

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Umum Objek Penelitian**

Objek dalam penelitian ini adalah laporan keuangan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2021 untuk data dari laporan keuangan perusahaan dengan penentuan sampel dengan menggunakan metode *Purposive Sampling*. Pemilihan perusahaan *Property and Real Estate* ini dilakukan karena sektor ini memiliki tingkat volatilitas yang relatif tinggi dibandingkan dengan sektor lainnya dalam Bursa Efek Indonesia. Adapun proses seleksi sampel berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan dalam bab III pada poin populasi dan sampel. Terdapat 14 perusahaan yang telah lolos dari kriteria yang telah ditentukan adalah Duta Pertiwi Tbk (DUTI), Summarecon Agung Tbk (SMRA), Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE), Roda Vivatex Tbk (RDTX), Total Bangun Persada Tbk (TOTL), Perdana Gapura Prima Tbk (GPRA), Jaya Real Property Tbk (JRPT), Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA), Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI), Puradelta Lestari Tbk (DMAS), Pakuwon Jati Tbk (PWON), PP Properti Tbk (PPRO), Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM), Ciputra development (CTRA). 14 perusahaan tersebut memiliki latar belakang keuangan yang berbeda-beda, dimana hal tersebut sesuai dengan kebijakan perusahaan yang diambil untuk mempublikasikan data keuangan perusahaan tersebut dengan memiliki legalitas masing-masing perusahaan yang berbadan hukum. Adapun profil perusahaan pada setiap perusahaan *Property*

*and Real Estate* yang telah terseleksi oleh kriteria-kriteria penentu sampel. Berikut penjelasan singkat dengan masing-masing perusahaan yang telah menjadi sampel.

### **1. Duta Pertiwi Tbk (DUTI)**

Duta Pertiwi Tbk merupakan anggota dari sinar mas grup yang didirikan pada tanggal 29 desember 1972 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1981. Kantor pusat DUTI beralamat di Gedung ITC Mangga Dua Lt.8, jalan Mangga Dua Raya, Jakarta. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Duta Pertiwi Tbk (30 april 2022) yaitu Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) yang memiliki 88,56% saham DUTI, sedangkan induk usaha terakhir dari Duta Pertiwi Tbk adalah *Sinarmas Land Limited* yang berkedudukan di Singapura. berdasarkan anggaran dasar perusahaan, ruang lingkup kegiatan DUTI meliputi usaha kontruksi dan pembangunan *real and estate* serta perdagangan umum. Pada tanggal 26 September 1994, DUTI memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham DUTI (IPO) kepada masyarakat sebanyak 25.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000, - per saham dengan harga penawaran Rp3.150, - per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 02 Nopember 1994.

### **2. Summarecon Agung Tbk (SMRA)**

Summarecon Agung Tbk didirikan tanggal 26 November 1975 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976. Kantor pusat Summarecon Agung Tbk berkedudukan di Plaza Summarecon, Jl. Perintis

Kemerdekaan Kav. No. 42, Jakarta 13210 – Indonesia. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Summarecon Agung Tbk (28-Feb-2023), yaitu: PT Semarop Agung (pengendali) dengan persentase kepemilikan sebesar 33,83%. Pada tanggal 1 Maret 1990, SMRA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana SMRA kepada masyarakat sebanyak 6.667.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dan harga penawaran Rp6.800 per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 07 Mei 1990.

### **3. Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE)**

Bumi Serpong Damai Tbk 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, Propinsi 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 Artamida (26,57%) dan PT Ekacentra Usahamaju (26,47%). Pada tanggal 28 Mei 2008, BSDE memperoleh pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham BSDE (IPO) kepada masyarakat sebanyak 1.093.562.000 dengan nilai nominal Rp100, - per saham

dengan harga penawaran Rp550,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 06 Juni 2008.

#### **4. Roda Vivatex Tbk (RDTX)**

Roda Vivatex Tbk didirikan 27 September 1980 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1983. Kantor Pusat RDTX berlokasi di Menara Standard Chartered Lt. 32 Jl Prof.Dr. Satrio No 164, Jakarta Selatan sedangkan pabrik berlokasi di Jl. pahlawan Km 1 Citeureup Bogor. Pada tanggal 03 April 1990, RDTX memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana saham RDTX (IPO) kepada masyarakat sebanyak 1.000.000 dengan nilai nominal Rp1000, - per saham dengan harga penawaran Rp7.500, - persaham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 14 Mei 1990.

#### **5. Total Bangun Persada Tbk (TOTL)**

Total Bangun Persada Tbk didirikan dengan nama PT Tjahja Rimba Kentjana tanggal 4 September 1970 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1970. Kantor pusat TOTL berlokasi di Jl. Letjen S. Parman Kav. 106, Tomang, Jakarta Barat 11440 – Indonesia. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Total Bangun Persada Tbk (30-Apr-2022), yaitu: PT Total Inti Persada (pengendali) (56,50%) dan Ir. Djadjang Tanuwidjaja, MSc. (8,87%). Pada tanggal 18 Mei 2006, TOTL memperoleh pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham atas 300.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham dan harga penawaran Rp345,- per saham. Sejak tanggal 25 Juli 2006, TOTL

mencatatkan saham hasil penawaran tersebut pada Bursa Efek Indonesia.

## **6. Perdana Gapura Prima Tbk (GPRA)**

Perdana Gapuraprima Tbk didirikan tanggal 21 Mei 1987 dengan nama PT Perdana Gapura Mas dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1994. Kantor pusat Perdana Gapuraprima Tbk terletak di The Bellezza, Permata Hijau, Jl. Arteri Permata Hijau No. 34, Jakarta Selatan, DKI Jakarta 12210 – Indonesia. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Perdana Gapuraprima Tbk (17-Apr-2023), yaitu: PT Abadimukti Gunalestari (67,81%) dan PT Citraabadi Kotapersada (5,85%). Pada tanggal 02 Oktober 2007, GPRA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham GPRA (IPO) kepada masyarakat sebanyak 962.000.000 dengan nilai nominal Rp100, - per saham dengan harga penawaran Rp310, - per saham dan disertai dengan penerbitan 192.400.000 Waran Seri I. Saham Waram Seri I tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 10 Oktober 2007.

## **7. Jaya Real Property Tbk (JRPT)**

Jaya Real Property Tbk berdiri pada tanggal 25 Mei 1979 yang berkantor pusat di CBD Emerald Blok CE/ A.No.1 Boulevard Bintaro Jaya, Tangerang Indonesia. Perusahaan ini memiliki portofolio yang sangat kuat dan beragam pada pengembangan dibidang perumahan dan komersial di daerah Jakarta Selatan, Jakarta Barat dan Jakarta Pusat, PT Jaya Real Property Tbk telah membangun reputasi sebagai salah satu perusahaan pengembangan dan pengelola *property* termuka di Indonesia. PT Jaya Real Property Tbk terdaftar

di Bursa Efek Indonesia sejak tahun 1994, dan berkomitmen untuk menciptakan nilai bagi pemegang saham, pelanggan dan masyarakat dalam menjalankan usahanya dengan standar dan tanggung jawab yang tinggi. Pada tanggal 02 Juni 1994, JRPT memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham JRPT (IPO) kepada masyarakat sebanyak 35.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp5.200,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 29 Juni 1994.

#### **8. Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA)**

Jababeka Tbk didirikan pada tahun 1989 dan merupakan perusahaan pengembang kawasan industri terbuka pertama di Indonesia, yang tercatat di Bursa Efek Jakarta dan Surabaya sejak tahun 1994. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Kawasan Industri Jababeka Tbk, yaitu: Charm Grow International Ltd (12,28%), Credit Suisse AG Singapore Trust A/C-2023904000 (6,59%) dan Islamic Development Bank (6,41%). Pada tanggal 05 Desember 1994, KIJA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham KIJA (IPO) kepada masyarakat sebanyak 47.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp4.950,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 10 Januari 1995.

## **9. Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI)**

Metropolitan Kentjana Tbk didirikan 29 Maret 1972 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1975. Kantor pusat MKPI berlokasi di Jalan Metro Duta Niaga Blok B5 Pondok Indah, Jakarta Selatan. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Metropolitan Kentjana Tbk, antara lain: PT Karuna Paramita propertindo (47,44%), PT Penta Cosmoploitan (7,49%), PT Buditama Nirwana (7,15%), PT Dwitunggal Permata (7,09%) dan PT Apratima Sejahtera (7,09%). Semua pemegang saham ini merupakan pemegang saham pengendali. Pada tanggal 29 Juni 2009, MKPI memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham MKPI (IPO) kepada masyarakat sebanyak 95.000.000 dengan nilai nominal Rp100, - per saham dengan harga penawaran Rp2.100, - per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 10 Juli 2009.

## **10. Puradelta Lestari Tbk (DMAS)**

Puradelta Lestari Tbk didirikan tanggal 12 November 1993 dan mulai beroperasi komersial pada tahun 2003. Kantor pusat DMAS berlokasi di Jl. Kali Besar Barat No.8, Kel. Roa Malaka, Kec. Tambora, Jakarta Barat dan proyek berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Puradelta Lestari Tbk, antara lain: AFP International Capital Pte. Ltd. (55,87%), Sojitz Corporation (22,50%) dan

Fame Bridge Investments Ltd. (8,00%). Pada tanggal 20 Mei 2015, DMAS memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham DMAS (IPO) kepada masyarakat sebanyak 4.819.811.100 saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp210,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 29 Mei 2015.

#### **11. Pakuwon Jati Tbk (PWON)**

Pakuwon Jati Tbk didirikan pada tanggal 20 September 1982 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada Mei 1986. Berkantor di Jakarta Pakuwon berlokasi di Gandaria 8 *Office Tower*, Lantai 32, Jl. Sultan Iskandar Muda 8, Jakarta Selatan 12240 – Kantor Indonesia dan Surabaya terletak di pesisir timur Pusat Let. 5, Lapangan Pakuwon - Kota Pakuwon. Berbagi saham memiliki 5% atau lebih saham Pakuwon Jati Tbk, yaitu: Burgami Investment Limited (20,90%), PT Pakuwon Arthaniaga (Pengendali) (16,75%), Concord Media Investment Ltd (7,39%) dan Raylight Investment Limited (7,15%). 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 Rp 1.000, - per saham dengan harga penawaran Rp7.200, - per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 09 Oktober 1989.



## **12. PP Properti Tbk (PPRO)**

PP Properti Tbk didirikan pada tanggal 12 Desember 2013. Kantor pusat PPRO berlokasi di Plaza PP – Gedung Wisma Subiyanto, Lantai 2, Jl. Letjend TB Simatupang No. 57 Pasar Rebo, Jakarta 13760 - Indonesia. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham PP Properti Tbk, yaitu: Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk (PP) (Perusahaan Induk) (PTPP) (64,96%) dan PT Asuransi Jiwasraya (Persero) (8,85%). Pada tanggal 08 Mei 2015, PPRO memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham PPRO (IPO) kepada masyarakat sebanyak 4.912.346.000 dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp185,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 19 Mei 2015.

## **13. Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM).**

Suryamas Dutamakmur Tbk didirikan pada tanggal 21 September 1989 dan memulai bisnis pada tahun 1993. Kantor pusat SMDM berlokasi di kompleks pertokoan Sudirman Plaza, Plaza Marein Lt. 16, Jalan Jenderal Sudirman kafe 76-78, Jakarta 12910 - Indonesia. Pemegang saham yang memegang 5% atau lebih saham Suryamas Dutamakmur Tbk yaitu: Top Global Limited (72,96%), Far East Holding Ltd. (16,04%) dan Martos Investment Inc. (7,62%). dari perdagangan umum, *real estate* dan bangunan pada umumnya, antara lainnya Pada tanggal 18 September 1995, SMDM memperoleh pernyataan efektif

dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) SMDM kepada masyarakat sebanyak 80.000.000 dengan nilai nominal Rp500, - per saham dengan harga penawaran Rp850, - per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 12 Oktober 1995.

#### **14. Ciputra Development (CTRA)**

Ciputra Development Tbk (CTRA) didirikan 22 Oktober 1981 dengan nama PT Citra Habitat Indonesia dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1984. Kantor pusat Ciputra Development Tbk berlokasi di Ciputra World 1 DBS Bank Tower Lantai 39, Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Jakarta 12940 – Indonesia. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Ciputra Development Tbk (31-Mei-2022), yaitu: PT Sang Pelopor, dengan persentase kepemilikan sebesar 53,24%. Pada tanggal 18 Februari 1994, CTRA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham CTRA (IPO) kepada masyarakat sebanyak 50.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000, - per saham dengan harga penawaran Rp5.200, - per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 28 Maret 1994.

### **B. Deskripsi Data Hasil Penelitian**

#### **1. Perhitungan *Current Ratio***

Berdasarkan data yang diolah peneliti yang diperoleh dari laporan keuangan tahunan perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016 – 2021. Berikut adalah perhitungan data *Current Ratio*

pada penelitian ini:

**Tabel 4. 1**  
**Hasil Perhitungan *Current Ratio* Pada Perusahaan *Property and Real Estate* Yang Terdaftar Di BEI tahun 2016-2021**

No	Kode Perusahaan	Tahun						Rata-Rata
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	
1	DUTI	3,89	3,79	3,60	3,83	3,20	3,27	3,60
2	SMRA	4,93	3,45	1,50	1,87	1,42	1,87	2,51
3	BSDE	2,94	2,37	3,36	3,94	2,40	2,59	2,95
4	RDTX	3,25	4,62	4,50	2,09	2,75	3,16	3,39
5	TOTL	1,28	1,26	1,37	1,42	1,49	1,58	1,40
6	GPRA	4,22	4,94	5,70	4,60	3,55	2,97	4,33
7	JPRT	0,97	1,11	1,13	1,15	1,24	1,03	1,11
8	KIJA	6,44	7,19	7,15	6,12	6,18	6,54	6,60
9	MKPI	1,11	1,59	1,88	1,21	0,94	0,97	1,28
10	DMAS	9,39	8,08	12,77	3,30	3,21	4,52	6,88
11	PWON	1,33	1,72	2,31	2,86	1,98	3,79	2,33
12	PPRO	1,99	2,09	1,83	1,77	2,51	2,38	2,10
13	SMDM	1,58	1,65	2,28	2,07	2,51	2,38	2,08
14	CTRA	1,88	1,95	2,02	2,17	1,78	2,00	1,97

(Sumber: Data diolah penulis, 2023)

Tabel diatas menunjukkan perhitungan dari variabel *Current Ratio* pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2016-2021. Perhitungan variabel *Current Ratio* dari 14 perusahaan yang memiliki nilai terendah pada perusahaan MKPI ditahun 2020 sebesar 0,94. Nilai tertinggi pada perusahaan SMDM ditahun 2018 sebesar 12,77 Nilai rata-rata tertinggi pada perusahaan DMAS sebesar 6,88. dan nilai rata-rata terendah pada perusahaan JPRT sebesar 1,11

## 2. Perhitungan *Debt to Equity Ratio*

Berdasarkan data yang diolah peneliti yang diperoleh dari laporan keuangan

tahunan perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016 – 2021. Berikut adalah perhitungan data *Debt to Equity Ratio* pada penelitian ini:

**Tabel 4. 2**  
**Hasil Perhitungan *Debt to equity ratio* Pada Perusahaan *Property and Real Estate* Yang Terdaftar Di BEI tahun 2016-2021**

NO	KODE PERUSAHAAN	TAHUN						RATA-RATA
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	
1	DUTI	0,24	0,27	0,34	0,30	0,33	0,40	0,31
2	SMRA	1,55	1,59	1,57	1,59	1,74	1,32	1,56
3	BSDE	0,57	0,57	0,72	0,62	0,77	0,71	0,66
4	RDTX	0,15	0,13	0,09	0,11	0,09	0,09	0,11
5	TOTL	2,13	2,21	2,07	1,75	1,54	1,21	1,82
6	GPRA	0,55	0,45	0,04	0,51	0,64	0,59	0,46
7	JPRT	0,73	0,58	0,57	0,51	0,46	0,44	0,55
8	KIJA	0,90	0,91	0,95	0,93	0,95	0,93	0,93
9	MKPI	0,78	0,50	0,34	0,32	0,36	0,37	0,45
10	DMAS	0,06	0,07	0,04	0,17	0,22	0,14	0,12
11	PWON	0,88	0,83	0,63	0,44	0,50	0,51	0,63
12	PPRO	1,96	1,51	1,83	2,20	3,18	3,73	2,40
13	SMDM	0,25	0,26	0,24	0,22	0,21	0,19	0,23
14	CTRA	1,03	1,05	1,06	1,04	1,25	1,10	1,09

Sumber: Data di olah penulis, 2023

Tabel diatas menunjukkan perhitungan dari variabel *Debt to Equitu Ratio* pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2016-2021. Perhitungan variabel *Debt to Equitu Ratio* dari 14 perusahaan yang memiliki nilai terendah pada perusahaan DMAS ditahun 2018 sebesar 0,04. Nilai tertinggi pada perusahaan PPRO ditahun 2021 sebesar 3,73. Nilai rata-rata terendah pada perusahaan RDTX sebesar 0,11. dan nilai rata-rata tertinggi pada perusahaan PPRO sebesar 2,40.

### 3. Perhitungan *Return On Equity*

Berdasarkan data yang diolah peneliti yang diperoleh dari laporan keuangan tahunan perusahaan *Property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016 – 2021. Berikut adalah perhitungan data *Return on Equity* pada penelitian ini:

**Tabel 4. 3**  
**Hasil Perhitungan *Return on Equity* Pada Perusahaan *Property and Real Estate* Yang Terdaftar Di BEI tahun 2016-2021**

NO	KODE PERUSAHAAN	TAHUN						RATA-RATA
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	
1	DUTI	0,11	0,08	0,12	0,12	0,06	0,07	0,56
2	SMRA	0,07	0,06	0,08	0,06	0,03	0,05	0,06
3	BSDE	0,08	0,18	0,06	0,09	0,01	0,04	0,08
4	RDTX	0,14	0,12	0,12	0,09	0,09	0,07	0,10
5	TOTL	0,23	0,23	0,19	0,16	0,10	0,08	0,17
6	GPRA	0,05	0,04	0,00	0,05	0,03	0,05	0,22
7	JPRT	0,21	0,19	0,16	0,14	0,13	0,10	0,15
8	KIJA	0,08	0,03	0,01	0,02	0,01	0,01	0,03
9	MKPI	0,32	0,26	0,19	0,11	0,04	0,06	0,16
10	DMAS	0,10	0,09	0,07	0,21	0,24	0,13	0,14
11	PWON	0,16	0,16	0,18	0,18	0,06	0,08	0,14
12	PPRO	0,12	0,09	0,09	0,06	0,03	0,00	0,07
13	SMDM	0,01	0,01	0,03	0,03	0,01	0,04	0,02
14	CTRA	0,08	0,07	0,08	0,07	0,08	0,11	0,08

(Sumber: Data diolah penulis, 2023)

Tabel diatas menunjukkan perhitungan dari variabel *Return on Equity* pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2016-2021. Perhitungan variabel *Return on Equity* dari 14 perusahaan yang memiliki nilai terendah pada perusahaan GPRA ditahun 2018 sebesar 0,00. Nilai tertinggi pada perusahaan MKPI ditahun 2016 sebesar 0,32. Nilai rata-rata

terendah pada perusahaan SMSM sebesar 0,02. dan nilai rata-rata tertinggi pada perusahaan DUTI sebesar 0,56.

#### 4. Perhitungan *Price Book to Value*

Berdasarkan data yang diolah peneliti yang diperoleh dari laporan keuangan tahunan perusahaan *Property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016 – 2021. Berikut adalah perhitungan data *price book to value* pada penelitian ini

**Tabel 4. 4**  
**Hasil Perhitungan *Price Book to Value* Pada Perusahaan *Property and Real Estate* Yang Terdaftar Di BEI tahun 2016-2021**

NO	KODE PERUSAHAAN	TAHUN						RATA-RATA
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	
1	DUTI	1,42	1,20	0,86	0,87	0,68	0,57	0,94
2	SMRA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04	0,01
3	BSDE	1,39	1,12	0,80	0,72	0,77	0,60	0,90
4	RDTX	1,47	0,78	0,64	0,59	0,52	0,62	0,77
5	TOTL	2,77	0,00	0,00	0,09	0,06	0,07	0,50
6	GPRA	0,77	0,43	0,04	0,29	0,30	0,34	0,36
7	JPRT	0,00	0,00	0,27	0,28	0,28	0,22	0,18
8	KIJA	1,07	1,01	0,95	0,96	0,71	0,54	0,87
9	MKPI	6,57	7,60	4,08	2,79	4,73	4,05	4,97
10	DMAS	1,50	1,18	1,07	2,20	2,14	1,72	1,63
11	PWON	0,18	0,19	0,29	0,40	0,13	0,16	0,23
12	PPRO	6,38	2,44	1,24	0,68	1,31	0,80	2,14
13	SMDM	0,15	0,20	0,26	0,22	0,19	0,34	0,22
14	CTRA	0,12	0,09	0,06	0,06	0,05	0,05	0,07

(Sumber: Data diolah penulis, 2023)

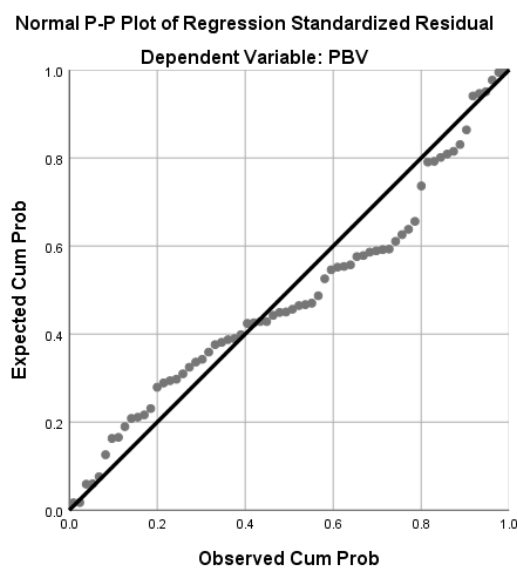
Tabel diatas menunjukkan perhitungan dari variabel *price book to value* pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2016-2021. Perhitungan variabel *price book to value* dari 14 perusahaan yang

memiliki nilai terendah pada perusahaan SMRA ditahun 2016 -2020 sebesar 0,00. Nilai tertinggi pada perusahaan MKPI ditahun 2017 sebesar 7,60. Nilai rata-rata terendah pada perusahaan DUTI sebesar 0,01. dan nilai rata-rata tertinggi pada perusahaan MKPI sebesar 4,97.

## C. Hasil Hipotesis

### 1. Uji Normalitas

Uji normalitas data merupakan langkah awal yang harus dilakukan setiap analisis multivariate. Uji normalitas umumnya dideteksi dengan grafik atau uji statistik sedangkan normalitas nilai dari residual dideksi dengan metode grafik.



**Gambar 4. 1**  
**Grafik Normal P-Plot**

Sumber: SPSS.25 (2023)

Grafik diatas menunjukkan penyebaran data berada disekitar garis diagonal, maka dapat dikatakan bahwa hasil dari model regresi ini memenuhi asumsi normalitas dan berdistribusi normal yang berasal dari populasi yang berdistribusi secara

normal.

### One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		68
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	-42.9722270
	Std. Deviation	67.28016659
Most Extreme Differences	Absolute	.088
	Positive	.051
	Negative	-.088
Test Statistic		.088
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200 <sup>c,d</sup>

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

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

Sumber: SPSS.25 (2023)

Pada uji *Kolmogorov – Smirnov* yang diperoleh dari hasil normalisasi yang memiliki nilai 0,200 yang hasilnya lebih besar dari 0,05 yang artinya bahwa penelitian ini memiliki hasil residual terdistribusi secara normal.

## 2. Uji Multikolonieritas

Uji ini bertujuan untuk menguji apakah model regresi yang ditemukan adanya kolerasi antar variabel bebas (independen).

**Tabel 4. 5**  
**Hasil Uji Multikolonieritas**

Variabel	Collinearity Statistic		Kesimpulan
	Tolerance	VIF	
<i>Current Ratio</i>	0,774	1,292	Tidak terjadi multikolonieritas
<i>Debt to equity Ratio</i>	0,89	1.123	Tidak terjadi multikolonieritas
<i>Return on equity</i>	0,856	1.169	Tidak terjadi multikolonieritas

Sumber: Output SPSS.25 (2023)



Hasil dari uji multikolonieritas pada tabel diatas menunjukkan bahwa semua variabel independen mempunyai nilai *tolerance* lebih besar dari  $> 0,10$  dan untuk VIF adalah kurang dari  $< 10$ . Hasil diatas menunjukkan *current ratio* mempunyai nilai *tolerance* ( $0,774 > 0,10$ ) dan mempunyai nilai VIF ( $1,292 < 10$ ) artinya bahwa variabel *current ratio* pada penelitian ini tidak terjadi multikolonieritas. Hasil variabel *debt to equity ratio* mempunyai nilai *tolerance*  $0,890 > 0,10$ ) dan mempunyai nilai VIF ( $1,123 < 10$ ) artinya bahwa variabel *debt to equity ratio* pada penelitian ini tidak terjadi multikolonieritas. Hasil variabel *return on equity* mempunyai nilai *tolerance*  $0,856 > 0,10$ ) dan mempunyai nilai VIF ( $1,169 < 10$ ) artinya bahwa variabel *return on equity* pada penelitian ini tidak terjadi multikolonieritas. Maka dari itu hasil uji multikolonieritas pada penelitian ini tidak terjadi multikolonieritas pada variabel independen.

### 3. Uji Autokolerasi

Uji autokolerasi bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi linier ada kolerasi antara kesalahan pengganggu pada periode dengan kesalahan pengganggu pada periode t-1 atau periode sebelumnya. Dalam pengambilan keputusan ada tidaknya autokolerasi dengan menggunakan *Durbin Waston test* (*D-W Test*) sebagai berikut:

- 1) Bila nilai D-W terletak dibawah -2 berarti diindikasi ada autokorelasi positif.
- 2) Bila nilai D-W terlerak diantara -2 sampai +2 berarti diindekasi tidak ada autokolerasi.
- 3) Bila nilai D-W diatas +2 berarti diindikasi ada autokolerasi negatif.

Dalam penelitian ini di uji dengan *Durbin- woston* untuk mengetahui ada tidaknya

autokolerasi. Adapun hasil dari pengujian autokolerasi dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 4. 6**  
**Uji Autokolerasi**

**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.595 <sup>a</sup>	.354	.324	3.20384	.998

a. Predictors: (Constant), CR\_X1, DER\_X2, ROE\_X3

b. Dependent Variable: PBV\_Y

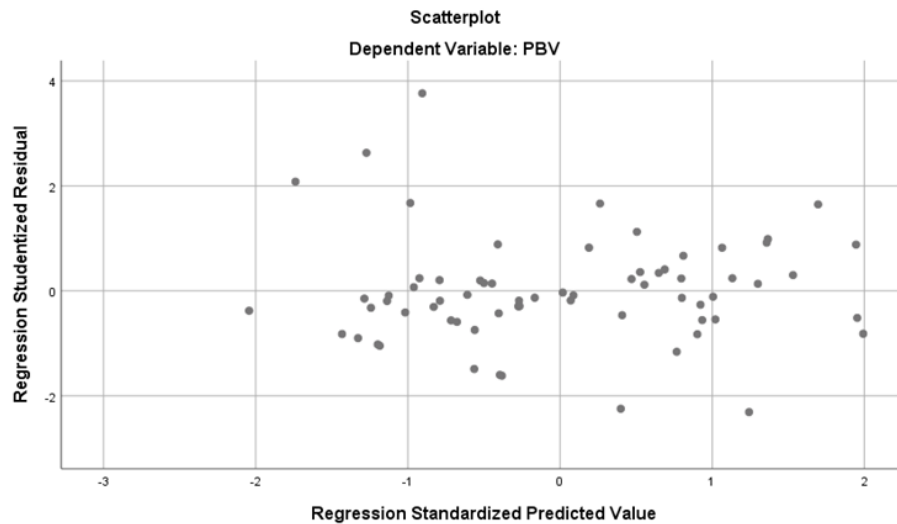
Sumber: Output SPSS.25 (2023)

Berdasarkan hasil uji autokorelasi pada tabel 4.6, nilai Durbin-watson adalah 0,998. Karena nilai Durbin-watson terletak diantara -2 sampai +2, maka dapat disimpulkan bahwa tidak ada autokorelasi dan model regresi tersebut dapat digunakan untuk mengambil keputusan.

#### 4. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varians residual dari satu pengamatan ke pengamatan lain. Dasar analisis heteroskedastisitas adalah jika ada pola tertentu, seperti titik-titik yang membentuk pola tertentu yang teratur, maka terjadi heteroskedastisitas. Jika pola yang terbentuk tidak jelas atau titik - titik menyebar di atas dan dibawah angka nol (0) pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas. Hasil Uji Heteroskedastisitas dapat dilihat sebagai berikut:

**Gambar 4. 2**  
**Hasil Uji Heterokedastisitas**



Sumber: Output SPSS.25 (2023)

Pada gambar 4.2 dapat dilihat bahwa plot menyebar tanpa membentuk pola tertentu dan data menyebar di atas dan bawah angka 0 pada sumbu Y. sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat heteroskedastisitas pada model regresi

## 5. Uji Analisis Regresi Linier Berganda

Berganda Pengujian hipotesis digunakan untuk menjawab permasalahan pada penelitian ini, penelitian ini juga diperlukan adanya analisis statistik terhadap data yang telah diperoleh. Berdasarkan hasil analisis regresi linier berganda diperoleh hasil sebagai berikut:

**Tabel 4. 7**  
**Analisis Regresi Linier Berganda**

		Unstandardized Coefficients		Standardized	t	Sig.
		B	Std. Error	Coefficients Beta		
1	(Constant)	-1.043	2.866		-.364	.717
	CR_X1	.441	.108	.465	4.074	.000
	DER_X2	-.355	.126	-.300	-2.818	.006
	ROE_X3	.944	.411	.249	2.293	.025

a. Dependent Variable: PBV\_Y

Sumber: Output SPSS.25 (2023)

Hasil dari analisis linier berganda tersebut diketahui persamaan linier berganda adalah sebagai berikut:

$$Y = -1,043 + 0,441 X1 - 0,355 X2 + 0,944 X3 + e$$

Hasil dari persamaan regresi tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Nilai konstanta sebesar -1,043 yang artinya ketika variabel Current Ratio, Debt to Equity Ratio dan Return on Equity dianggap tidak mengalami perubahan. Maka nilai PVB konstanta negatif artinya bahwa terjadi penurunan sebesar 1,043.
2. Nilai konstanta Current Ratio sebesar 0,441 yang artinya menunjukkan nilai dari Current Ratio perusahaan ditingkatkan sebesar satuan, maka nilai dari PBV akan mengalami penambahan sebesar 0,441 satuan.
3. Nilai konstanta Debt to Equity Ratio sebesar -0,335 yang artinya menunjukkan nilai dari Debt to Equity Ratio perusahaan ditingkatkan sebesar satuan, maka nilai dari PBV akan mengalami penurunan sebesar 0,335 satuan.

4. Nilai konstanta Return on Equity sebesar 0,994 yang artinya menunjukkan nilai dari Return on Equity ditingkatkan sebesar satuan, maka nilai dari PBV akan mengalami penambahan sebesar 0,994 satuan.

## 6. Uji t

Hasil uji t digunakan untuk mengetahui signifikansi pengaruh masing-masing variabel independen *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio* dan *Return on Equity* terhadap variabel dependen *Price to book Value* secara parsial. Berdasarkan tabel 4.7 diketahui t tabel dengan  $\alpha = 0,05$ ,  $n = 68$  dan  $k = 3$  serta  $df(n-k) = 68-3-1 = 64$ . Dapat dilihat dari t tabel yaitu 1,669 maka dapat hasil pengujian masing-masing variabel independen secara parsial sebagai berikut:

### **Pengujian hipotesis 1: *Current Ratio* berpengaruh secara signifikan terhadap *Price Book Value***

Berdasarkan tabel 4.7 diatas nilai t hitung variabel *current ratio* adalah sebesar  $4,074 > t \text{ table } 1,669$ . Karna nilai t hitung  $4,074 > T \text{ table } 1,669$ . Variabel *current rasio* (X1) adalah sebesar  $0,000 < 0,05$  maka dapat disimpulkan bahwa H1 atau hipotesis pertama **diterima**. Artinya ada pengaruh *signifikan current ratio* (X1) terhadap *price book value*.

### **Penguji hipotesis 2: *Debt to Equity Ratio* berpengaruh secara signifikan terhadap *price book value***

Berdasarkan tabel 4.7 diatas nilai t hitung variabel *Debt to Equity Ratio* adalah sebesar  $-2,818 < t \text{ table } 1,669$ . Variabel *Debt to Equity Ratio* (X2) adalah sebesar  $0,006 < 0,05$  maka dapat disimpulkan bahwa H2 atau hipotesis kedua

**diterima.** Artinya ada pengaruh signifikan *Debt to Equity Ratio* (X2) terhadap *price book value*.

**Penguji hipotesis 3: *Return on Equity* berpengaruh secara signifikan terhadap *price book value***

Berdasarkan tabel 4.7 diatas nilai t hitung variabel *Return on Equity* adalah sebesar  $2.293 > t \text{ table } 1,669$ . Variabel (X3) adalah sebesar  $0,025 > 0,05$  maka dapat disimpulkan bahwa H3 atau hipotesis ketiga **diterima.** Artinya ada pengaruh signifikan *Debt to Equity Ratio* (X3) terhadap *price book value*.

### 7. Uji simultan (Uji F)

Uji F dilakukan untuk mengetahui apakah semua variabel bebas (secara simultan) mempunyai pengaruh signifikan terhadap variabel terkait. Hasil pengujian hipotesis secara simultan dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 4. 8**  
**Uji F (Uji Simultan)**

ANOVA <sup>a</sup>						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	360.153	3	120.051	11.696	.000 <sup>b</sup>
	Residual	656.934	64	10.265		
	Total	1017.087	67			

a. Dependent Variable: PBV\_Y

b. Predictors: (Constant), CR\_X1, DER\_X2, ROE\_X3

Sumber: Output SPSS.25

Berdasarkan hasil pengujian diatas, diperoleh bahwa nilai F hitung 11,696 > F tabel 2,75 dengan signifikasi  $0,00 < 0,05$  maka dapat disimpulkan secara

simultan variabel *current ratio*, *debt to equity ratio* dan *return on equity* berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen yaitu *price book value*.

## 8. Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Pengukuran koefisien determinasi berganda bertujuan untuk mengetahui besarnya korelasi dan hubungan variabel dari model regresi pada penelitian ini serta mengukur seberapa dekat garis regresi yang diestimasi terhadap data yang sebenarnya. Hal ini dapat dilihat melalui koefisien R dan  $R^2$ . Hasil pengukuran koefisien korelasi berganda penelitian ini dapat dilihat pada tabel berikut ini:

**Tabel 4. 9**  
**Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )**

Model Summary <sup>b</sup>					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.595 <sup>a</sup>	.354	.324	3.20384	.998

a. Predictors: (Constant), CR\_X1, DER\_X2, ROE\_X3

b. Dependent Variable: PBV\_Y

Sumber: Output SPSS.25

Berdasarkan tabel diatas diketahui bahwa nilai koefisien Determinasi didapatkan nilai R Square sebesar 0,354 atau 35,4%. Artinya besarnya pengaruh variabel *current ratio*, *debt to equity ratio* dan *return on equity* terhadap *price book value* sebesar 35,4% Sisanya adalah 64,6 %.

## D. Pembahasan

Hasil penelitian ini adalah temuan dari kesesuaian antara teori, pendapat serta penelitian terdahulu yang telah ditemukan sebelumnya. Berikut hasil temuan dari penelitian ini:

### 1. Pengaruh *Current Ratio* terhadap *Price Book Value*

Penelitian ini dapat disimpulkan bahwa *current ratio* berpengaruh signifikan terhadap *price book value* pada perusahaan *property and real estate*. Hal ini dikarenakan jika *Current Ratio* semakin tinggi akan menunjukkan bahwa perusahaan mampu membayar hutang-hutang jangka pendeknya karna perusahaan mempunyai nilai aset lancar lebih besar dibanding dengan nilai hutang lancarnya. Penelitian ini sejalan dengan *signalling theory* dimana teori sinyal memberikan nilai positif terkait nilai perusahaan kepada investor.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian dari (Muninghar, 2023) yang menyatakan bahwa CR berpengaruh terhadap PBV hal ini berarti semakin baik tingkat *current ratio* perusahaan maka hal tersebut mencerminkan kemampuan perusahaan yang dibayarkan oleh investor untuk suatu perusahaan semakin baik.

### 2. Pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *Price Book Value*

Penelitian ini dapat disimpulkan bahwa *debt to equity ratio* berpengaruh signifikan terhadap *price book value* pada perusahaan *property and real estate*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa DER merupakan rasio yang dapat dijadikan tolak ukur dengan memberikan informasi secara detail mengenai kemampuan perusahaan untuk melunasi seluruh hutangnya. Artinya perusahaan *property* dan *real estate*



memiliki hutang yang tinggi namun perusahaan tersebut memiliki kemampuan untuk membayar hutang sehingga nilai perusahaan tidak mengalami penurunan.

Penelitian ini sejalan dengan *signalling theory* dimana teori sinyal memberikan nilai positif terkait nilai perusahaan kepada investor. Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian (Sondakh et al., 2019) Hasil penelitian menunjukkan bahwa DER tidak berpengaruh signifikan terhadap PBV. Karena berapapun utang yang digunakan, harga saham dan nilai perusahaan tidak akan berpengaruh.

*Debt to equity ratio* adalah rasio yang mengukur tingkat hutang perusahaan sehingga dapat digunakan untuk menilai hutang terhadap ekuitas dari waktu ke waktu. Rasio ini diketahui dengan membandingkan seluruh kewajiban, termasuk utang jangka pendek, dan seluruh ekuitas pemilik perusahaan. *Debt ratio* berguna untuk mengetahui jumlah yang ditawarkan oleh peminjam (kreditur) kepada pemilik usaha Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan hasil penelitian (F & M, 2019) yang menghasilkan bahwa *Debt to Equity Ratio* secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI.

### **3. Pengaruh *Return on Equity* terhadap *Price Book Value***

Penelitian ini dapat disimpulkan bahwa *return on equity* berpengaruh

Hal ini dikarenakan bahwa ROE berpengaruh signifikan terhadap PBV. Ini berarti bahwa ketika laba meningkat, maka harga saham juga meningkat, yang meningkatkan nilai perusahaan. ROE merupakan cerminan prospek perusahaan

dimasa depan bagi investor dan masyarakat. Semakin tinggi ROE, semakin besar nilai perusahaan dan menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menggunakan sumber dayanya secara efektif. Penelitian ini sejalan dengan *signalling theory* dimana teori sinyal memberikan nilai positif terkait nilai perusahaan kepada investor.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian (Sondakh et al., 2019) Hasil penelitian menunjukkan bahwa ROE berpengaruh signifikan terhadap PBV. Ini berarti bahwa ketika laba meningkat, maka harga saham juga meningkat, yang meningkatkan nilai perusahaan. ROE merupakan cerminan prospek masa depan perusahaan bagi investor dan masyarakat. Semakin tinggi ROE, semakin besar nilai perusahaan dan menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menggunakan sumber dayanya secara efektif.

Adapun hasil yang tidak sejalan dengan penelitian ini menurut (Sri Murni, 2016) menyatakan bahwa ROE tidak berpengaruh signifikan terhadap PBV hal itu menyebabkan regresi linier dengan sample perusahaan yang mempunyai fase pertumbuhan yang berbeda memberikan hasil yang tidak signifikan.

#### **4. Pengaruh *Current ratio, Debt equity ratio, Return on equity* terhadap *Price book value*.**

Berdasarkan hasil dari Pengaruh *Current ratio, Debt equity ratio, Return on equity* terhadap *Price book value* hasil dari uji hipotesis ini memiliki kriteria yang digunakan adalah uji f dimana penetapan signifikansi dari hasil pengujian diperoleh. Hal ini disimpulkan bahwa ada pengaruh antara *Current ratio, Debt*

*equity ratio*, *Return on equity* secara simultan terhadap *Price book value* pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2021. Hasil dari uji (R2) pada penelitian ini nilai yang diperoleh sebesar 35,4% sedangkan untuk sisanya sebesar 64,6% yang dipengaruhi oleh variabel lainnya yang tidak dimasukkan dalam penelitian ini. Berdasarkan hasil dari masing-masing variabel yang terdapat dari perbedaan dengan teori-teori yang dikemukakan oleh beberapa peneliti, namun yang menguatkan kembali yaitu hasil dari penelitian terdahulu yang menemukan hubungan yang sama antar variabel – variabel yang digunakan dalam penelitian ini terhadap *price book value*.

