

Pengaruh Return On Asset, Institutional Ownership, Debt to Equity Ratio dan Public Share Ownership Terhadap Price to Book Value

Lisna Nurhalizah¹, Ridwan²

Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Indonesia Membangun

lnurhalizah22@student.inaba.ac.id, ridwan@inaba.ac.id

Abstrak

Perlambatan ekonomi global dan masalah sektor properti di China, seperti kebangkrutan Evergrande, berdampak pada perekonomian Indonesia, khususnya bidang properti dan real estat yang mengalami tekanan nilai saham namun tetap menarik bagi investor. Penelitian ini menganalisis aspek-aspek yang berdampak pada valuasi perusahaan di sektor tersebut menggunakan rasio Price to Book Value, dengan variabel Return On Asset, Institutional Ownership, Debt to Equity Ratio, dan Public Share Ownership. Penelitian ini mengaplikasikan metodologi kuantitatif melalui metode deskriptif dan verifikasi. Populasi penelitian ini terdiri dari perusahaan properti dan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2015-2024. Data penelitian diperoleh dari annual report dan dianalisis melalui metode regresi linier berganda. Hasil uji parsial (uji t), Return on Asset dan Debt to Equity Ratio dan Public Share Ownership terbukti mempengaruhi Price to Book Value, sedangkan Institutional Ownership tidak memberikan dampak signifikan. Sementara itu, hasil uji simultan (uji F) menunjukkan bahwa keempat variabel secara bersamaan memberikan kontribusi signifikan terhadap Price to Book.

Kata Kunci: Return On Asset, Institutional Ownership, Debt to Equity Ratio, Public Share Ownership, Price to Book Value

1. Latar Belakang

Perekonomian global merupakan sistem ekonomi yang melibatkan interaksi dan ketergantungan di berbagai negara, seperti perdagangan internasional, investasi lintas batas, pergerakan modal serta memberikan dampak yang signifikan terhadap kenaikan maupun penurunan harga saham karena adanya resesi atau krisis keuangan.

International Monetary Fund (IMF) memprediksi pertumbuhan ekonomi global melambat sehingga dapat memengaruhi sentimen pasar dan harga saham secara global [1]. Perlambatan ekonomi global dan masalah sektor properti di China, terutama kebangkrutan Evergrande, telah memengaruhi perekonomian Indonesia. Sebagai mitra dagang utama, Indonesia mengalami penurunan ekspor. Penurunan investasi properti di China ini juga berdampak pada sektor ekonomi lain, seperti manufaktur bahan konstruksi, produk logam, dan mesin, yang diperkirakan akan semakin memburuk seiring dengan lambatnya pertumbuhan ekonomi global [2].



Gambar 1 Distribusi dan Pertumbuhan PDB Menurut Lapangan Usaha (Sumber : Badan Pusat Statistik)

Sepanjang tahun 2024 hingga saat ini, indeks saham untuk Sektor Properti dan Real Estat di Bursa Efek Indonesia mengalami koreksi sebesar 4,85% secara year to date (ytd). Penurunan tersebut menempatkan kedua sektor ini pada posisi kedua terbesar dalam hal pelemahan nilai saham di bursa, hanya kalah dari sektor Teknologi yang terdepresiasi lebih dalam mencapai 9,76%. Kemudian, indeks saham kedua sektor tersebut mengalami penurunan yang paling besar sebesar 1,14% dan mengalami tekanan hingga 8,58% secara year to date (ytd). Namun, dari data diatas sektor property dan real estate masih menarik untuk diteliti karena angka pertumbuhan kedua sektor tersebut masih lebih baik dibandingkan 2 sektor lainnya. Selain itu, kedua sektor tersebut juga diyakini akan menjadi salah satu investasi yang menjanjikan karena bersifat jangka panjang. Perkembangan sektor properti dan real estat menarik minat investor karena harga tanah dan bangunan meningkat setiap tahun. Hal ini disebabkan oleh jumlah pasokan tanah yang terbatas, Di sisi lain, permintaan terus mengalami kenaikan Selain pertumbuhan populasi dan meningkatnya permintaan perumahan, area komersial, kantor, serta fasilitas penunjang lainnya [3].

Nilai suatu perusahaan dapat diartikan sebagai persepsi investor terhadap kemampuan manajer dalam mengoptimalkan aset yang dimiliki, yang biasanya direpresentasikan dalam dinamika perubahan harga saham [4]. Penelitian ini memanfaatkan Price to Book Value sebagai metrik untuk menilai nilai perusahaan Rasio tersebut dapat memberikan pemahaman yang baik bagi pihak manajemen bisnis terhadap situasi maupun dampak di periode mendatang karena rasio ini menggambarkan kondisi pasar [5]. Ketika rasio Price to Book Value meningkat, keyakinan dan antusiasme investor dalam membeli saham itu turut bertambah Adapun faktor yang dapat mempengaruhi rasio tersebut, yaitu Return On Asset, Institutional Ownership, Debt to Equity Ratio, dan Public Share Ownership. Faktor pertama, Return On Asset (ROA) adalah ukuran dalam menunjukkan sejauh mana perusahaan memperoleh keuntungan dari asetnya [6]. Ketika indeks ROA meningkat, keuntungan yang dapat dihasilkan perusahaan turut meningkat [3].

Faktor kedua, Institutional Ownership mengacu pada jumlah saham suatu perusahaan yang dipegang oleh pihak luar, seperti perusahaan lain atau lembaga keuangan [7]. Keberadaan investor institusional dipandang sebagai sistem pengendalian yang efisien pada pengambilan tindakan manajer. Meningkatnya kepemilikan pihak institusi luar, akan semakin besar dorongan intitusi tersebut untuk mengoptimalkan nilai perusahaan karena keberadaan penyandang dana institusional mampu membantu monitoring atas keputusan manajer.

Faktor ketiga, Debt to Equity Ratio (DER) yaitu indikator dalam membandingkan proporsi modal perusahaan. Rasio tersebut menunjukkan hubungan antara dana yang dipinjam dari kreditor dan modal pemilik perusahaan [8]. Tingkat DER yang tinggi dapat menimbulkan keraguan bagi investor, karena dianggap menunjukkan bahwa perusahaan tidak berhati-hati dalam mengelola utangnya. Hal ini bisa mengganggu efektivitas penggunaan dana perusahaan dan membuat investor enggan berinvestasi.

Faktor terakhir, Public Share Ownership adalah proporsi saham milik masyarakat umum, dengan kepemilikan tidak lebih dari 5% per individu [7]. Tingginya Public Share Ownership dapat mendorong manajemen perusahaan untuk meningkatkan Harga dalam kaitannya dengan Nilai Buku (PBV).

Tabel 1 Data Fenomena Retun on Asset, Intitusional Ownership, Debt to Equity Ratio dan Public Share Ownership Terhadap Price to Book Value Pada Perusahaan Jasa Subsektor Properties dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2015-2024

No.	Kode Emiten	Tahun	ROA (%)	IO (%)	DER (Kali)	PSO (%)	PBV (Kali)
1	Jaya Real Property Tbk	2023	7.10	63,25	0.01	36,65	0.80
		2024	8.20	63,59	0.00	36,41	0.77
2	Bumi Serpong Damai Tbk	2023	4.09	58,41	0.71	38,59	0.51
		2024	3.38	65,28	0.67	33,91	0.48
3	Metropolitan	2023	8,60	75,56	0,27	20,97	3,97

DOI: <https://doi.org/10.31004/riggs.v4i3.2263>

Lisensi: Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

No.	Kode Emiten	Tahun	ROA (%)	IO (%)	DER (Kali)	PSO (%)	PBV (Kali)
	Kentjana Tbk	2024	10,07	77,85	0,22	22,15	3.15
4	Ciputra Development Tbk	2023	4.40	53,24	0.42	46,63	0.83
		2024	4.20	53,51	0.36	46,69	0.81

Tabel 1 memperlihatkan, PT. Jaya Real Property, Tbk (JRPT) mengalami peningkatan Return on Assets (ROA) meningkat sebesar 1,10% dari 7,10% menjadi 8,20%. Sayangnya, Price to Book Value (PBV) turun seiring dengan peningkatan profitabilitas ini 0,03 kali, dari 0,80 menjadi 0,77. Hal ini bertentangan dengan gagasan [6] yang menyatakan bahwa kenaikan ROA seharusnya diikuti dengan kenaikan nilai perusahaan. Penelitian [9] mengungkapkan bahwa Harga terhadap Nilai Buku dipengaruhi oleh pengembalian aset.

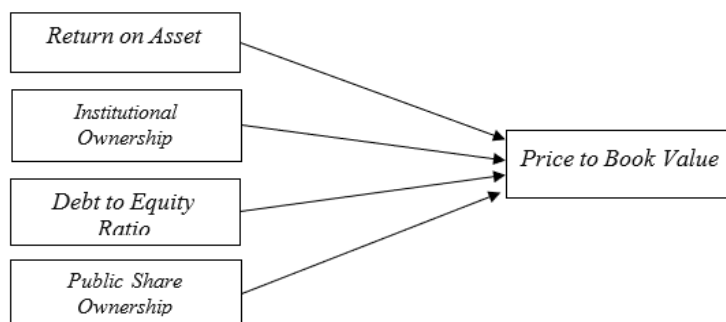
PT. Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) Institutional Ownership meningkat dari 58,41% di tahun 2023 menjadi 65,28% di tahun 2024, nilai Price to Book Value (PBV) perusahaan justru menurun dari 0,51 kali menjadi 0,48 kali pada periode yang sama. Fenomena ini tidak sejalan dengan teori [7] dan penelitian [10] menyatakan bahwa kepemilikan institusional berpengaruh terhadap PBV.

Pada periode 2023-2024, PT. Metropolitan Kentjana, Tbk (MKPI) berhasil menurunkan rasio Debt to Equity (DER) dari 0,27 menjadi 0,22. Namun, meskipun DER Nilai Price to Book Value (PBV) telah menurun perusahaan justru ikut melemah secara signifikan, yakni dari 3,97 turun menjadi 3,15. Kejadian ini menunjukkan suatu kondisi yang tidak selaras dengan prediksi teori [8] Rasio Utang terhadap Ekuitas (DER) bertindak sebagai indikator Rasio utang kewajiban terhadap ekuitas sendiri dalam menilai struktur keuangan perusahaan. Sementara itu, temuan tersebut sejalan dengan hasil penelitian [3]. Hal ini menunjukkan bagaimana DER mempengaruhi PBV.

PT. Ciputra Development, Tbk (CTRA) mengalami peningkatan Public Share Ownership sebesar 0,06%, dari 46,63% menjadi 46,69%. Namun, kenaikan ini tidak sejalan dengan *Price to Book Value* yang justru menurun dari 0,83 menjadi 0,81. Fenomena ini bertentangan dengan teori [7] dan hasil penelitian [10] mengungkapkan bahwa Public Share Ownership berdampak positif terhadap PBV. Menanggapi adanya ketidaksesuaian yang teridentifikasi, studi ini berfokus pada penelaahan dampak Return On Asset, Institutional Ownership, Kepemilikan Saham Publik dan Rasio Debt to Equity terhadap Price to Book Value pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2015-2024.

2. Metode Penelitian

Penelitian ini menerapkan metodologi kuantitatif melalui metode deskriptif dan verifikatif. Dalam metode kuantitatif, populasi atau sampel diteliti dengan instrumen tertentu, menggunakan analisis kuantitatif untuk menggambarkan dan menguji hipotesis [11]. Pendekatan deskriptif untuk mengetahui nilai variabel bebas tidak dikaitkan dengan variabel lain. Sedangkan, pendekatan verifikatif untuk mengidentifikasi keterkaitan antar variabel serta memeriksa hipotesis tentang keberadaan keterkaitan antar variabel tersebut [11].



Gambar 2 Model Penelitian

DOI: <https://doi.org/10.31004/riggs.v4i3.2263>

Lisensi: Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

Penelitian ini mengambil subjek dari banyaknya perusahaan pada bidang properti dan real estate yang terverifikasi di Bursa Efek Indonesia (BEI) mulai 2015-2024, data yang digunakan bersumber langsung dari situs resmi <https://www.idx.co.id>. Pemilihan sampel menggunakan teknik purposive sampling bertujuan merelevansi data, dan cara seleksi sampel berdasarkan penentuan khusus. Sampel diambil tidak bersifat acak tetapi ditetapkan peneliti berdasarkan kriteria tertentu. Kriteria pemilihan sampel:

Tabel 2 Kriteria Pemilihan Sampel

No.	Kriteria	Jumlah Perusahaan
1.	Perusahaan <i>Properties and Real Estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015 – 2024	93
2.	Perusahaan <i>Properties and Real Estate</i> yang <i>delisting</i> Secara Berturut-turut di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2015 – 2024	(5)
3.	Perusahaan <i>Properties and Real Estate</i> yang tidak melaporkan Laporan Keuangan Audit secara berturut-turut pada tahun 2015 – 2024	(11)
4.	Perusahaan <i>Properties and Real Estate</i> yang laporan keuangannya yang tidak memperoleh laba pada tahun 2015 – 2024 secara berturut-turut.	(70)
	Jumlah Perusahaan yang dijadikan Sampel Penelitian	7

Berdasarkan hasil penyaringan data sesuai kriteria yang telah ditetapkan, dalam rentang waktu 2015–2024 teridentifikasi sebanyak 93 perusahaan sektor *Properties and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan memenuhi syarat sebagai sampel penelitian. Pemilihan sampel dilakukan melalui prosedur eksklusi bertahap, yakni mengeluarkan perusahaan yang mengalami *delisting* secara berturut-turut, tidak menyampaikan laporan keuangan audit, atau tidak membukukan laba pada periode pengamatan. Strategi pemilihan ini tidak hanya bertujuan memastikan kelengkapan dan konsistensi data, tetapi juga untuk menjamin representativitas sampel terhadap populasi yang menjadi fokus penelitian. Dengan demikian, jumlah akhir 93 perusahaan yang diperoleh dianggap mampu mencerminkan kondisi empiris sektor tersebut serta memberikan landasan analitis yang kuat dalam menguji variabel-variabel yang diteliti. Akan tetapi, sebanyak 7 perusahaan yang mencukupi syarat dan akan dipilih sebagai sampel. Jadi, total data yang diolah pada analisis ini sebanyak 70 data tahunan (7 perusahaan x 10 tahun). Sampel penelitian ini:

Tabel 3 Sampel Penelitian

No	Kode	Nama Perusahaan
1	CTRA	Ciputra Development Tbk
2	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk
3	MTLA	Metropolitan Land Tbk
4	NRCA	Nusa Raya Cipta Tbk
5	TOTL	Total Bangun Persada Tbk
6	APLN	Agung Podomoro Land, Tbk
7	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai, Tbk

a. Analisis Deskriptif

Sebelum melaksanakan pengujian hipotesis, analisis deskriptif dilakukan terlebih dahulu guna memberikan gambaran mendetail berkaitan dengan karakteristik data sampel yang dipakai pada penelitian ini [12]. Studi ini mengaplikasikan analisis statistik deskriptif untuk mengkaji Korelasi antara sejumlah variabel penting, termasuk Kepemilikan saham, rasio utang terhadap ekuitas (DER), pengembalian aset (ROA), dan kepemilikan institusional Publik (PSO), dengan variabel Price to Book Value (PVB). Perhitungan metrik dasar seperti mean, deviasi standar, serta nilai maksimum dan minimum untuk setiap variabel merupakan bagian dari studi ini. Untuk perhitungan nilai rata-rata, digunakan formula matematis sebagai berikut:

$$Me = \frac{\sum fixi}{\sum fi}$$

DOI: <https://doi.org/10.31004/riggs.v4i3.2263>

Lisensi: Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

Me yaitu *mean* (rata-rata), $\sum fixi$ yaitu total hasil perkalian antara banyaknya data sampel dengan tanda kelas (x_i), $\sum fi$ merupakan jumlah seluruh data/sampel.

Rumus standar deviasi

$$S = \sqrt{\frac{\sum(x_i - \bar{x})^2}{(n - 1)}}$$

S merupakan standar deviasi, x_i merupakan nilai x antara 1 dan x ke n, dimana n adalah keseluruhan sampel dan \bar{x} adalah rata-rata.

Nilai Maksimum

Dalam analisis statistik, nilai maksimum digunakan untuk mengidentifikasi titik ekstrem positif, memeriksa sebaran data, dan mendeteksi kemungkinan adanya pencilan (*outlier*). Ukuran ini sering digunakan bersama nilai minimum untuk menghitung *range* atau rentang data, yang menggambarkan perbedaan antara nilai tertinggi dan terendah dalam sampel.

Nilai minimum

Merupakan nilai minimum pada data untuk memberikan ranking terendah pada data.

b. Uji Asumsi Klasik

1. Uji Normalitas

Guna memastikan normalitas residual model regresi [12].

2. Uji Multikolinearitas

Guna mengetahui keterkaitan variabel independent pada model regresi. Idealnya model regresi tidak menandakan keterkaitan variabel independent [12].

$$VIF = \frac{1}{(1 - R_i^2)}$$

VIF merupakan *variance inflation factor*, R_i^2 merupakan *R Square*

3. Uji Heteroskedastisitas

Untuk menemukan inkonsisten *variance* residual antar pengamatan dalam model regresi. Apabila nilai signifikansinya $> 0,05$ artinya model regresi tidak mengalami heteroskedastisitas [12].

4. Uji Autokorelasi

Untuk mendeteksi adanya keterkaitan antara galat residual pada periode t dan periode t-1 dalam model regresi. Apabila ditemukan keterkaitan dinamakan ada *problem* autokorelasi [12].

c. Uji Regresi Linear Berganda

Regresi linier Penelitian ini menggunakan regresi berganda sebagai alat analisis untuk menilai pengaruh 13 variabel independen (X) terhadap variabel dependen. Prosedur analisis ini mencakup evaluasi koefisien korelasi untuk menentukan kekuatan hubungan, koefisien determinasi untuk mengukur proporsi variasi yang dijelaskan, uji t untuk menilai signifikansi parsial setiap variabel independen, serta uji F untuk memeriksa signifikansi model secara keseluruhan. Persamaan umum yang merepresentasikan struktur Model Berikut ini dijelaskan regresi linier berganda dalam konteks penelitian ini [11].

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + \varepsilon$$

Variabel Y merepresentasikan variabel dependen yaitu Price to Book Value, sementara α menunjukkan konstanta atau intercept dalam model. Koefisien regresi untuk Return On Asset ditandai dengan β_1 , dan x_1 menggambarkan variabel independen Return On Asset, β_2 merupakan Koefisien regresi Institutional Ownership, x_2 merupakan Variabel independen Institutional Ownership, β_3 merupakan Koefisien regresi Variabel independennya adalah rasio utang terhadap ekuitas, atau x_3 . Rasio Utang terhadap Ekuitas, β_4 merupakan Koefisien regresi *Public Share Ownership*, x_4 merupakan Variabel independen *Public Share Ownership*, ε merupakan error atau sisa (residual).

d. Uji Koefisien Korelasi Product Moment

Pendekatan ini diterapkan untuk menguji keterkaitan serta memvalidasi hipotesis antara dua variabel dengan data berjenis interval atau rasio, dengan syarat bahwa data kedua variabel maupun lebih diambil dari sumber yang seragam [11].

e. Uji Koefisien Determinasi (r^2)

Tujuan dari metode ini adalah untuk menghitung tingkat variabel independen memengaruhi variabel dependen [12].

$$kd = r^2 \times 100\%$$

Nilai koefisien korelasi dilambangkan dengan r^2 , sedangkan koefisien determinasi dilambangkan dengan Kd.

f. Uji Hipotesis

1. Uji Parsial (Uji t)

Analisis ini diarahkan untuk mengevaluasi seberapa besar dan signifikan kontribusi Return On Asset (X_1), Institutional Ownership (X_2), Debt to Equity Ratio (X_3), serta Public Share Ownership (X_4) terhadap Price to Book Value (Y) [12].

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

t_{hitung} yaitu nilai uji t dengan $\alpha = 0,05$ (5%), r^2 yaitu nilai koefisien determinasi, n merupakan total sampel.

2. Uji Simultan (Uji F)

Untuk memeriksa generalisasi koefisien korelasi dan menentukan apakah seluruh variabel bebas pada model memiliki efek bersama terhadap variabel terikat [12].

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

F_h mengindikasikan nilai F hitung, R^2 merepresentasikan koefisien korelasi ganda, k menunjukkan jumlah variabel independen, sedangkan n menggambarkan total sampel yang digunakan.

3. Hasil dan Diskusi

Hasil

a. Analisis Statistik Deskriptif

Berikut adalah hasil dari analisis statistik deskriptif yaitu perhitungan nilai rata-rata (mean), standar deviasi, nilai maksimum dan nilai minimum setiap variabel:

Tabel 4 Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
ROA	70	.13	10.07	3.7467	2.65912
Institutional Ownership	70	50.32	88.75	65.5001	10.52375
DER	70	.00	1.25	.5037	.26208
Public Share Ownership	70	.00	46.69	32.6954	8.52819
PBV	70	.48	7.60	1.5467	1.38570
Valid N (listwise)	70				

b. Uji Asumsi Klasik

1. Uji Normalitas

Tabel 5 Hasil Uji Normalitas

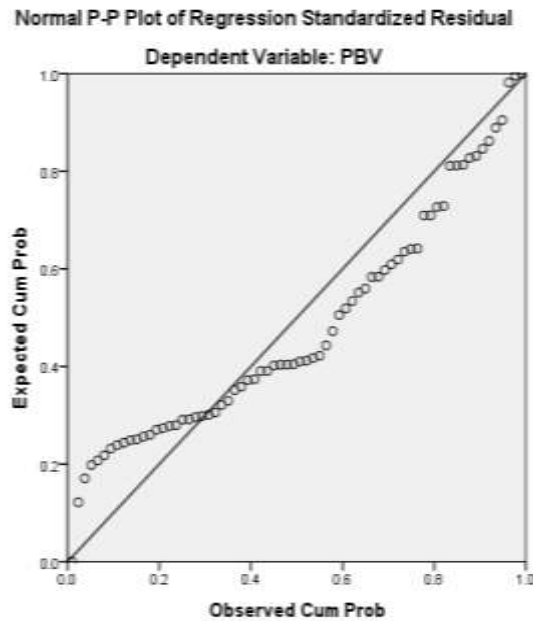
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		
		Unstandardized Residual
N		70
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.000000
	Std. Deviation	1.02737515
Most Extreme Differences	Absolute	.148

DOI: <https://doi.org/10.31004/riggs.v4i3.2263>

Lisensi: Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

	Positive	.138
	Negative	-.148
Kolmogorov-Smirnov Z		1.239
Asymp. Sig. (2-tailed)		.093
a. Test distribution is Normal.		
b. Calculated from data.		

Nilai Asymp. Sig (2-tailed) pada uji Kolmogorov-Smirnov tercatat sebesar 0,093, yang melebihi level signifikansi 0,05. Dengan merujuk pada kriteria uji normalitas Kolmogorov-Smirnov, hasil ini mengindikasikan bahwa data penelitian berdistribusi normal



Gambar 3 Grafik Normal P-Plot

Gambar 3 menggambarkan titik-titik bersebaran sepanjang dan sejajar dengan garis diagonal, artinya data ini memenuhi asumsi distribusi normal.

2. Uji Multikolinearitas

Tabel 6 Hasil Uji Multikolinearitas

Coefficients ^a		
Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1 (Constant)		
ROA	.864	1.157
Institutional Ownership	.595	1.679
DER	.712	1.404
Public Share Ownership	.508	1.969

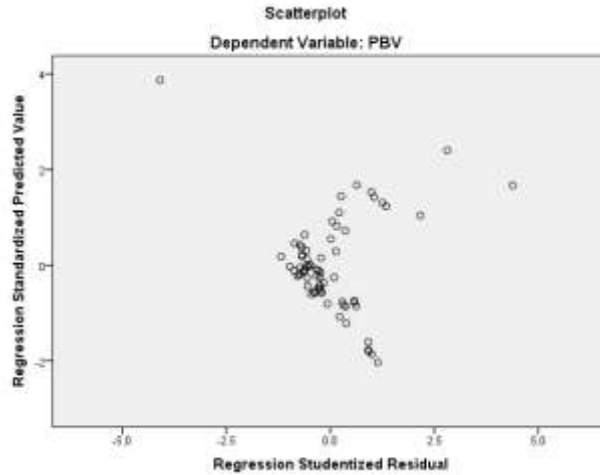
a. Dependent Variable: PBV

Analisis terhadap model regresi mengonfirmasi tidak adanya multikolinearitas, suatu kondisi yang mengindikasikan korelasi

berlebihan antarvariabel independen. Verifikasi ini didasarkan pada dua indikator kunci: nilai Variance Inflation Factor (VIF) yang tercatat di bawah ambang batas 10 untuk semua variabel, dan nilai tolerance yang secara konsisten melebihi 0,10. Temuan ini secara tegas menunjukkan

bahwa setiap variabel independen dalam model dapat dianggap independen secara statistik satu sama lain.

3. Uji Heterokedastisitas



Gambar 4 Hasil Uji Heterokedastisitas

Pengujian heteroskedastisitas dilakukan untuk menilai apakah terdapat ketidaksamaan varians residual pada model regresi. Evaluasi dilakukan menggunakan scatterplot antara nilai *Regression Studentized Residual* (sumbu X) dan *Regression Standardized Predicted Value* (sumbu Y). Hasil pengamatan menunjukkan bahwa titik-titik pada scatterplot menyebar secara acak di sekitar garis horizontal nol tanpa membentuk pola tertentu, seperti pengelompokan, penguncupan, atau pelebaran. Sebaran yang acak ini menunjukkan tidak terdeteksi adanya heteroskedastisitas. Kondisi tersebut mengindikasikan bahwa model regresi telah memenuhi asumsi kesamaan varians residual (*homoskedastisitas*), sehingga estimasi parameter regresi bersifat efisien dan uji statistik yang digunakan tetap valid.

4. Uji Autokorelasi

Tabel 7 Hasil Uji Autokorelasi

Model Summary ^b						
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson	
1	.671 ^a	.450	.416	1.05851	.893	

a. Predictors: (Constant), *Public Share Ownership*, ROA, DER, Institutional Ownership
 b. Dependent Variable: PBV

Nilai Tabel *Durbin-Watson* pada tabel di atas tercatat sebesar 0,893. Menurut batasan kritis Berdasarkan *Durbin-Watson*, nilai ini berada rentang di antara 0 dan d1 (1,4943). Oleh karena itu, nilai *Durbin-Watson* $0 < 0,893 < 1,4607$ menunjukkan tidak terdapatnya autokorelasi positif pada model regresi penelitian ini.

c. Analisis Regresi Linear Berganda

Tabel 8 Hasil Uji Regresi Linear Berganda

Model	Unstandardized Coefficients			Standardized Coefficients		Sig.
	B	Std. Error		Beta	T	
1	(Constant)	3.992	1.474		2.709	.009
	ROA	.113	.052	.216	2.186	.032
	Institutional Ownership	-.001	.016	-.009	-.075	.941
	DER	2.117	.576	.400	3.675	.000
	Public Share Ownership	-.118	.021	-.726	-5.627	.000

DOI: <https://doi.org/10.31004/riggs.v4i3.2263>

Lisensi: Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

1. Nilai konstan menunjukkan bahwa Institutional Ownership (X₂), Return on Assets (X₁), Debt to Equity Ratio (X₃), dan Public Share Ownership (X₄) semuanya tetap pada angka nol atau tetap konstan, sehingga menghasilkan Price to Book Value (Y) sebesar 3,992.
2. Dengan asumsi variabel lain tetap konstan, koefisien regresi untuk Return on Assets (ROA), yang dilambangkan sebagai X₁, menunjukkan bahwa setiap kenaikan satu unit ROA akan mengakibatkan kenaikan Price to Book Value (Y) sebesar 0,113. Di sisi lain, jika ROA turun satu satuan, Price to Book Value (Y) diperkirakan akan turun sebesar jumlah yang sama.
3. Jika semua variabel model lainnya tetap sama, koefisien regresi untuk Institutional Ownership, yang dilambangkan sebagai X₂, menunjukkan hubungan negatif. Kenaikan satu unit X₂ diproyeksikan akan mengakibatkan penurunan Harga terhadap Price to Book Value (Y) sebesar 0,001. Sebaliknya, jika X₂ menurun satu unit, Harga terhadap Nilai Buku (Y) diperkirakan akan meningkat sebesar 0,001.
4. Jika semua faktor lainnya tetap sama, koefisien regresi Debt to Equity Ratio (X₃) menunjukkan bahwa Dengan asumsi faktor-faktor lain dalam model tidak berubah, koefisien regresi untuk variabel X₃ menunjukkan hubungan positif yang signifikan. Setiap kenaikan satu unit pada X₃ diperkirakan akan menambah Price to Book Value (Y) sebesar 2,117. Sejalan dengan itu, penurunan satu unit pada X₃ diproyeksikan akan menghasilkan penurunan Price to Book Value (Y) dengan magnitudo yang sama. Dengan asumsi faktor-faktor lain dalam model tidak berubah, koefisien regresi untuk variabel X₃ menunjukkan hubungan positif yang signifikan. Setiap kenaikan satu unit X₃ diperkirakan akan menambah Price to Book Value (Y) sebesar 2,117. Sejalan dengan itu, penurunan satu unit pada X₃ diproyeksikan akan menghasilkan penurunan Price to Book Value (Y) dengan magnitudo yang sama.
5. Berdasarkan koefisien regresi Public Share Ownership (X₄), peningkatan satu unit pada X₄ diperkirakan akan mengakibatkan penurunan Harga terhadap Price to Book Value dengan asumsi bahwa setiap variabel lainnya tetap konstan, (Y) adalah 0,118. Di sisi lain, jika semua faktor lain tetap tidak berubah, penurunan satu unit pada X₄ diperkirakan akan meningkatkan nilai Y sebesar 0,118.

d. Uji Koefisien Korelasi Product Moment

Tabel 9 Hasil Uji Koefisien Korelasi Product Moment

		Correlations				
		ROA	Institutional Ownership	DER	Public Share Ownership	PBV
ROA	Pearson Correlation	1.000	.213	-.315	-.134	.276
	Sig. (2-tailed)		.079	.008	.001	.022
	N	70	70	70	70	70
Institutional Ownership	Pearson Correlation	.213	1	-.217	-.612	.588
	Sig. (2-tailed)	.079		.074	.000	.000
	N	70	70	70	70	70
DER	Pearson Correlation	-.315	-.217	1	.455	.006
	Sig. (2-tailed)	.008	.074		.000	.962
	N	70	70	70	70	70
Public Share Ownership	Pearson Correlation	-.134	.612	.455	1	-.846
	Sig. (2-tailed)	.001	.000	.000		.000
	N	70	70	70	70	70
PBV	Pearson Correlation	.276	.588	.006	-.846	1.000
	Sig. (2-tailed)	.022	.000	.962	.000	
	N	70	70	70	70	70

** Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

1. *Return On Asset* (X₁) memiliki korelasi positif sebesar 0,276 terhadap Price to Book Value (PBV), termasuk kategori hubungan rendah. Berarti peningkatan ROA cenderung diikuti oleh kenaikan PBV.
2. *Institutional Ownership* (X₂) memiliki korelasi positif sebesar 0,588 terhadap PBV, yang menunjukkan hubungan sedang. Berarti kenaikan *Institutional Ownership* cenderung meningkatkan PBV.

DOI: <https://doi.org/10.31004/riggs.v4i3.2263>

Lisensi: Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

3. *Debt to Equity Ratio* (X3) berkorelasi positif sangat rendah (0,006) terhadap PBV. Berarti kenaikan *Debt to Equity Ratio* sedikit meningkatkan PBV.
 4. *Public Share Ownership* (X4) memiliki korelasi negatif sangat kuat (-0,846) terhadap PBV. Berarti kenaikan *Public Share Ownership* cenderung menurunkan PBV.
- e. Uji Koefisien Determinasi (r^2)

Tabel 10 Hasil Uji Koefisien Determinasi (r^2)

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.671 ^a	.450	.416	1.05851	.893

a. Predictors: (Constant), *Public Share Ownership*, ROA, DER, Institutional Ownership
b. Dependent Variable: PBV

Koefisien determinasi sebesar 45,0% merefleksikan bahwa gabungan variabel X₁, X₂, X₃, dan X₄ berkontribusi secara moderat dalam memaparkan variasi Nilai Price to Book Value, sedangkan faktor lain di luar cakupan studi penelitian mempunyai dampak pada 55,0% sisanya ini

- f. Uji Hipotesis
1. Uji parsial (ujit)

Tabel 11 Hasil Uji Parsial

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	3.992	1.474		2.709	.009
	ROA	.113	.052	.216	2.186	.032
	Institutional Ownership	-.001	.016	-.009	-.075	.941
	DER	2.117	.576	.400	3.675	.000
	<i>Public Share Ownership</i>	-.118	.021	-.726	-5.627	.000

- a. Berdasarkan output di atas, nilai t untuk Return on Assets (X1) adalah 2,186 > 1,998, yang mana nilai t lebih besar dari nilai t. Oleh karena itu, H1 disetujui, tetapi H0 ditolak. Hal ini menunjukkan bagaimana Return on Assets mempengaruhi Price to Book Value (X1).
 - b. Berdasarkan output di atas, nilai t untuk Institutional Ownership (X2) adalah -0,075 < 1,998, yang mana nilai t lebih kecil dari nilai t. Oleh karena itu, H2 ditolak dan H0 diterima. Ini berarti Institutional Ownership (X2) tidak mengubah Harga terhadap Nilai Buku.
 - c. Debt to Equity Ratio (X3) memiliki nilai t sebesar 3,675 > 1,998, yang lebih tinggi daripada nilai t, sesuai hasil di atas. Oleh karena itu, H3 diterima dan H0 ditolak. Artinya, Debt to Equity Ratio (X3) berpengaruh terhadap Harga terhadap Nilai Buku.
 - d. Berdasarkan output di atas, nilai t hitung Public Share Ownership (X4) adalah -5,627 < -1,998, di mana H0 ditolak dan H4 disetujui karena nilai t hitung lebih kecil dari nilai t tabel. berarti Public Share Ownership (X4) berpengaruh negatif terhadap Harga terhadap Nilai Buku
2. Uji Simultan (uji F)

Tabel 12 Hasil Uji Simultan

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	59.662	4	14.916	13.312	.000 ^b
	Residual	72.829	65	1.120		
	Total	132.492	69			

a. Dependent Variable: PBV

b. Predictors: (Constant), *Public Share Ownership*, ROA, DER, Institutional Ownership

Output analisis menunjukkan F-hitung sebesar 13,312, yang melampaui nilai batas F-tabel sebesar 2,36. Hal ini menunjukkan bagaimana Return On Asset, Institutional Ownership, Debt to Equity Ratio dan Public Share Ownership semuanya memiliki dampak pada saat yang sama Price to Book Value.

Diskusi

- a. Hubungan *Return On Asset* terhadap *Price to Book Value*
Verifikasi hipotesis menghasilkan nilai t-hitung sebesar $2,186 > t\text{-tabel } 1,998$, serta nilai signifikansi $0,032 < 0,05$ artinya H1 diterima. Sehingga, Return On Asset mempengaruhi Price to Book Value. Hasil ini konsisten dengan penelitian yang dilakukan oleh [9], namun bertolak belakang dengan temuan dari studi lain seperti [13].
- b. Pengaruh *Institutional Ownership* terhadap *Price to Book Value*
Verifikasi hipotesis menghasilkan nilai t-hitung $-0,075 < t\text{-tabel } 1,998$, serta nilai signifikansi $0,941 > 0,05$ artinya H2 ditolak. Sehingga, Institutional Ownership tidak mempengaruhi Price to Book Value. Temuan ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh [10], namun bertolak belakang dengan hasil studi lain seperti [14].
- c. Pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *Price to Book Value*
Verifikasi hipotesis menghasilkan nilai t-hitung $3,675 > t\text{-tabel } 1,998$, dengan tingkat signifikansi $0,000 < 0,05$ artinya H3 diterima. Sehingga, Debt to Equity Ratio mempengaruhi Price to Book Value. Temuan ini konsisten dengan hasil studi oleh [3], namun tidak sejalan dengan beberapa penelitian lainnya, seperti [13].
- d. Pengaruh *Public Share Ownership* terhadap *Price to Book Value*
Verifikasi hipotesis menghasilkan nilai t-hitung sebesar $-5,627 < -t\text{-tabel } -1,998$, dengan tingkat signifikansi $0,000 < 0,05$ artinya H4 diterima. Sehingga, Public Share Ownership mempengaruhi *Price to Book Value* secara negatif. Temuan ini sejalan dengan penelitian oleh [10], namun bertentangan dengan hasil dari studi lain, seperti [14].
- e. Pengaruh *Return on Asset, Institutional Ownership, Debt to Equity Ratio dan Public Share Ownership* terhadap *Price to Book Value*
Keempat variabel secara bersamaan mempengaruhi Price to Book Value, melalui verifikasi hipotesis menghasilkan nilai F-hitung $13,312 > \text{nilai F-tabel } 2,36$ pada tingkat signifikansi 5% ($\alpha=0,05$). Artinya H5 dapat diterima. Lebih lanjut, nilai koefisien determinasi (R²) sebesar 45,0% mengindikasikan bahwa model ini dapat menjelaskan hampir setengah (45%) dari variasi pada PBV, sementara 55% sisanya berasal dari pengaruh variabel lain yang tidak tercakup dalam penelitian ini

4. Kesimpulan

Dalam penelitian ini ditemukan bahwa dari tahun 2015 hingga 2024, perusahaan properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia umumnya memiliki nilai Price to Book Value yang melebihi satu, yang mencerminkan ekspektasi investor terhadap kinerja perusahaan yang positif. Meski begitu, rata-rata Return on Asset serta kepemilikan institusional masih berada di bawah ambang optimal, sementara Debt to Equity Ratio menunjukkan bahwa struktur keuangan perusahaan dalam kondisi yang sehat dan terkendali. Selain itu, kepemilikan saham oleh publik relatif lebih kecil dibandingkan dengan kepemilikan institusional. Analisis secara parsial memperlihatkan bahwa hanya Return on Asset, Debt to Equity Ratio dan Public Share Ownership yang secara signifikan memengaruhi Price to Book Value, sementara Institutional Ownership tidak menunjukkan pengaruh yang signifikan. Namun, ketika keempat variabel dianalisis secara bersamaan, masing-masing memberikan pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa profitabilitas, struktur permodalan, dan komposisi kepemilikan saham merupakan faktor utama yang menentukan persepsi investor terhadap nilai pasar perusahaan.

Referensi

- [1] *WORLD ECONOMIC OUTLOOK, APRIL 2023*. INTL MONETARY FUND, 2023.
- [2] S. Setiawati, "Properti China Kolaps, Ekonomi Indonesia dan Dunia Terancam!," CNBC Indonesia. [Online]. Available: <https://www.cnbcindonesia.com/research/20240130072622-128-510010/properti-china-kolaps-ekonomi-indonesia-dan-dunia-terancam>
- [3] D. Lena Purba and F. Kosadi, "The Impact of Return on Asset, Debt to Equity Ratio, Current Ratio and Firm Size on Price to Book Value in Service Companies in the Property and Real Estate Sub-Sector Listed on the Indonesia Stock Exchange from 2015 to 2023," *Econ. Rev. J.*, vol. 3, no. 2 SE-Articles, pp. 1353 – 1368, Aug. 2024, doi: 10.56709/mrj.v3i2.464.
- [4] P. S. Lestari and Vina Merliana, "Pengaruh Net Profit Margin, Current Ratio, Debt to Asset Ratio, dan Return on Equity Terhadap Price to Earnings Ratio," *eCo-Buss*, vol. 7, no. 1, pp. 354–366, 2024, doi: 10.32877/eb.v7i1.1472.
- [5] Fahmi Irham, *Analisis Laporan Keuangan*. Bandung: Alfabeta, 2020.

DOI: <https://doi.org/10.31004/riggs.v4i3.2263>

Lisensi: Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

- [6] P. Sirait, *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Expert, 2019.
- [7] Hery, *Analisa Laporan Keuangan: Integrated and Comprehensive Edition Cetakan Ketiga*. Jakarta : PT Grasindo, 2019.
- [8] Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2019.
- [9] P. N. Anggraini and Ridwan, “Pengaruh Return On Asset, Debt To Asset Ratio, Dan Total Asset Turnover Terhadap Price To Book Value Pada Perusahaan Sub Sektor Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2017 – 2023 ,” *JEMSI (Jurnal Ekon. Manajemen, dan Akuntansi)*, vol. 10, no. 4 SE-Articles, pp. 2740–2749, doi: 10.35870/jemsi.v10i4.2899.
- [10] R. G. Maahury and K. Berliani, “The Influence of Capital Intensity, Institutional Ownership, Firm Size and Public Share Ownership on Accounting Conservatism (In Food and Beverage Sub-Sector Manufacturing Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange for the Period 2014 – 2023),” *JEMSI (Jurnal Ekon. Manajemen, dan Akuntansi)*, vol. 11, no. 1 SE-Articles, pp. 523–533, doi: 10.35870/jemsi.v11i1.3732.
- [11] Sugiyono, *Metode Penelitian kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2023.
- [12] I. Ghozali, *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 26*, 10th ed. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 2021.
- [13] M. W. Indasyah and D. Syarif, “Pengaruh Current Ratio, Return on Asset, Debt to Equity Ratio dan Firm Size terhadap Price to Book Value pada Perusahaan Consumer Cyclical Subsektor Apparel and Luxury Goods yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2023,” *Econ. Rev. J.*, vol. 3, no. 2, pp. 1338–1352, 2024, doi: 10.56709/mrj.v3i2.463.
- [14] R. Widjaya and D. Febriyanti, “Pengaruh CR, PBV, Institutional Ownership dan Public Share Ownership Terhadap Accounting Conservatism,” *RIGGS J. Artif. Intell. Digit. Bus.*, vol. 4, no. 2 SE-Articles, pp. 6651–6658, Jul. 2025, doi: 10.31004/riggs.v4i2.1759.