengembangan terintegrasi untuk member nilai kembali yang tinggi bagi pemangku kepentingan.

Tujuan

1. Menciptkan infrastruktur yang berkualitas di dalam kawasan
2. Melakukan diversifikasi usaha dengan membangun property yang akan mendatangkan pendapatan sewa.
3. Menjaga dan meningkatkan nilai property yang dikembangkan perusahaan secara berkesinambungan.
4. Menjaga serta meningkatkan kualitas produk dan kepuasan pelanggan.

3. Struktur Organisasi PT. Alam Sutra Realty



3.2.3. PT. Lippo Karwaci Tbk

1. Sejarah PT. Lippo Karawaci Tbk

PT Lippo Karawaci Tbk (pertama kali didirikan sebagai PT Tunggal Reksakencana) didirikan pada oktober 1990 sebagai anak perusahaan Lippo Group. Pada bulan januari 1993, Lippo Karawaci meresmikan pembangunan kota mandiri pertamanya Lippo Village di Karawaci. Tngerang, yang terletak 30 km sebelah barat Jakarta. Pada tahun yang sama, perseroan mulai mengembangkan Lippo Cikarang, sebuah kota mandiri dengan kawasan industry ringan yang terletak 40 km sebelah timur Jakarta, selanjutnya Lippo Karawaci mengembangkan kota mandiri Tanjung Bunga di Makassar, Sulawesi Selatan pada tahun 1997. Melalui penggabungan delapan perusahaan property terkait pada tahun 2004, Lippo Karawaci mengembangkan portofolio usahanya mencakup Urban Development, Large Scale Integrated Development, Retails Malls, Hospitals, Hotels dan Leisure serta Fee-based Income.

Sebuah perusahaan public yang sahamnya tercatat di PT Bursa Efek Indonesia (d/l:nnBursa Efek Jakarta) saat ini PT. Lippo Cikarang Tbk tetap merupakan salah satu pengembang perkotaan Indonesia terbesar dan terkemuka, bermitra dengan EJIP (East Jakarta Industrial Park) Perusahaan-perusahaan dari jepang dan Hyundai Inti Development dari korea. Perusahaan kini telah denagn sangat berhasil mengembangkan Lippo Cikarang menjadi lingkungan perumahan, komersial, dan industry yang lebih baik dan lebih sehat dan dengan harmonis mengintegrasikan permukiman, fasilitas dan

utilitas public. Semua ini merupakan wujud komitmen dan kerja keras perseroan selama delapan belas tahun dalam mengembangkan kawasan tinggal, bisnis dan masyarakat yang ramah lingkungan. Kedepan perusahaan akan terus konsisten mengembangkan kawasan pemukiman karena peluang dalam industry property masih besar dengan masih adanya kebutuhan akan perumahan dengan kualitas baik dan harga terjangkau, dan kenyataan bahwa Indonesia tetap menarik bagi para investor karena harga tanah yang lebih kompetitif dibandingkan Negara tetangga.

2. Visi dan Misi PT. Lippo Karawaci Tbk

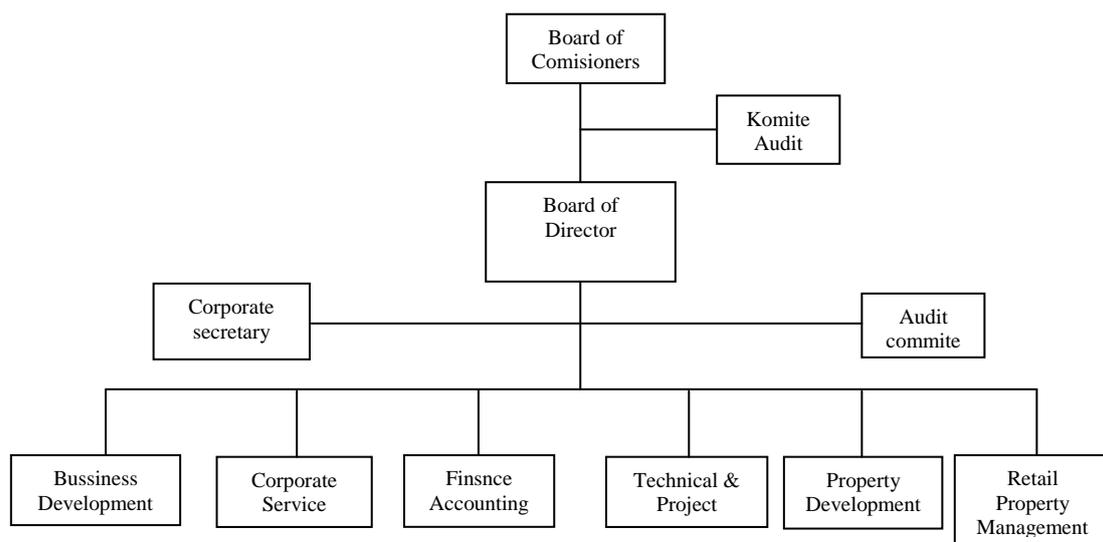
Visi

Menjadi pengembang property nasional yang terkemuka dengan mengutamakan peningkatan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan.

Misi

Memposisikan perusahaan menjadi pengembang property yang mengutamakan pelayanan prima dan produk inovatif sesuai kebutuhan konsumen dan memaksimalkan potensi setiap property yang dikembangkan.

3. Struktur Organisasi PT. Lippo Karawaci Tbk



3.2.4. PT. Pakuwon Jati Tbk

1. Sejarah PT. Pakuwon Jati Tbk

Didirikan pada tahun 1982 dan terdaftar di Bursa Efek Jakarta dan Suarabaya sejak tahun 1989, Pakuwon Jati adalah

pengembang real estate terdiverifikasi yang focus di Jakarta dan Suarabaya. Portofolio property utama Perusahaan mencakup pengembangan ritel, perumahan, komersial dan perhotelan. Perusahaan terintegrasi secara vertical ke seluruh rantai nilai real estate penuh dari pembebasan lahan, pengembangan property, pemasaran, dan manajemen operasional.

Pakuwon jati adalah pelopor konsep superblock di Indonesia, pengembangan mixed-use terpadu skala besar dari pusat perbelanjaan ritel, kantor, kondominium dan hotel. Rekam jejak dan reputasinya yang sukses dalam industry property telah mengamnakan hubungan jangka panjang yang kuat dengan penyewa dan pembeli, yang menyediakan platform stabil untuk ekspansi bisnis cepat

Kantor Jakarta Pakuwon terletak di gandaria 8 office Tower, Lantai 32, Jl. Sultan Iskandar Muda 8, Jakarta Selatan 12240 – Inonesia dan kantor Surabaya berlokasi di Eastcoast Center Lt. 5, Pakuwon Town Square – Pakuwon City, Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17, Surabaya 60112 – Indonesia. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Pakuwon Jati Tbk, yaitu: Burgami Investment Limited (20,90%), PT Pakuwon Arthaniaga (pengendali) (16,75%), Conccord Media Investment Ltd (7,39%) dan Raylight Investment Limited (7,15).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan PWON bergerak dalam bidang perusahaan yaitu:

1. Pusat perbelanjaan (Tunjungan Plaza, Supermall Pakuwon Indah, Royal Plaza, Blok M Plaza).
2. Pusat perkantoran (Menara Mandiri, Gandaria 8 Office dan Eighty8)
3. Hotel dan apartemen (Sheraton Surabaya Hotel & Towers, Somerset dan Ascott Waterplace).
4. Real estat (Paluwon City (dahulu Perumahan Laguna Indah), Gandaria City dan kota Kasablanka).

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

2. Visi dan Misi Pakuwon Jati Tbk

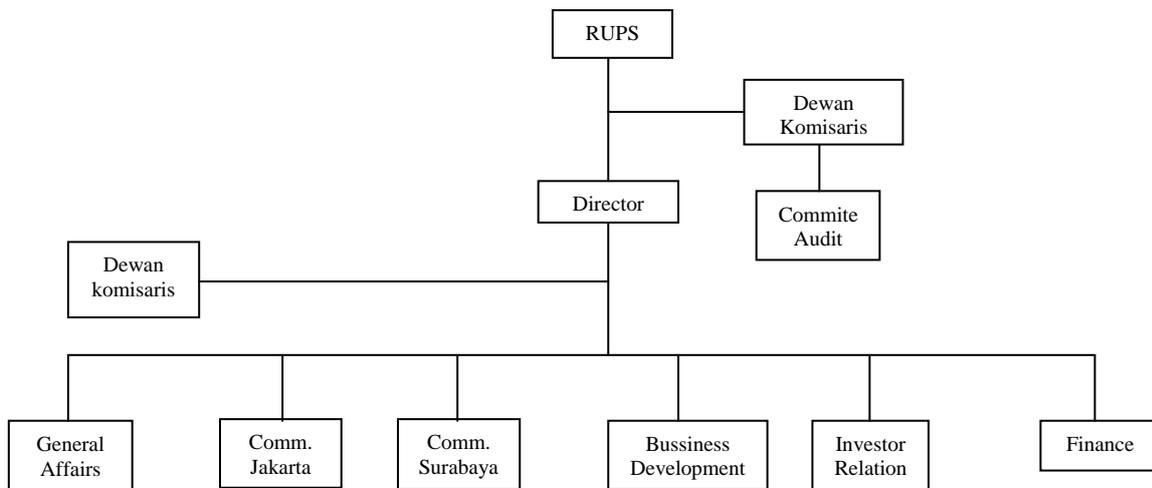
Visi

Tumbuh bersama pemegang saham, karyawan, penyewa dan pembeli.

Misi

Menjadi pengembang pusat perbelanjaan retail non-strata yang terdepan di Indonesia mengembangkan superblok terbaik dan pengembang hunian berskala kota mandiri untuk kualitas hidup yang lebih baik menjadi tempat kerja terbaik dalam industry property mengoptimalkan pengembalian investasi bagi penyewa dan pembeli.

3. Struktur Organisasi PT. Pakuwon Jati Tbk



3.2.5. PT. Summarecon Agung Tbk

1. Sejarah PT. Summarecon Agung Tbk

PT. Summarecon Agung Tbk (SMRA) beroperasi dalam pengembangan real estate, penyewaan property, investasi property dan mengoperasikan fasilitas rekreasi dan restoran. Pembangunan andalan SMRA adalah Summarecon Kelapa Gading, sebuah kawasan pemukiman dan komersial terpadu di Jakarta. Perkembangan perumahan SMRA terdiri dari kawasan Summarecon Kelapa Gading dan Summarecon Serpong. Property yang dimiliki untuk investasi penyewaan meliputi: Mal Kelapa Gading, Gading Food City, La Piazza, Gading Batavia, Apartment Summerville dan Pusat Automobile. Dalam bisnis rekreasi, SMRA memiliki klub Kelapa Gading, Gading Raya Padang Golf dan Gading Raya Sports club, SMRA tercatat di bursa efek Indonesia di tahun 1990 pada papan utama. Perusahaan didirikan pada tahun 1957 dan berpusat di Jakarta, Indonesia.

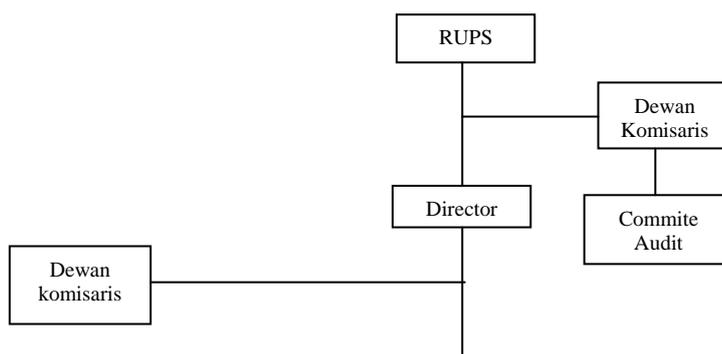
2. Visi dan Misi PT. Summarecon Agung Tbk

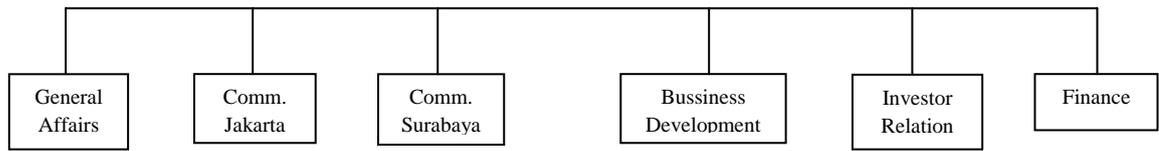
Visi menjadi “Crown Jewel” di antara pengembang property di Indonesia berkelanjutan memberi nilai ekonomi yang optimal kepada pelanggan, karyawan, pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya, serta juga berperan dalam menjaga lingkungan dan menjalankan tanggung jawab social.

Misi

1. Mengembangkan kawasan Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong dan Summarecon Bekasi menjadi semakin lengkap dan bernilai, serta mengembangkan kawasan baru dengan semangat inovasi.
2. Memberikan pelayanan terbaik dan terpadu kepada konsumen melalui sitem yang tepat dan ditingkatkan secara terus menerus.
3. Focus pada pengembangan dan pengelolaan perumahan, apartemen dan pusat perbelanjaan yang semakin ramah lingkungan.
4. Bekerjasama dengan partner strategis dengan menerapkan prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan professional.
5. Focus dalam pengembangan Sumber Daya Manusia yang berkualitas, sejahtera serta sesuai sengan nilai dan budaya perusahaan.
6. Meningkatkan pendapatan dan keuntungan perusahaan sesuai target tahun 2010-2015.

3. Struktur Organisasi PT. Summarecon Agung Tbk





BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian

Dalam bab ini peneliti akan menganalisis data yang telah terkumpul berupa laporan keuangan yang ada pada industry pertambangan milik Negara yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2014-2019. Dimana variabel yang digunakan dalam penelitian ini ada 4 variabel yaitu, *Current ratio* (X1), *Debt to Equity ratio* (X2), *Return On Equity* (X3). Dan *Price To Book Value* (Y)

4.1.1. Uji Asumsi Klasik

Untuk mengetahui apakah dalam persamaan tersebut memiliki syarat secara statistik, maka dilakukan pengujian asumsi klasik terlebih dahulu yang meliputi : uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas, uji autokorelasi yang dilakukan sebagai berikut:

4.1.1.1. Uji Normalitas

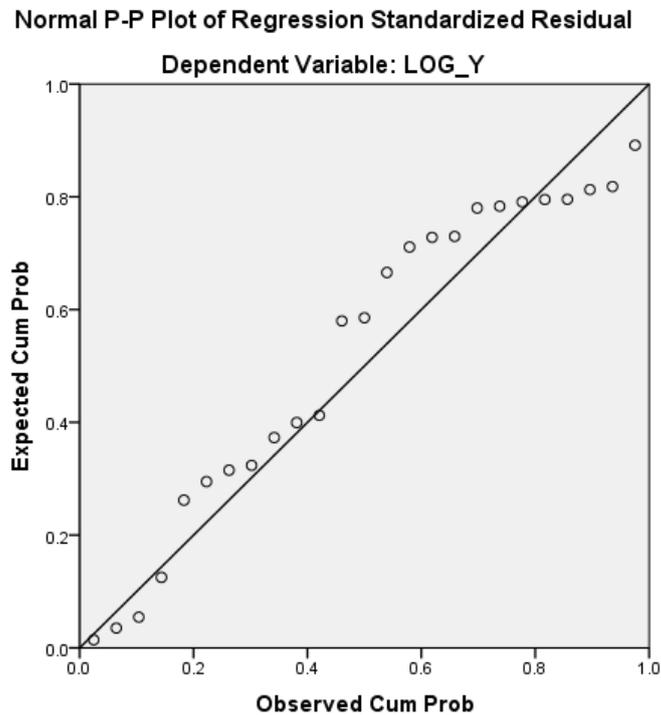
Sebelum melakukan analisis data dan pengujian hipotesis, harus terlebih dahulu dilakukan pengujian terhadap asumsi-asumsi dalam model analisis regresi. Hasil uji normalitas dengan cara analisis grafik. Normalitas dapat dideteksi dengan melihat penyebaran data (titik) pada sumbu diagonal dari grafik. Jika dapat menyebar di sekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal atau grafik histogramnya menunjukkan pola distribusi normal, maka regresi memenuhi asumsi normalitas. Jika data menyebar jauh dari garis diagonal atau tidak mengikuti arah garis diagonal atau grafik histogram tidak menunjukkan pola distribusi, maka model regresi tidak memenuhi asumsi normalitas.

Uji ini bertujuan untuk menguji apakah dalam sebuah model regresi, variabel dependen, variabel independen atau keduanya mempunyai distribusi normal ataukah tidak normal. Untuk melihat distribusi normalitas didalam suatu model regresi kita bisa

menggunakan SPSS versi 22 dapat dilihat pada P-Plot grafik dibawah ini:

Gambar 4.1

Hasil Uji Normalitas



Dari gambar diatas terlihat bahwa gambar *normal profitability plot* menunjukkan titik-titik menyebar disekitar garis diagonal. Hal ini menunjukkan bahwa model regresi, variabel dependen dan variabel independen mempunyai distribusi normal atau mendekati normal.

4.1.1.2. Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas yaitu suatu keadaan yang variabel bebasnya berkorelasi dengan variabel bebas lainnya atau suatu variabel bebas merupakan fungsi linear dari variabel bebas lainnya. Ada tidaknya terjadi multikolinearitas dapat dilihat dari nilai $VIF < 10$ dan nilai *tolerance* $> 0,1$ maka model regresi dapat disimpulkan

terbebas dari asumsi multikolinearitas, dan sebaliknya apabila nilai $VIF > 10$ dan nilai $tolerance < 0,1$ maka dapat disimpulkan terdapat gangguan multikolinearitas pada model linear. Semakin tinggi VIF maka semakin rendah $tolerance$. Hasil pengujian multikolinearitas pada penelitian ini dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 4.1

Hasil Uji Multikolinearitas

		Coefficients ^a						Collinearity Statistics	
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients					
Model		B	Std. Error	Beta	t	Sig.	Tolerance	VIF	
1	(Constant)	-.875	1.242		-.704	.489			
	LOG_X1	.088	.377	.082	2.234	.001	.303	3.298	
	LOG_X2	.440	.563	.247	.782	.443	.372	2.686	
	LOG_X3	.738	.436	.545	1.691	.106	.358	2.796	

a. Dependent Variable: LOG_Y

Berdasarkan tabel 4.1. diatas, maka dapat diketahui nilai VIF dan nilai $tolerance$ untuk masing masing variabel penelitian sebagai berikut :

1. Nilai VIF untuk variabel *Current Ratio* sebesar $3,298 < 10$ dan nilai $tolerance$ sebesar $0,303 > 0,1$ sehingga dapat dikatakan variabel *Current Ratio* tidak terjadi multikolinearitas.
2. Nilai VIF untuk variabel *Debt To Equity Ratio* sebesar $2,686 < 10$ dan nilai $tolerance$ sebesar $0,372 > 0,1$ sehingga dapat dikatakan variabel *Debt To Equity Ratio* tidak terjadi multikolinearitas.

3. Nilai VIF *Return On Equity* sebesar $2,796 < 10$ dan nilai *tolerance* sebesar $0,358 > 0,1$ sehingga dapat dikatakan variabel *Return On Equity* tidak terjadi multikolinearitas.

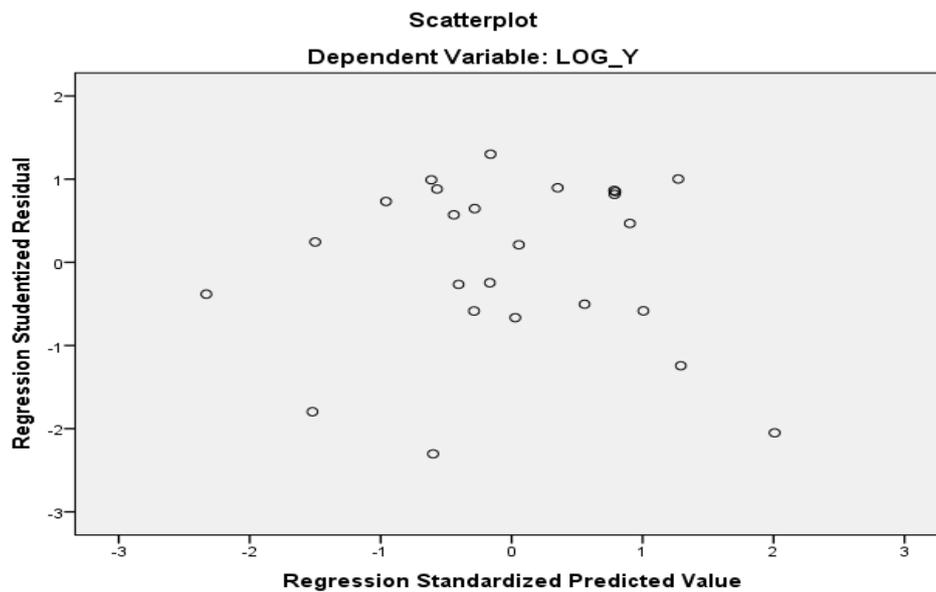
Berdasarkan hasil diatas menunjukkan bahwa semua variabel independen yang memiliki nilai *tolerance* diatas 0,1 dan VIF dibawah 10, maka dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi multikolinearitas atau multikolinearitas terpenuhi.

4.1.1.3. Uji Heteroskedastisitas

Uji hesteroskedastisitas bertujuan menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Salah satu cara yang digunakan adalah dengan melihat grafik plot. Hasil pengujian Heteroskedastisitas dengan menggunakan grafik *scatterplot* pada gambar dibawah ini:

Gambar 4.2

Hasil Uji Heteroskedatisitas



Berdasarkan analisis grafik *scatterplot* di atas terlihat titik-titik yang menyebar secara acak serta tidak membentuk suatu pola tertentu yang jelas, serta tersebar baik di atas maupun di bawah angka 0 (nol) pada sumbu Y, hal ini berarti tidak terjadi penyimpangan asumsi klasik heterokedatisitas pada model regresi yang dibuat.

4.1.1.4. Uji Autokorelasi

Model regresi yang baik adalah regresi yang bebas dai autokorelasi. Uji Autokorelasi dengan Durbin Watson (DW), secara sederhana bahwa analisi regresi adalah untuk melihat pengaruh antara

variabel bebas terhadap variabel terikat. Durbin Watson (DW) pendekteksian ada tidaknya gejala autokorelasi adalah sebagai berikut:

- a. Jika $DW < dL$ atau $DW > 4 - dL$ berarti terdapat autokorelasi.
- b. Jika DW terletak antara dU dan $4 - dU$ berarti tidak ada autokorelasi.
- c. Jika DW terletak antara dL dan dU atau diantara $4 - dU$ dan $4 - dL$ maka tidak menghasilkan kesimpulan yang pasti.

Berdasarkan hasil perhitungan analisis data dengan menggunakan SPSS diperoleh hasil uji autokorelasi dapat dilihat pada tabel model *summary*.

Tabel 4.2
Hasil Uji Autokorelasi Durbin Watson

Model Summary^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.468 ^a	.219	.108	.28888	.915

a. Predictors: (Constant), LOG_X3, LOG_X2, LOG_X1

b. Dependent Variable: LOG_Y

Berdasarkan tabel 4.2 diatas, angka Durbin-Watson test sebesar 0,915 terletak diantara -2 sampai 2 ($-2 < 0,915 < 2$) maka diambil keputusan bahwa regresi ini tidak terjadi autokorelasi. Sehingga dapat dikatakan model regresi dalam penelitian ini untuk memprediksi *closing price*.

4.1.2. Regresi Linear Berganda

Regresi linear berganda dengan data panel digunakan untuk menjelaskan hubungan antara satu variabel dengan lebih dari satu variabel lainnya. Dalam penelitian ini model persamaan regresi linear berganda dengan data panel yang disusun untuk mengetahui pengaruh *current ratio*, *debt to equity ratio*, *Return On Equity* sebagai variabel independen terhadap *Price To Book Value* sebagai variabel dependen secara simultan (bersama-sama) maupun parsial (sendiri). Dengan menggunakan komputer program SPSS versi 22 diperoleh perhitungan sebagai berikut:

Tabel 4.3

Hasil Regresi Linear Berganda

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	-.875	1.242		-.704	.489		
	LOG_X1	.088	.377	.082	2.234	.001	.303	3.298
	LOG_X2	.440	.563	.247	.782	.443	.372	2.686
	LOG_X3	.738	.436	.545	1.691	.106	.358	2.796

a. Dependent Variable: LOG_Y

Berdasarkan Output regresi tabel diatas dapat diperoleh koefisien untuk variabel bebas $X_1=0,088$ $X_2=0,440$ $X_3=0,738$, model analisis regresi linear berganda yang digunakan dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + e$$

$$Y = -0,875 + 0,088X_1 + 0,440X_2 + 0,738X_3 + e$$

Dimana

Y = *Price to Book Value*

a = Konstanta

b_1 = Koefisien regresi *Current Ratio*

b_2 = Koefisien regresi *Debt To Equity Ratio*

b_3 = Koefisien regresi *Return On Equity*

X_1 = *Current Ratio*

X_2 = *Debt To Equity Ratio*

X_3 = *Return On Equity*

e = error

Dari persamaan regresi di atas dapat disimpulkan bahwa :

1. Jika nilai konstanta -0,875 artinya ketika variabel CR, DER, ROE bernilai 0 (nol) maka PBV nilainya -0,875
2. Koefisien regresi CR bernilai Positif artinya pada saat CR mengalami peningkatan senilai 1 satuan maka harga saham akan mengalami peningkatan sebesar 0.088.

3. Koefisien regresi DER bernilai positif artinya pada saat DER mengalami peningkatan senilai 1 satuan maka harga saham akan mengalami peningkatan sebesar 0,440.
4. Koefisien regresi ROE bernilai positif artinya pada saat ROE mengalami peningkatan senilai 1 satuan maka Y akan mengalami peningkatan sebesar 0,378.

4.1.3. Uji Hipotesis

4.1.3.1. Uji F (Simultan)

Uji hipotesis F pada dasarnya menunjukkan apakah semua variabel independen yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-samaan (simultan) terhadap variabel dependen. Berikut hasil uji F industri Pertambangan Milik Negara yang diolah menggunakan SPSS Versi 22 disajikan dalam bentuk tabel berikut ini:

Tabel 4.4

Uji F pada industry pertambangan milik Negara

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	.492	3	.164	1.966	.150 ^b
	Residual	1.752	21	.083		
	Total	2.245	24			

a. Dependent Variable: LOG_Y

b. Predictors: (Constant), LOG_X3, LOG_X2, LOG_X1

Berdasarkan tabel di atas didapat nilai F_{hitung} sebesar 1,966 < F_{tabel} 3,07 dan nilai sign sebesar 0,150 > dari 0,05 dan nilai sign sebesar 0,150 > 0,05 sehingga dikatakan bahwa tidak terdapat pengaruh signifikan antara variabel *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, *Return On Equity* terhadap *Price to Book Value*.

Hasil perhitungan menggunakan program SPSS dengan membandingkan F_{hitung} dengan F_{tabel} dengan taraf signifikan $\alpha = 0,05$. Dapat diketahui bahwa F_{hitung} sebesar 1,966 dengan membandingkan F_{tabel} $\alpha = 0,05$ dengan derajat bebas pembilang (banyaknya X) = 3 dan derajat penyebutnya $(N-K-1) = 25-3-1=21$, didapat F_{tabel} sebesar 3,07. F_{hitung} lebih besar dari F_{tabel} ($1,966 < 3,07$) maka H_0 diterima dan H_a ditolak, berarti tidak terdapat pengaruh yang signifikan antara variabel independen (x) secara bersama-sama terhadap variabel dependen (y). Yang artinya dapat dikatakan bahwa secara simultan variabel independen *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, *Return On Equity* tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap variabel dependen *Price To Book Value*.

4.1.3.2. Uji t (Parsial)

Untuk menguji apakah terdapat pengaruh signifikan terhadap variabel independen secara individual terhadap variabel dependen, digunakan uji hipotesis t. pengujian ini dengan membandingkan nilai profitabilitas dengan p-value (sig t) dengan taraf signifikan 0,05. Jika

p-value < 0,05 maka H_a diterima dan sebaliknya jika p-value > 0,005 maka H_a ditolak.

Dengan tingkat keyakinan 95% $\alpha = 5\%$ dengan derajat kebebasan $(df)=n-k-1$ atau $25-3-1=21$ (n adalah jumlah data, k adalah jumlah variabel independen), maka t_{tabel} ($\alpha = 0,05$, $df=21$) diperoleh sebesar 2,07961. Dari hasil analisis regresi output *coefficient* dapat diketahui t_{hitung} dalam tabel sebagai berikut:

Tabel 4.5
Uji t pada industry Pertambangan Milik Negara

		Coefficients ^a						
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	Collinearity Statistics	
Model	B	Std. Error	Beta					Tolerance
1	(Constant)	-.875	1.242		-.704	.489		
	LOG_X1	.088	.377	.082	2.234	.001	.303	3.298
	LOG_X2	.440	.563	.247	.782	.443	.372	2.686
	LOG_X3	.738	.436	.545	1.691	.106	.358	2.796

a. Dependent Variable: LOG_Y

Berdasarkan tabel 4.5 diatas dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Berdasarkan hasil uji t (parsial) pada model regresi, hasil perbandingan antara t_{hitung} dan t_{tabel} yang menunjukkan t_{hitung} sebesar (2,234) sedangkan t_{tabel} sebesar 2,07961. Dari hasil tersebut terlihat bahwa $t_{hitung} > t_{tabel}$ yaitu $(2,234) > 2,07961$ maka dapat disimpulkan bahwa H_0 ditolak H_a diterima artinya secara parsial variabel *Current Ratio* (CR) berpengaruh signifikan terhadap PBV.

2. Hasil perbandingan antara t_{hitung} dan t_{tabel} yang menunjukkan t_{hitung} sebesar 0,782 sedangkan t_{tabel} sebesar 2,07961. Dari hasil tersebut terlihat bahwa $t_{hitung} < t_{tabel}$ yaitu $0,782 < 2,07961$, maka dapat disimpulkan bahwa H_0 diterima H_a ditolak artinya secara parsial variabel *debt to equity ratio* tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap PBV.
3. Hasil perbandingan antara t_{hitung} dan t_{tabel} yang menunjukkan t_{hitung} sebesar 1,691 sedangkan t_{tabel} sebesar 2,07961. Dari hasil tersebut terlihat bahwa $t_{hitung} < t_{tabel}$ yaitu $1,691 < 2,07961$, maka dapat disimpulkan bahwa H_0 diterima H_a ditolak artinya secara parsial variabel *Return on Equity* tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap PBV.

4.1.4. Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi dilakukan untuk mengetahui besar nilai persentase kontribusi variabel bebas terhadap variabel terikat. Dari hasil perhitungan didapatkan nilai koefisien determinasi sebagai berikut:

Tabel 4.6

Uji Koefisien Determinasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.468 ^a	.219	.108	.28888	.915

- a. Predictors: (Constant), LOG_X3, LOG_X2, LOG_X1
- b. Dependent Variable: LOG_Y

Berdasarkan hasil pengujian koefisien determinasi pada tabel diatas, menunjukkan bahwa nilai *R square* sebesar 0,219 yang artinya bahwa besarnya kontribusi variabel indenpenden yaitu X_1 *Current Ratio* dan X_2 *Debt to Equity Ratio* X_3 *Return On Equity* mempengaruhi variabel Y PBV sebesar $(0,219 \times 100 = 21,9\%)$, sedangkan sisanya $(100\% - 21,9\% = 78,1\%)$ dipengaruhi oleh variabel-variabel lain di luar penelitian ini.

4.2. Analisi dan Pembahasan

4.2.1. Pengaruh CR, DER, ROE Terhadap PBV secara Simultan.

Menjawab hipotesis pertama dari penelitian dapat diperoleh bahwa CR, DER, dan ROE tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap PBV secara simultan, hal ini dibuktikan pada hasil yang diperoleh yaitu nilai sebesar $1,966 < F_{tabel} 3,07$ dan nilai signifikan sebesar $0,150 > 0,05$, maka dapat diketahui bahwa secara simultan CR, DER, dan ROE tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap PBV periode tahun 2015-2019. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan Fika Ramdhany (2015) yang berjudul Pengaruh *Current Ratio* (CR), *Quick Ratio*, *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Return on Equity* (ROE), terhadap nilai perusahaan (PBV) pada perusahaan farmasi di BEI yang menyatakan Dari hasil pengujian hipotesis berdasarkan uji koefisien regresi secara simultan

dapat disimpulkan bahwa CR, DER, ROE secara bersama-sama tidak berpengaruh terhadap PBV. Kristin Lita Wati (2017) yang berjudul Pengaruh Faktor Fundamental Terhadap Nilai Perusahaan (PBV) pada perusahaan Makanan dan Minuman di BEI yang menyatakan dari hasil pengujian hipotesis berdasarkan uji koefisien regresi secara simultan dapat disimpulkan bahwa CR, ROA, DER, dan TATO berpengaruh positif signifikan terhadap PBV. Zuhria Hasania, Sri Murni, Yunita Mandagie (2016) yang berjudul Pengaruh *Current Ratio* (CR), Ukuran Perusahaan, Struktur Modal, Dan ROE Terhadap PBV Perusahaan Farmasi yang menyatakan dari hasil pengujian hipotesis berdasarkan uji koefisien regresi secara simultan dapat disimpulkan bahwa CR, Ukuran Perusahaan, Struktur Modal, Dan ROE berpengaruh secara signifikan terhadap PBV. Pratama Aji Wiguna (2016) yang berjudul Pengaruh Rasio Keuangan, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia yang menyatakan dari hasil pengujian hipotesis berdasarkan uji koefisien regresi secara simultan dapat disimpulkan bahwa ROA, CR, DER, SIZE, dan Sales Growth berpengaruh terhadap *Price To Book Value*.

4.2.2. Pengaruh CR, DER, ROE terhadap PBV secara parsial.

Menjawab hipotesis kedua pada penelitian ini dapat diperoleh bahwa CR berpengaruh signifikan terhadap PBV secara parsial. Pada variabel CR diperoleh yaitu $t_{hitung} > t_{tabel}$ yaitu $(2,234) > 2,07961$ t_{hitung}

sebesar (2,234) lebih besar dari t_{tabel} sebesar 2,07961 dan nilai signifikan 0,817 lebih besar dari 0,05 hal ini berarti CR berpengaruh signifikan terhadap PBV. Pada variabel DER diperoleh nilai t_{hitung} sebesar 0,782 lebih kecil dari t_{tabel} sebesar 2,07961 dan nilai signifikan sebesar 0,443 lebih besar dari 0,05. Pada variable ROE diperoleh nilai t_{hitung} sebesar 1,691 lebih kecil dari t_{tabel} sebesar 2,07961 dan nilai signifikan sebesar 0,106 lebih besar dari 0,05, Hal ini berarti DER dan ROE secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap PBV. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan Fika Ramdhany (2015) dengan hasil Secara parsial variabel CR mempunyai pengaruh positif dan DER mempunyai pengaruh negatif terhadap PBV. Variabel DAR tidak berpengaruh negative terhadap PBV. Sedangkan QR dan ROE tidak berpengaruh positif terhadap PBV. Kristin Lita Wati (2017) dengan hasil Secara Parsial Variabel CR berpengaruh negative tidak signifikan Terhadap PBV, ROA dan DER berpengaruh positif signifikan Terhadap PBV, Sedangkan TATO berpengaruh negative signifikan terhadap PBV. Zuhria Hasania, Sri Murni, Yunita Mandagie (2016) dengan hasil secara parsial variabel CR berpengaruh secara signifikan terhadap PBV. Variabel Ukuran Perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap PBV. Variabel Struktur Modal berpengaruh secara signifikan terhadap PBV. Variabel ROE berpengaruh secara signifikan terhadap PBV. Pratama Aji Wiguna (2016) dengan hasil Secara Parsial menunjukkan

bahwa ROA berpengaruh positif dan signifikan terhadap PBV, CR berpengaruh negative dan signifikan terhadap PBV, DER berpengaruh negative tetapi tidak signifikan terhadap PBV, Ukuran Perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap PBV, sedangkan Pertumbuhan Penjualan berpengaruh positif tetapi tidak signifikan terhadap PBV.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang sudah dilakukan, maka dapat disimpulkan bahwa sebagai berikut:

1. Secara simultan *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Return On Equity* berpengaruh signifikan terhadap *Price to Book Value* pada Industri Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019 dapat disimpulkan bahwa hipotesis di terima.
2. Secara parsial *Current Ratio* berpengaruh signifikan terhadap *Price to Book Value* pada Industri Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019. Sedangkan *Debt to Equity Ratio*, dan *Return On Equity* tidak berpengaruh signifikan *Price to Book Value* pada Industri Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019.

5.2. Saran

Adapun saran-saran yang dapat diberikan sehubungan dengan penelitian yang telah dilakukan adalah sebagai berikut:

1. Bagi perusahaan Industri Properti dan real estate hasil penelitian ini dapat dijadikan informasi tambahan maupun sebagai bahan pertimbangan bagi perusahaan industri property dan real estate di Indonesia untuk melakukan kebijakan-kebijakan terkait PBV. Perusahaan hendaknya lebih efektif dan efisien dalam mengelola data dengan demikian perusahaan akan lebih maksimal dalam melaksanakan aktivitas operasinya.
2. Bagi penelitian selanjutnya sebaiknya memperbanyak variabel penelitian atau menggunakan variabel lain sehingga lebih diketahui faktor-faktor yang berpengaruh terhadap PBV menggunakan variabel lain, selain itu memperbanyak sampel penelitian agar penelitian selanjutnya lebih tepat akurat.

DAFTAR PUSTAKA

- Augustine, Yvonne dan Robert Kristaung. 2013.**Metode Penelitian Bisnis dan Akuntansi**. Jakarta:Dian Rakyat.
- Ayu sri Mahatma Dewi, **Pengaruh Struktu Modal, Profitabilitas dan ukuran perusahaan pada nilai perusahaan industry manufaktur yang tgercatat di bursa efek Indonesia tahun 2009-20011**. E-jurnal
- Brigham, EugeneF dan Joel F Houston. 2010.**Dasar-Dasar Manajemen Keuangan**. Jakarta: Salemba Empat.
- Bursa Efek Indonesia, Laporan Keuangan Tahunan 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, Sumber www.idx.co.id (diakses 16 Desember 2020).
- Darmadji, T dan Fakhruudin. 2006. **Pasar Modal Indonesia PendekatanTanya jawab**.Jakarta : Salemba Empat.
- Edith Theresa Stein, **Pengaruh Struktur modal (Debt to Equity Ratio) Terhadap Prifitabilitas (return on equity) pada perusahaan industri tekstil dan garmen Yang terdaftar di BEI periode 2006-2010**. E-jurnal
- Fahmi, Irham. 2010. **Manajemen Keuangan Perusahaan dan Pasar Modal**.Jakarta : Mitra Wacana Media.
- Fahmi, Irham, 2014, **Dasar-dasar Manajemen, Bandung** : Alfabeta
- Fahmi, Irham, 2018. **Pengantar Manajemen Keuangan**. Bandung: Alfabeta

- Fuad, M., dkk, (2009), **Pengantar Bisnis**, Cetakan Keempat, Jakarta: Gramedia Pustaka
- Hanafi dan Halim, **Analisis Laporan Keuangan**. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN. Tahun 2009.
- Harahap, S, Sofyan (2015), **Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan**, Cetakan Ketiga, Edisi Pertama, Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Hanafi, M. Mamduh dan Abdul Halim. 2012. **Analisis laporan Keuangan**. Yogyakarta: UPP StimYKPN.
- Kasmir.2008.**Analisis Laporan Keuangan**.Jakarta :Rajawali Pers.
- Kasmir, 2012, **Analisis Laporan Keuangan**, Edisi Empat, Yogyakarta : Liberty
- Kamaludin dan Indriani , rini, (2012), **Manajemen Keuangan**, Yogyakarta: UPP STIM YKPN
- Sartono, Agus. 2001.**Manajemen Keuangan Teori Dan Aplikasi**. Edisi4, Yogyakarta : BPFE
- Sugiyono, 2011.**Statistika Untuk Penelitian** . Bandung: Alfabeta
- Sugiyono, 2013. **Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D**. Bandung : Alfabeta
- Suryani, Milanti Vivi. 2015. **Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan dan struktur modal terhadap nilai perusahaan**. (lib.unnes.ac.id)
- Syarinah Sianipar. **Pengaruh Strukur Modal dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia**. E-jurnal
- Weston, J.Fred dan Eugene F. Brigham,1997. **Dasar-Dasar Manajemen Keuangan**. Edisi Kesembilan.Jakarta: Erlangga.
- Weston, J. Fred. Dan Eugene, F. Brigham (1995). **Manajemen Keuangan**. Jakarta : Erlangga

