ARTIKEL

ANALISIS PENGARUH *DEBT TO EQUITY RATIO, NET PROFIT MARGIN, PRICE EARNING RATIO,* DAN *RETURN ON EQUITY* TERHADAP *PRICE TO BOOK VALUE* PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2015-2017

Oleh:

VIRA AZRIL

14.1.02.01.0255

Dibimbing oleh :

1. **Drs.EC. Sugeng, M.M., M.Ak, CA**
2. **Amin Tohari, M.Si**

PROGRAM STUDI AKUNTANSI

FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS NUSANTARA PGRI KEDIRI

TAHUN 2018

SURAT PERNYATAAN
ARTIKEL SKRIPSI TAHUN 2018

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Lengkap	: Vira Azril
NPM	: 14.1.02.01.0255
Telepun/HP	: 085843707566
Alamat Surel (Email)	: viraazril49@gmail.com
Judul Artikel	: Analisis Pengaruh *Debt To Equity Ratio, Net Profit Margin, Price Earning Ratio,* Dan *Return On Equity* Terhadap *Price To Book Value* Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2017
Fakultas – Program Studi	: Fakultas Ekonomi - Akuntansi
Nama Perguruan Tinggi	: Universitas Nusantara PGRI Kediri
Alamat Perguruan Tinggi	: Jl. K.H. Achmad Dahlan No.76 Kediri

Dengan ini menyatakan bahwa :

a. artikel yang saya tulis merupakan karya saya pribadi (bersama tim penulis) dan bebas plagiarisme;

b. artikel telah diteliti dan disetujui untuk diterbitkan oleh Dosen Pembimbing I dan II.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian data dengan pernyataan ini dan atau ada tuntutan dari pihak lain, saya bersedia bertanggungjawab dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Mengetahui		Kediri,……..
Pembimbing I	Pembimbing II	Penulis,
Drs.EC. Sugeng, M.M., M.Ak, CA	**Amin Tohari, M.Si.**	**Vira Azril**
NIDN. 0713026101	**NIDN. 0715078102**	**NPM. 14.1.02.01.0255**

ANALISIS PENGARUH DEBT TO EQUITY RATIO, NET PROFIT MARGIN, PRICE EARNING RATIO, DAN RETURN ON EQUITY TERHADAP PRICE TO BOOK VALUE PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2015-2017

Vira Azril
14.1.02.01.0255
Fak.Ekonomi – Prodi Akuntansi
viraazril49@gmail.com
Drs.EC. Sugeng, M.M., M.Ak, CA dan Amin Tohari, S.Si

UNIVERSITAS NUSANTARA PGRI KEDIRI

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini untuk menguji secara empiris pengaruh *Debt To Equity Ratio, Net Profit Margin, Price Earning Ratio* dan *Return On Equity* secara parsial terhadap *Price to Book Value* pada Perusahaan *Properti* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2017. (2) Untuk mengetahui pengaruh *Debt To Equity Ratio, Net Profit Margin, Price Earning Ratio* dan *Return On Equity* secara simultan terhadap *Price to Book Value* pada Perusahaan *Properti* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2017.Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode penelitian *expost facto.* Sampel yang digunakan dalam penelitian ini meliputi 32 perusahaan *Properti* dan *Real Estate* dan dianalisis menggunakan regresi linier berganda dengan *software* SPSS versi 23.

Hasil penelitian ini adalah (1) *Price Earning Ratio* dan *Return On Equity* secara parsial berpengaruh signifikan terhadap *Price to Book Value* Perusahaan *Properti* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia, *Debt To Equity Ratio* dan *Net Profit Margin* secara parsial berpengaruh tidak signifikan terhadap *Price to Book Value* Perusahaan *Properti* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia. (2) *Debt To Equity Ratio, Net Profit Margin, Price Earning Ratio* dan *Return On Equity* secara simultan berpengaruh signifikan terhadap *Price to Book Value* Perusahaan *Properti* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia.

Kata Kunci : *Price to Book Value, Debt to Equity Ratio,Net Profit Margin,Price Earning Ratio, Return On Equity.*

I. LATAR BELAKANG

Persaingan perusahaan dalam era globalisasi memberikan dampak bagi setiap perusahaan untuk meningkatkan kinerja yang lebih baik agar dapat bersaing dengan perusahaan lain. Berdirinya sebuah perusahaan harus memiliki tujuan yang jelas yaitu meningkatkan kemakmuran pemilik atau para pemegang saham melalui peningkatan nilai perusahaan. Perusahaan memiliki tujuan jangka pendek dan jangka panjang. Dalam jangka pendek perusahaan bertujuan memperoleh laba secara maksimal. Sementara dalam jangka panjang tujuan utama perusahaan adalah memaksimalkan nilai perusahaan. Nilai perusahaan yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham juga tinggi.

Beberapa perusahaan mengalami kemunduran karena struktur modal tidak mengalami penyesuaian antara cara pemenuhan dana dengan jangka waktu kebutuhannya. Perusahaan perusahaan tersebut harus menanggung modal yang besar dikarenakan pendanaan dari unsur hutang lebih besar dari pada modal sendiri, sehingga penggunaan dana yang digunakan untuk aktivitas operasional perusahaan lebih banyak menggunakan dari unsur hutang. Mengantisipasi hal tersebut, manajer keuangan perusahaan harus berhati – hati dalam menetapkan struktur modal yang diharapkan perusahaan dapat meningkatkan nilai perusahaan lebih unggul dalam menghadapi persaingan bisnis, menghitung profitabilitas dan melakukan pengelolaan struktur biaya dalam perusahaan. Nilai perusahaan merupakan nilai gabungan dari nilai pasar dari saham yang diterbitkan dan nilai pasar hutang dari suatu perusahaan.

Salah satu alat yang digunakan untuk mengukur nilai perusahaan adalah dengan menggunakan *Price to Book Value* (PBV). PBV merupakan perbandingan harga pasar dengan nilai bukunya. PBV menunjukan seberapa besar perusahaan mampu menciptakan nilai yang relatif dari nilai buku perusahaan, Semakin tinggi PBV, maka nilai perusahaan akan semakin baik, sehingga investor akan semakin tertarik menanamkan modalnya.

Kondisi sektor property pada tahun 2015 hingga tahun 2016 mengalami situasi yang masih belum membaik karena siklus property memasuki perlambatan pertumbuhan. Menurut pendapat yang dikemukakan oleh Ferry Salonto, Associate Director Research Colliers Indonesian bahwa kinerja property mengalami perlambatan karena sektor tersebut terkait erat dengan pertumbuhan perekonomian suatu negara, meski saat ini ada perlambatan tetapi pada tahun 2016 akan ada tanda-tanda bergerakan. Hasil survey yang dilakukan oleh portal properti Rumah.com bersama konsultan pemasaran internasional Added Value Saffron Hill, mengungkapkan bahwa masyarakat masih meminati pasar properti pada 2016. Dari 1.070 responden yang disurvei pada November-Desember 2015, 63 persen diantaranya berencana membeli properti dalam enam bulan kedepan. Sementara itu, sebanyak 61 persen responden menyatakan puas dengan kondisi properti Indonesia. Hasil ini menunjukan pandangan positif masyarakat terhadap kondisi properti di Indonesia tahun 2016 seiring membaiknya kondisi perekonomian. Inflastuktur yang dibangun pemerintah juga ikut memberi pengaruh penting dalam meningkatkan keyakinan konsumen properti dalam

mengambil keputusan (Wartaekonomi.Sabtu,28 April 2018).

Kasali (2006:179) menyatakan bermain dalam bidang *Property*, bagi perusahaan jasa keuangan memang harus ekstra hati – hati. Banyak perusahaan mengalami *property trap*. Trap itu justru muncul karena begitu menggiurkan perbedaan nilai buku dengan nilai pasar. Pada saat permintaan sedang tinggi-tingginya, selisih antara nilai buku dengan *market value* bergerak semakin lebar. Begitu harga pasar bergerak naik, maka nilai pembiayaan yang dimintakan dari bank juga semakin tinggi. Artinya nilai ekuiti yang sebenarnya semakin menjadi kecil. Bank menilai kolateral dari nilai pasar, dan patut dicatat bahwa pinjaman untuk *property* umumnya jangka panjang. Dapat dibayangkan bahwa harga *property* sedang jatuh, seorang nasabah mengalami kesulitan pembayaran. Cicilannya baru berlangsung tiga tahun, ini berarti kecepatan penurunan harga lebih cepat daripada pembayaran bunga.

Terdapat beberapa penelitian sebelumnya tentang variabel yang mempengaruhi nilai perusahaan diantaranya yang dilakukan oleh Ayu,dkk (2015), menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan pada penelitian yang dilakukan oleh Moniaga (2013), menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Ardimas dan Wahyodo (2014), menyatakaan bahwa *Net Profit Margin* tidak mempunyai pengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan pada penelitian yang dilakukan oleh Ayu,dkk (2015), menyatakan bahwa *Net Profit Margin* berpengaruh signifikaan terhadap nilai perusahaan.

Anggraini (2014), dalam penelitianya mengungkapkan bahwa *Price Earning Ratio* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Wahyuni,dkk (2014), menyatakan bahwa *Price Earning Ratio* berpengaruh signifikan terhadap nilai perussahaan.

Penelitian selanjutnya yang dilakukan oleh Ardiman dan Wahdoyo (2014), menyatakan bahwa *Return On Equity* mempunyai pengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini didukung juga oleh penelitian Sapram dan Eka (2014), menyatakan bahwa *Return On Equity* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan latar belakang di atas maka peneliti tertarik untuk meneliti mengenai **‘‘ANALISIS PENGARUH *DEBT TO EQUITY RATIO, NET PROFIT MARGIN, PRICE EARNING***

***RATIO*, DAN *RETURN ON EQUITY* TERHADAP *PRICE TO BOOK VALUE* PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2015-2017''.**

II. METODE

A. Identifikasi Variabel Penelitian

Variabel terikat pada penelitian ini adalah *Price to Book Value* (Y). Variabel bebas dalam penelitian ini antara lain adalah DER, NPM, PER dan ROE.

B. Pendekatan dan Teknik Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kuantitatif. Teknik penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian *expost facto* kausal komparatif.

C. Tempat dan Waktu Penelitian

1. Tempat Penelitian

   Penelitian ini dilakukan di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan cara *browsing* di*website* www.idx.co.id atau *Indonesian Stock Exchange* yang merupakan situs resmi Bursa Efek Indonesia (BEI).

2. Waktu Penelitian

   Waktu penelitian adalah 3 (tiga) bulan terhitung dari April sampai dengan Juni 2018.

D. Populasi dan Sampel

1. Populasi

   Dalam penelitian ini yang menjadi populasi adalah seluruh perusahaan sektor Property dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2017 yaitu sebanyak 48 perusahaan.

2. Sampel

   Sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode *purposive sampling*. Pada penelitian ini menggunakan 32 sampel perusahaan dengan periode 3 tahun, maka jumlah anggota sampel yang diteliti dalam penelitian ini adalah 32 x 3 = 96 unit sampel.

E. Sumber dan Teknik Pengumpulan Data

1. Sumber Data

   Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh melalui situs *homepage Indonesian Stock Exchange* (IDX) yaitu www.idx.co.id

2. Teknik Pengumpulan Data

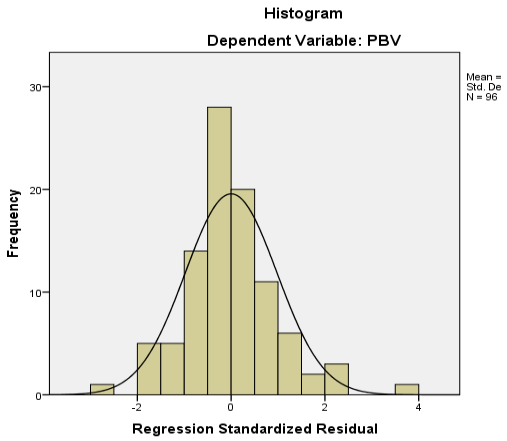
   Dalam penelitian ini teknik pengumpulan data yang digunakan adalah Studi Kepustakaan (*Library Research*) dan *File Research.*

III. HASIL DAN KESIMPULAN

A. Hasil Uji Asumsi Klasik

1. Uji Normalitas

Model regresi yang baik adalah mempunyai residual data normal atau mendekati normal. Pengujian normalitas ini dapat di lakukan melalui analisis grafik dan analisis statistik.



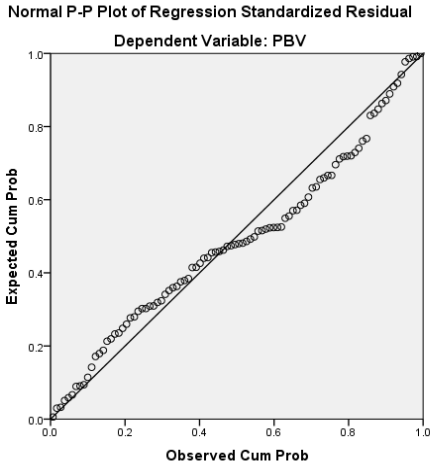
Sumber : *Output* SPSS versi 23

Gambar 1

Hasil Uji Normalitas

Grafik Histogram (setelah *outlier*)

Berdasarkan gambar 1 setelah dilakukan deteksi *outlier* dapat di lihat bahwa data telah berdistribusi normal, sebaran data simetris atau tidak melenceng ke kanan ataupun ke kiri dan mengikuti arah kurva sehingga dari hasil uji normalitas grafik histogram telah memenuhi asumsi normalitas.



Sumber : *Output* SPSS versi 23

Gambar 2

Hasil Uji *normal probability plot* (setelah *outlier*)

Berdasarkan gambar 2 setelah dilakukan deteksi *outlier* dapat dilihat bahwa data telah berdistribusi normal. Hal ini ditunjukkan data menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal menunjukkan pola distribusi normal, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas. Hasil pengujian setelah dilakukan deteksi outlier adalah sebagai berikut :

Tabel 1

Hasil Uji Kolmogorov-Smirnov Test (setelah *Outlier*)

		Unstandardized Residual
N		95
Normal Parameters[a,b]	Mean	-.0134751
	Std. Deviation	.29351877
Most Extreme Differences	Absolute	.085
	Positive	.085
	Negative	-.059
Test Statistic		.085
Asymp. Sig. (2-tailed)		.088[c]

a. Test distribution is Normal.
b. Calculated from data.
c. Lilliefors Significance Correction.
Sumber : *Output* SPSS versi 23

Berdasarkan tabel diatas, hasil pengujian *Kolmogorov-Smirnov* (K-S) menunjukkan bahwa hasil Asymp. Sig. (2-tailed) sebesar 0,088, nilai ini lebih besar dari taraf signifikan yang diterapkan yaitu 0,05, sehingga dapat disimpulkan bahwa data telah berdistribusi normal dan model regresi layak digunakan.

2. Uji Multikolinieritas

Berikut hasil uji multikolinieritas dari analisis matrik korelasi antar variabel independen dan perhitungan nilai *Tolerance* dan VIF, ditunjukkan pada tabel 4.8

Tabel 2

Hasil Uji Multikolinearitas

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
(Constant)		
DER	.590	1.695
NPM	.321	3.118
PER	.620	1.613
ROE	.303	3.305

Sumber : *Output* SPSS versi 23

Uji asumsi klasik yang kedua adalah uji multikolinearitas. Pada model regresi yang baik seharusnya antar variabel independen tidak terjadi korelasi. Berdasarkan tabel 2 dapat dilihat bahwa variabel DER, NPM, PER dan ROE memiliki nilai *Tolerance* sebesar 0.590, 0.321, 0.620, 0.303, yang lebih besar dari 0,10 dan VIF sebesar 1.695, 3.118, 1.613, 3.305, yang lebih kecil dari 10 dengan demikian dalam model ini tidak ada masalah multikolinieritas.

3. Uji Autokorelasi

Untuk mendeteksi autokorelasi, dapat dilakukan uji statistik melalui uji *Durbin-Watson* (DW test) yang mensyaratkan adanya konstanta (*intercept*) dalam model regresi dan tidak ada variabel lagi di antara variabel independen. Berikut ini hasil uji *Durbin-Watson* (DW *test*) yang nilainya akan di bandingkan dengan menggunakan nilai signifikansi 5%, di tunjukkan pada Tabel 4.9.

Tabel 3
Hasil Uji Autokorelasi

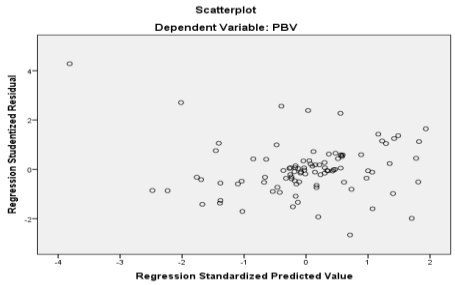
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin - Watson
1	.645[a]	.416	.390	.32740	2.020

a. Predictors: (Constant),ROE,DER,PER,NPM
b. Dependent Variable: PBV
Sumber : *Output* SPSS versi 23

Diketahui bahwa hasil hitung Durbin Watson sebesar 2,020 sedangkan dalam tabel DW untuk "k"=4 dan N=95 besarnya DW- tabel: *dl* (batas luar) = 1,5795. *du* (batas dalam) = 1,7546. 4 – *du* = 2,2454 dan 4 – *dl* = 2,4205. Dengan demikian *du* < *dw* < 4 – *du* adalah 1,7546 < 2,020 < 2,2454, sehingga model regresi tersebut tidak terdapat masalah autokorelasi, maka dari perhitungan tersebut dapat disimpulkan bahwa DW-test terletak pada daerah uji.

4. Uji Heterokedatisitas

Uji ini bertujuan untuk melihat apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan variabel dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Hasil uji tersebut di bawah ini.



Sumber : *Output* SPSS versi 23

Gambar 3
Grafik Scatterplot

Uji asumsi klasik yang terakhir adalah uji heteroskedastisitas.

Berdasarkan gambar 3 yang ditunjukkan oleh grafik *scatterplot* terlihat bahwa titik-titik menyebar secara

acak serta tersebar baik di atas maupun di bawah angka 0 pada sumbu Y. Hal ini menunjukkan bahwa model regresi ini tidak terjadi heteroskedastisitas.

B. Analisis Regresi Linier Berganda

Untuk mengetahui apakah ada pengaruh yang signifikan dari beberapa variabel independen terhadap variabel dependen maka digunakan model regresi linier berganda (*multiple linier regression method),* Perhitungan analisis regresi dapat dilihat pada Tabel 4 sebagai berikut :

Tabel 4

Hasil Analisis Regresi Linier Berganda

Sumber : *Output* SPSS versi 23

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients
	B	Std. Error	Beta
1 (Constnta)	-.787	.205	
DER	-.143	.114	-.130
NPM	-.286	.155	-.260
PER	.421	.063	.675
ROE	.763	.131	.850

Berdasarkan Tabel 4 di atas, maka didapat persamaan regresi linier berganda sebagai berikut :

$$\hat{Y} = -0{,}787 - 0{,}143\ DER - 0{,}286\ NPM + 0{,}421\ PER + 0{,}763 ROE$$

1. Konstanta = -0,787
   Jika variabel *Debt to Equity Ratio* (DER), *Net Profit Margin* (NPM), *Price Earning Ratio* (PER), dan *Return On Equity* (ROE)= 0, maka nilai *Price to Book Value* sebesar -0,787.
2. Koefisien X_1 = -0,143
   Nilai tersebut mengindikasikan bahwa jika *Debt to Equity Ratio* (DER) mengalami kenaikan 1 satuan dengan asumsi bahwa variabel *Net Profit Margin* (NPM), *Price Earning Ratio* (PER), dan *Return On Equity* (ROE) konstan atau tetap maka akan mengakibatkan turunnya *Price to Book Value* (PBV) sebesar 0,143 dan sebaliknya jika *Debt to Equity Ratio* (DER) mengalami penurunan 1 satuan dengan asumsi bahwa variabel *Net Profit Margin* (NPM), *Price Earning Ratio* (PER), dan *Return On Equity* (ROE) konstan atau tetap maka akan mengakibatkan naiknya *Price to Book Value* (PBV) sebesar 0,143.
3. Koefisien X_2= -0,286

Nilai tersebut mengindikasikan bahwa jika variabel *Net Profit Margin* (NPM) mengalami kenaikan 1 satuan dengan asumsi bahwa variabel *Debt to Equity Ratio* (DER), *Price Earning Ratio* (PER) dan *Return On Equity* (ROE) konstan atau tetap maka akan mengakibatkan turunnya *Price to Book Value* (PBV) sebesar 0,286 dan sebaliknya jika variabel *Net Profit Margin* (NPM) mengalami penurunan 1 satuan dengan asumsi bahwa variabel *Debt to Equity Ratio* (DER), *Price Earning Ratio* (PER) dan *Return On Equity* (ROE) konstan atau tetap maka akan mengakibatkan naiknya *Price to Book Value* (PBV) sebesar 0,286.

4. Koefisien X_3 = 0,421

   Nilai tersebut mengindikasikan bahwa jika variabel *Price Earning Ratio* (PER) mengalami kenaikan 1 satuan dengan asumsi bahwa variabel *Debt to Equity Ratio* (DER), *Net Profit Margin* (NPM) dan *Return On Equity* (ROE) konstan atau tetap maka akan mengakibatkan meningkatnya *Price to Book Value* (PBV) sebesar 0,421 dan sebaliknya jika variabel *Price Earning Ratio* (PER) mengalami penurunan 1 satuan dengan asumsi bahwa variabel variabel *Debt to Equity Ratio* (DER), *Net Profit Margin* (NPM) dan *Return On Equity* (ROE) konstan atau tetap maka akan mengakibatkan penurunan *Price to Book Value* (PBV) sebesar 0,421.

5. Koefisien X_4 = 0,763

   Nilai tersebut mengindikasikan bahwa jika variabel *Return On Equity* mengalami kenaikan 1 satuan dengan asumsi bahwa variabel *Debt to Equity Ratio* (DER), *Net Profit Margin* (NPM) dan *Price Earning Ratio* (PER) konstan atau tetap maka akan mengakibatkan meningkatnya *Price to Book Value* (PBV) sebesar 0,763 dan sebaliknya jika variabel *Return On Equity* mengalami penurunan 1 satuan dengan asumsi bahwa variabel *Debt to Equity Ratio* (DER), *Net Profit Margin*

(NPM) dan *Price Earning Ratio* (PER) konstan atau tetap maka akan mengakibatkan penurunan *Price to Book Value* (PBV) sebesar 0,763.

C. Koefisiensi Determinasi

Berikut hasil koefisien determinasi dari keempat variabel bebas, yaitu *Debt to Equity Ratio* (DER), *Net Profit Margin* (NPM), *Price Earning Ratio (*PER*)* dan *Return On Equity* (ROE).

Tabel 5
Koefisien Determinasi

Model	R	R Square	Adjusted R Square
1	.645[a]	.416	.390

Sumber : *Output* SPSS versi 23

Berdasarkan hasil analisis pada table 5 diperoleh nilai koefisien determinasi ($R^{2)}$ sebesar 0,390, sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel *Debt to Equity Ratio* (DER), *Net Profit Margin* (NPM), *Price Earning Ratio* (PER) dan *Return On Equity* (ROE) mempengaruhi *Price to Book Value* (PBV) sebesar 39% sedangkan sisanya sebesar 61% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

D. Pengujian Hipotesis

1. Pengujian Secara Parsial (Uji t)

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	-.787	.205		-3.832	.000
DER	-.143	.114	-.130	-1.250	.215
NPM	-.286	.155	-.260	-1.841	.069
PER	.421	.063	.675	6.629	.000
ROE	.763	.131	.850	5.838	.000

Sumber : *Output* SPSS versi 23

Tabel 6
Hasil Uji t (parsia

Berdasarkan hasil uji t, secara parsial menunjukkan bahwa *Debt to Equity Ratio* berpengaruh tidak signifikan terhadap *Price to Book Value*, dengan signifikansi lebih besar dari 0,05 yaitu sebesar 0,215. *Net Profit Margin* berpengaruh tidak signifikan terhadap *Price to Book Value* dengan signifikansi lebih besar dari 0,05 yaitu sebesar 0,069. *Price Earning Ratio* berpengaruh signifikan terhadap *Price to Book Value* dengan signifikansi

lebih kecil dari 0,05 yaitu sebesar 0,000 *dan Return On Equity* berpengaruh signifikan terhadap *Price to Book Value* dengan signifikansi lebih kecil dari 0,05 yaitu sebesar 0,000.

2. Pengujian Secara Simultan(Uji F)

Tabel 7
Hasil Uji F (Simultan)

Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
Regression	6.936	4	1.734	16.177	.000[b]
Residual	9.754	91	.107		
Total	16.691	95			

Sumber : *Output* SPSS versi 23

Berdasarkan pada table 7 diperoleh nilai signifikan uji F sebesar 0,000, nilai tersebut lebih kecil dari 0,05. Sehingga hipotesis H_0 di tolak dan H_a di terima, jadi dapat disimpulkan bahwa DER, NPM, PER dan ROE secara simultan berpengaruh sgnifikan terhadap PBV.

E. KESIMPULAN

1. *Debt to Equity Ratio* (DER) secara parsial berpengaruh tidak signifikan terhadap PBV pada perusahaan *Property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2017.
2. *Net Profit Margin* (NPM) secara parsial berpengaruh tidak signifikan terhadap PBV pada perusahaan *Property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2017.
3. *Price Earning Ratio* (PER) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap PBV pada perusahaan *Property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2017.
4. *Return On Equity* (ROE) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap PBV pada perusahaan pada perusahaan *Property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2017.
5. *Debt to Equity Ratio* (DER), *Net Profit Margin* (NPM), *Price Earning Ratio* (PER) dan *Return On Equity* (ROE) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap PBV pada perusahaan *Property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2017.

Hal ini di tunjukkan dari uji F dengan nilai signifikansi sebesar 0,000 (nilai signifikansi < 0,05).

IV. PENUTUP

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan di atas, maka saran dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi Investor

   Bagi investor, hasil penelitian ini dapat memberikan informasi yang bermanfaat dalam pengambilan keputusan berinvestasi. Diharapkan juga dalam pengambilan keputusan sebaiknya lebih memperhatikan variabel PER dan ROE karena variabel tersebut mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap Nilai perusahaan.

2. Bagi Emiten

   Perusahaan dituntut untuk lebih meningkatkan kinerjanya dan lebih memperhatikan nilai dari PER dan ROE pada kondisi keuangannya agar dapat meningkatkan laba,karena apabila laba tinggi diharapkan dividen yang akan dibagikan juga akan meningkat sehingga investor akan semakin tertarik untuk menanamkan modalnya dan meningkatkan nilai PBV.

3. Bagi Peneliti Selanjutnya

   Bagi penelitian selanjutnya diharapkan memperbanyak sampel dan variabel atau penggunaan variabel lain agar hasil penelitian lebih akurat.

V. DAFTAR PUSTAKA

Anggraini, R. 2014. Analisis Pengaruh Price Earning Ratio (PER), Debt To Equity Ratio (DER). Return On Asset (ROA), Current Ratio (CR) Dan Firmsize Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Property, Real Estate & Building Contruction Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2008-2012

Ardimas, W. dan Wardoyo. 2014. Pengaruh Kinerja Keuangan terhadap Nilai Perusahaan pada Bank Go Public yang terdaftar di BEI. Researc Methods and Organizational Studies. ISBN

Ayu. I.A. Dwiatmanto dan Azizah, F.A. 2015. ”Pengaruh Return On Equity, Net Profit Margin, Debt to Equity Ratio, dan Longterm Debt to Equity Ratio terhadap Price to Book Value.(studi pada perusahaan sub Sektor Makanan dan Minuman yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2010-2013)’’. *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB) Vol.27 No.2 Oktober 2015*

Kasali, R. 2006. *Manajemen Public Relations*. Jakarta : Gramedia Pustaka

Moniaga, F. 2013. Struktur Modal, Profitabilitas dan Struktur Biaya terhadap Nilai Perusahaan Industri Keramik Periode 2007-2011. *Jurnal EMBA Vol. 1 No. 4, Desember 2013, Hal 433-44*

Sapram E,B dan Rachmawati, E.N. 2014. Analisis Pengaruh Return On Equity. Debt To Equity Ratio, Growth, Dan Firm Size Terhadap Price To Book Value Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ekonomi,Manajemen dan Akuntansi, Vol.22 No. 1 juni 2014*

Wahyuni, T. Ernawati, E dan Murhadi,W. 2013. " faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perisahaan di sektor property, Real Estate & Ilmiah Building Contruction yang terdaftar di BEI PERIODE 2008-2012*", Jurnal Ilmiah Mahasiswa Universitas Surabaya Vol. 2 No. 1 (2013)*

http://m.wartaekonomi.co.id/berita96127/kondisi-properti-indonesia-2016-sama-dengan-tahun-lalu.html).