

**PENGARUH KEPEMILIKAN MANAJERIAL, PROFITABILITAS
DAN LEVERAGE TERHADAP KEPUTUSAN INVESTASI
PADA SUB SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE*
DI BURSA EFEK INDONESIA**

Oleh

RIVKA SAVITRI BAKSH

NIM. E2116005

SKRIPSI



**PROGRAM SARJANA
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ICHSAN GORONTALO
2021**

HALAMAN PENGESAHAN

PENGARUH KEPEMILIKAN MANAJERIAL, PROFITABILITAS DAN LEVERAGE TERHADAP KEPUTUSAN INVESTASI PADA SUB SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA

Oleh:

RIVKA SAVITRI BAKSH

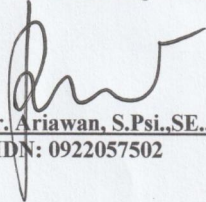
NIM. E.2116005

SKRIPSI

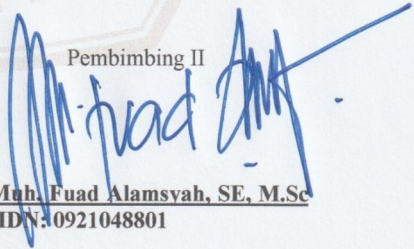
Telah disetujui dan siap untuk diseminarkan
Gorontalo 2021

Menyetujui

Pembimbing I


Dr. Ariawan, S.Psi., SE., MM
NIDN: 0922057502

Pembimbing II


Muh. Fuad Alamsyah, SE, M.Sc
NIDN: 0921048801

HALAMAN PERSETUJUAN

PENGARUH KEPEMILIKAN MANAJERIAL, PROFITABILITAS DAN LEVERAGE TERHADAP KEPUTUSAN INVESTASI PADA SUB SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI

OLEH :

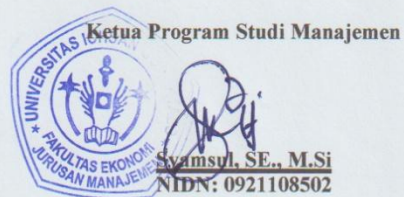
RIVKA SAVITRI BAKSH
E21.16.005

Diperiksa Oleh Panitia Ujian Strata Satu (S1)
Universitas Ichsan Gorontalo

1. Dr. Musafir, SE., M.Si
2. Nurhayati Olli, SE., MM
3. Pemy Christiaan, SE., M.Si
4. Dr. Ariawan SE., S.Psi., MM
5. Muh. Fuad Alamsyah, SE., M.sc

Mengetahui :


Dekan Fakultas Ekonomi
Dr. Musafir, SE., M.Si
NIDN: 0928116901


Ketua Program Studi Manajemen
Syamsul, SE., M.Si
NIDN: 0921108502

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Rivka Savitri Baksh
Nim : E21.16.005
Jurusan : Manajemen
Fakultas : Ekonomi
Judul : Pengaruh kepemilikan manajerial, profitabilitas, dan leverage terhadap keputusan investasi pada sub sektor property dan real estate yang terdaftar di BEI.

Dengan ini penelitian menyatakan bahwa skripsi ini benar-benar karya sendiri. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah dipublikasikan orang lain, kecuali serta tertulis dicantumkan sebagai acuan dalam naskah yang disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.

Gorontalo, 22 Oktober 2021

Yang membuat pernyataan



Rivka Savitri Baksh
E21.16.005

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO :

“ Sesungguhnya Allah tidak akan mengubah keadaan suatu kaum sebelum mereka mengubah keadaan diri mereka sendiri ”(QS.Ar Ra’d : 11)

“Dan bahwasannya seorang manusia tiada memperoleh selain apa yang telah diusahakannya ”(QS.An Najm : 39)

“Mulailah dari tempatmu berada. Gunakan yang kau punya. Lakukanlah yang kau bisa ”(Arthur Ashe)

(Rivka Savitri Baksh)

PERSEMBAHAN :

Teriring rasa syukur kepada sang maha pencipta Yang Maha Kuasa Allah SWT dan Pencerahan hidup Nabi Muhammad SAW yang selalu melimpakan kebahagiaan bagi semua umatnya.

Bismillahirrahmanirrahim

Ku persembahkan Karya Kecilku ini untuk :

KEDUA ORANG TUAKU

“Bapak Rachmat Baksh dan Ibu Henny Lamentja”

Sebagai tanda baktiku dan cintaku kepada kalian serta terima kasih untuk setiap doa, kasih sayang, motivasi, dan pengorbanan yang selalu kalian berikan padaku.

Tanpa doa dan restu kalian, aku tidak dapat sampai di titik ini.

KELUARGA

Yang selalu mendoakan, memotivasi, dan mendukung dalam berbagai hal.

MEREKA YANG SELALU ADA

“Sahabatku dan teman-teman konsentrasi manajemen keuangan dan teman-teman
Manajemen 2016”

“Dosen pembimbing dan Dosen Penguji yang sangat berjasa”

**ALMAMATERKU TERCINTA
UNIVERSITAS ICHSAN GORONTALO
TEMPAT AKU MENIMBAH ILMU
2021**

ABSTRAK

RIVKA SAVITRI BAKSH. E2116005. PENGARUH KEPEMILIKAN MANAJERIAL, PROFITABILITAS DAN *LEVERAGE* TERHADAP KEPUTUSAN INVESTASI PADA SUB SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE TAHUN 2014-2018 DI BURSA EFEK INDONESIA

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Seberapa besar pengaruh Kepemilikan Manajerial (X_1), *Return On Asset* (ROA)(X_2), *Return On Equity* (ROE)(X_3), *Degree of Operating Leverage* (DOL)(X_4), *Degree of Financial Leverage* (DFL)(X_5) secara simultan maupun parsial terhadap Keputusan Investasi (Y) pada *Sub Sektor Properti dan real estate* tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia. Menggunakan jenis penelitian kuantitatif kausal dengan menggunakan data sekunder berupa laporan keuangan perusahaan sub sektor property dan real estate sebanyak 36 perusahaan periode 2014-2018. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Kepemilikan manajerial berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Keputusan Investasi (Y) pada Sub Sektor Property dan real estate Tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia. *Return On Assets* (ROA) (X_2) berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap Keputusan Investasi (Y) pada Sub Sektor Property dan real estate Tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia. *Return On Equity* (ROE) (X_3) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Keputusan Investasi (Y) pada Sub Sektor Property dan real estate Tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia. *Degree of Operating Leverage* (DOL) (X_4) berpengaruh positif dan signifikan terhadap Keputusan Investasi (Y) pada Sub Sektor Property dan real estate Tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia. *Degree of Financial Leverage* (DOL) (X_5) berpengaruh positif dan signifikan terhadap Keputusan Investasi (Y) pada Sub Sektor Property dan real estate Tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia.

Kata kunci: kepemilikan manajerial, *Return On Asset*, *Return On Equity*, *Degree of Operating Leverage*, *Degree of Financial Leverage*, *Price Earning Ratio*

ABSTRACT

RIVKA SAVITRI BAKSH. E2116005. THE EFFECT OF MANAGERIAL OWNERSHIP, PROFITABILITY, AND LEVERAGE ON THE INVESTMENT DECISIONS IN THE PROPERTY AND REAL ESTATE SUB-SECTOR OF 2014-2018 IN THE INDONESIA STOCK EXCHANGE

This study aims to find out to what extent the Managerial Ownership (X1), Return on Assets (ROA) (X2), Return on Equity (ROE) (X3), Degree of Operating Leverage (DOL) (X4), Degree of Financial Leverage (DFL)(X5) simultaneously or partially on the Investment Decisions (Y) in the Property and Real Estate Sub-Sector of 2014-2018 in the Indonesia Stock Exchange. The study employs the type of causal quantitative research using secondary data in the form of financial statements of the Property and Real Estate Sub-Sector companies as many as 36 companies for the 2014-2018 period. The result of the study shows that managerial ownership has a negative and significant effect on the Investment Decisions (Y) in the Property and Real Estate Sub-Sector of 2014-2018 in the Indonesia Stock Exchange. The Return On Assets (ROA) (X2) has a negative and insignificant effect on the Investment Decisions (Y) in the Property and Real Estate Sub-Sector of 2014-2018 in the Indonesia Stock Exchange. The Return On Equity (ROE) (X3) has a negative and significant effect on the Investment Decisions (Y) in the Property and Real Estate Sub-Sector of 2014-2018 in the Indonesia Stock Exchange. The Degree of Operating Leverage (DOL) (X4) has a positive and significant effect on the Investment Decisions (Y) in the Property and Real Estate Sub-Sector of 2014-2018 in the Indonesia Stock Exchange. The Degree of Financial Leverage (DOL) (X5) has a positive and significant effect on the Investment Decisions (Y) in the Property and Real Estate Sub-Sector of 2014-2018 in the Indonesia Stock Exchange.

Keywords: managerial ownership, Return on Assets, Return on Equity, Degree of Operating Leverage, Degree of Financial Leverage, Price Earnings Ratio

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Segala Puji syukur senantiasa penulis panjatkan kehadirat Allah SWT karena berkat rahmat dan iradah-Nya sehingga Usulan penelitian ini dapat penulis selesaikan dengan sebaik-baiknya.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan usulan penelitian ini masih jauh dari kesempurnaan. Untuk itu dengan segala kerendahan hati penulis mengharapkan kritikan dan saran yang bersifat membangun guna kesempurnaan laporan ini dengan judul “Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Profitabilitas Dan Leverage Terhadap Keputusan Investasi Pada Sub Sektor Properti Dan Real Estate”.

Dalam penyusunan usulan penelitian ini penulis mengalami banyak kesulitan dan hambatan. Namun berkat bantuan , arahan , dorongan serta bimbingan maka kesulitan maupun hambatan tersebut dapat terlewatkan. Dalam penyusunan usulan penelitian ini dengan segala kerendahan hati, penulis menyampaikan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada : Bapak Moh. Ichsan Gaffar, S.E, M.Ak., selaku ketua Yayasan pengembangan ilmu Pengetahuan dan Teknologi Ichsan Gorontalo , Bapak Dr. Abd. Gaffar La Tjokke, M.Si selaku Rektor Universitas Ichsan Gorontalo, Bapak Dr. Ariawan SE., S.Psi., MM. selaku Dekan Fakultas Ekonomi, Ibu Eka Zahra Solikahan , SE., MM selaku Ketua Jurusan Manajemen, Bapak. Dr. Ariawan SE., S.Psi., MM selaku Pembimbing I, dan Bapak. Muh Fuad Alamsyah, SE.,M.sc selaku Pembimbing II , yang telah banyak memberikan petunjuk, arahan, bimbingan dan saran-saran mulai dari awal

sampai dengan terselesaikannya usulan penelitian ini. Serta Para Dosen Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Ichsan Gorontalo. Dan tak lupa penulis menyampaikan banyak terimakasih kepada keluarga dan kedua orang tua yang selama ini memberikan support dan semangat sehingga usulan penelitian dapat di selesaikan.

Akhir kata, Semoga semua bantuan dan amal kebaikan yang di berikan kepada penulis mendapatkan imbalan pahala dan keridhaan dari Allah SWT.

Gorontalo, 22 Oktober 2021

Penulis,

Rivka Savitri Baksh

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
PERNYATAAN	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
ABSTRAK	vi
<i>ABSTRACT</i>	vii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL.....	xv
DAFTAR GAMBAR.....	xv
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Rumusan Masalah.....	10
1.3. Maksud Dan Tujuan Penelitian	11
1.4. Manfaat penelitian	12
BAB II KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS	
2.1 Kajian Pustaka.....	13
2.1.1 <i>Pengertian Investasi</i>	13
2.1.2.1 Jenis-Jenis Investasi.....	14
2.1.2.2 Pengertian Keputusan Investasi.....	15
2.1.2 Kepemilikan Manajerial.....	17
2.1.3 Profitabilitas	19
2.1.4 Jenis Rasio Profitabilitas	21
2.1.4.1 <i>Return On Assets (ROA)</i>	21
2.1.4.2 <i>Return On Equity (ROE)</i>	23
2.1.4.3 <i>Earning Per Share (EPS)</i>	25

2.1.4.4 <i>Net Profit Margin (NPM)</i>	26
2.1.4.5 <i>Gross Profit Margin (GPM)</i>	27
2.1.5 <i>Leverage</i>	29
2.2 Hubungan Antar Variabel	32
2.3 Penelitian Terdahulu	34
2.4 Kerangka Pikir.....	37
2.5 Hipotesis.....	39

BAB III OBJEK DAN METODE PENELITIAN

3.1. Objek Penelitian.....	41
3.2. Metode Penelitian.....	41
3.2.1 Desain Penelitian.....	41
3.2.2 Definisi Operasional Variabel.....	42
3.2.3 Jenis dan Sumber Data.....	43
3.3 Populasi Dan Sampel	43
3.4 Teknik Pengumpulan Data	49
3.5 Metode Analisis	50
3.6 Rancangan Hipotesis	55

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Gambaran Umum Perusahaan	56
4.2. Hasil Penelitian	73
4.2.1. Statistik Deskriptif	73
4.2.2 Hasil Uji Asumsi Klasik	76
4.2.3 Analisis Regresi	82
4.2.4 Pengujian Hipotesis	84
4.3. Pembahasan	88
4.3.1 <i>Kepemilikan Manajerial Berpengaruh Terhadap Keputusan Investasi</i>	88
4.3.2 <i>Return On Asset Berpengaruh Terhadap Keputusan Investasi</i>	91

4.3.3 <i>Return On Equity Berpengaruh Terhadap Keputusan Investasi</i>	94
4.3.4 <i>Degree Of Operating Leverage Berpengaruh Terhadap Keputusan Investasi</i>	95
4.3.5 <i>Degree Of Financial Leverage Berpengaruh Terhadap Keputusan Investasi</i>	98

BAB V SARAN DAN KESIMPULAN

5.1 Kesimpulan 100

5.2 Saran 101

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Harga Saham

.....
7

Tabel 3.1 Operasional Variabel

.....
43

Tabel 3.2 Jumlah Populasi Penelitian

.....
44

Table 3.3 Jumlah Sampel Penelitian

.....
47

Table 4.1 Statistik Deskriptif Variabel Penelitian

..... 7
4

Table 4.2 Pengujian Kolmogorov-Smirnov Test

..... 7
8

Table 4.3 Uji Multikolinieritas

..... 7
9

Table 4.4 Uji Run Test

..... 8
1

Table 4.5 Model Analisis Regresi

..... 8
2

Table 4.6 Model Summary

.....	8
5	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Kerangka Pemikiran.....	
.....	40
Gambar 3.1. Rancangan Hipotesis.....	
.....	53
Gambar 4.1 Uji Heterokedastisitas	

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Keputusan investasi merupakan kebijakan terpenting dari dua kebijakan lain dalam manajemen keuangan, yaitu kebijakan pendanaan dan kebijakan dividen. Investasi modal sebagai aspek utama kebijakan manajemen keuangan karena investasi adalah bentuk alokasi modal yang realisasinya harus menghasilkan manfaat atau keuntungan di masa yang akan datang. Di sisi lain,

manfaat investasi di masa yang akan datang diliputi oleh ketidakpastian, yang ada dalam konsep manajemen keuangan disebut risiko investasi. Sebagai konsekuensi, dalam melakukan investasi harus melalui proses evaluasi secara cermat mengenai prediksi tingkat keuntungan dan risiko.

Para investor pastinya mengharapkan tingkat return yang lebih tinggi dari tingkat risiko yang akan ditanggung, namun pada kenyataannya tidak selalu terjadi seperti itu. Semakin tinggi tingkat risiko yang ditanggung maka semakin tinggi pula tingkat return yang diperoleh (Fahmi, 2012:190). Namun saat ini masih sedikit para investor yang bersifat *risk lover* atau *love seeker*. Keputusan pertama yang mempengaruhi nilai perusahaan yaitu keputusan investasi. Keputusan investasi adalah sebuah keputusan tentang penanaman modal baik bersumber dari dalam maupun luar perusahaan. Investasi ada yang jangka pendek, menengah dan panjang. Namun jangka waktu yang ditentukan tergantung dari kebijakan perusahaan. Tujuan dari investasi adalah untuk mendatangkan keuntungan bagi perusahaan di masa mendatang.

Strategi keputusan investasi memiliki substansial efek pada kinerja keuangan dan operasional jangka panjang perusahaan serta berdampak besar pada keunggulan kompetitif perusahaan (Atik, 2012). Keputusan investasi di perusahaan diakui sebagai sumber utama penciptaan nilai, melalui investasi dapat membentuk modal yang mengarah pada kelangsungan operasional perusahaan, pembaruan pasokan dan posisi kompetitif yang unggul sehingga menjadi kesempatan bagi perusahaan dalam pertumbuhan dan kenaikan laba (Pereira, Securato, & de Sousa, 2016). Perencanaan ekonomi dan keuangan dalam prospek

jangka panjang merupakan bagian integral dari manajemen bisnis dan menjadi bagian penting untuk mengatasi perubahan bisnis yang cepat dari ekonomi global dengan peranan keputusan investasi dalam menggunakan informasi keuangan sebagai penilaian kinerja keuangan perusahaan (Tyll & Pohl, 2014).

Salah satu sub sektor perseroan yang potensial dan menarik untuk menjadi perhatian yaitu sub sektor *property* dan *real estate* hal ini dikarenakan berinvestasi didalam sub sektor *property* dan *real estate* cukup menjanjikan di masa depan hal ini juga menjadi alasan penelitian ini. Akan tetapi industri *property* dan *real estate* memiliki karakteristik yang sulit untuk diprediksi dimana industri ini cukup dipengaruhi oleh kondisi perekonomian negara. Menurut Kusumaningrum (2010) pada saat terjadi pertumbuhan ekonomi yang tinggi, industri *property* dan *real estate* mengalami *booming* dan cenderung *over supplied*. Sebaliknya pada saat pertumbuhan ekonomi mengalami penurunan, secara cepat sektor ini akan mengalami penurunan yang cukup drastis pula.

Investasi di bidang properti dan real estate pada umumnya bersifat jangka panjang dan akan bertumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi serta diyakini merupakan salah satu investasi yang menjanjikan. Jenis investasi di bidang properti dan real estate yang secara umum dapat dibagi menjadi tiga yaitu, ***residential property***, yang meliputi apartemen, perumahan, dan bangunan multi unit; ***commercial propety***, yaitu properti yang dirancang untuk keperluan bisnis misalnya gedung penyimpanan barang dan area parkir, tanah dan ***insustrial property***, yaitu investasi di bidang properti yang dirancang untuk keperluan industri misalnya, bangunan-bangunan pabrik.

Perkembangan sub-sektor properti dan real estate tentu saja akan menarik minat investor dikarenakan kenaikan harga tanah dan bangunan yang cenderung naik dari waktu ke waktu, supply tanah bersifat tetap karena semakin banyaknya investasi maka akan semakin sedikit lahan yang tersedia untuk di bangun lagi sedangkan demand akan selalu bertambah besar seiring dengan pertambahan jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan lain-lain.

Sub-sektor properti dan real estate memiliki keunggulan yang paling menarik dari pada sektor lainnya di bursa. Hal tersebut yang membuat investor tertarik untuk berinvestasi pada Sub Sektor ini. Dalam pengambilan keputusan investasi investor perlu memperhatikan tingkat kepemilikan manajerial pada perusahaan untuk mengatasi masalah yang ada dalam perusahaan tersebut. Sebagaimana dalam teori agensi Jensen dan Mackling (Sudana, 2011) mengemukakan bahwa antarpihak manajemen dengan pemegang saham (investor institusional) terjadi masalah keagenan yang disebabkan oleh adanya pemisahan kepemilikan. Pemisahan kepemilikan menyebabkan adanya perbedaan kepentingan diantara pihak manajemen dan investor institusional, sehingga masalah keagenan tidak dapat dihindari.

Kepemilikan manajerial adalah persentase jumlah saham yang dimiliki oleh pihak manajemen perusahaan yaitu direksi dan dewan komisaris (Supradnya dan Ulupui, 2016: 1936). Saham-saham yang didapatkan oleh pihak manajemen ini merupakan salah satu bentuk kompensasi yaitu berupa opsi saham yang diberikan perusahaan kepada pihak manajemen perusahaan melalui

Management Stock Option Program (MSOP). Tidak semua perusahaan memiliki program saham oleh pihak manajemen. Adanya kepemilikan manajerial diharapkan kepada pihak manajemen perusahaan sebagai pengelola dan merangkap sebagai pemegang saham dapat menentukan keputusan (keputusan investasi) dengan menggunakan prinsip kehati-hatian agar tujuan perusahaan tercapai yaitu meningkatkan nilai perusahaan.

Kepemilikan manajerial kemudian dipandang sebagai mekanisme kontrol yang tepat untuk mengurangi konflik (wahyuni,dkk , 2015). Optimalisasi nilai perusahaan yang dapat dicapai melalui pelaksanaan fungsi manajemen keuangan, dimana satu keputusan keuangan yang diambil akan mempengaruhi keputusan keuangan lainnya dan berdampak pada nilai perusahaan, Suatu perusahaan agar dapat melangsungkan aktivitas operasinya haruslah dalam keadaan yang menguntungkan/*profitable*. Salah satu indikator yang dapat digunakan investor dalam proses analisisnya adalah *financial ratio* atau rasio keuangan. Rasio keuangan yang mencerminkan kinerja perusahaan dalam menghasilkan keuntungan adalah rasio profitabilitas. Karena bagi, investor perusahaan-perusahaan yang mampu menghasilkan return yang tinggi atas apa yang telah diinvestasikan, menjadi daya tarik tersendiri bagi investor. Tanpa adanya keuntungan akan sulit bagi perusahaan untuk mencari atau menarik modal dari luar. Perusahaan yang memiliki tingkat profitabilitas yang tinggi sangat diminati oleh investor, sehingga dengan demikian profitabilitas dapat memengaruhi nilai bersih dari serangkaian kebijakan pengelolaan asset perusahaan. Profitabilitas merupakan daya tarik

utama bagi pemilik perusahaan (pemegang saham) karena hal tersebut adalah hasil yang diperoleh melalui usaha manajemen perusahaan.

Kepemilikan manajerial profitabilitas dan *leverage* dapat mempengaruhi keputusan investasi (Wijaya Dan Murwani, 2011). *Leverage* berhubungan dengan kondisi keuangan perusahaan. Kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional berhubungan dengan kekuasaan (hak untuk ikut serta dalam penentuan keputusan) yang dimiliki oleh pihak manajemen ataupun pihak investor institusional sebagai pihak yang memiliki saham perusahaan yang akan menentukan apakah perusahaan akan melakukan investasi atau tidak. *Leverage* menggambarkan jumlah utang perusahaan jika dibandingkan dengan aset ataupun modal perusahaan. Semakin tinggi tingkat *leverage* menunjukkan bahwa semakin besar risiko yang harus ditanggung oleh perusahaan serta semakin besar tingkat keuntungan yang akan diperoleh perusahaan (Syamsuddin, 2011:89). Besar kecilnya tingkat *leverage* akan menentukan apakah investasi akan menggunakan modal yang berasal dari dalam perusahaan (misalkan kas, laba) atau menggunakan sumber modal dari luar perusahaan.

Salah satu aspek yang bisa dilakukan oleh sub sektor property dan real estate dalam memperoleh modal yaitu melalui penjualan saham. Penjualan saham diminati oleh investor tergantung pada harga saham perusahaan tersebut. Jika harga saham perusahaan tersebut terus mengalami peningkatan, maka investor akan semakin tertarik dan mudah dalam memutuskan untuk berinvestasi di perusahaan tersebut. Berbanding terbalik dengan yang perusahaan yang harga sahamnya terus mengalami penurunan, bahkan cenderung tetap dari waktu ke

waktu tanpa mengalami perubahan. Hal ini akan membuat investor cenderung kurang menyukai saham tersebut. Sehingga jika permintaan saham berkurang, maka dapat mengakibatkan stagnannya harga saham. Hal inilah sebagai salah satu bentuk keputusan investasi dari investor dengan melihat rata-rata harga saham pada Sub Sektor properti dan real estate. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini:

TABEL 1.1 Harga Saham Sub Sektor Properti dan Real Estate tahun 2014-2018
(dinyatakan dalam rupiah)

NO	Kode Saham	Harga Saham				
		2014	2015	2016	2017	2018
1	ASRI	560	343	352	356	312
2	BAPA	50	50	50	88	109
3	BCIP	770	850	106	125	89
4	BIPP	96	88	90	73	88
5	BKDP	98	90	70	75	61
6	BKSL	104	58	92	130	109
7	BSDE	1,805	1,800	1,755	1,770	1,255
8	COWL	625	600	1085	880	418
9	PUDP	441	420	380	450	480
10	CTRA	1,250	1,451	1,335	1,185	1,010
11	DART	680	420	360	306	242
12	DILD	650	489	500	350	308
13	DUTI	4,880	6,400	6,000	5,400	4,390
14	EMDE	137	144	140	260	254
15	FMII	449	800	500	515	700
16	GAMA	50	55	50	69	58
17	GMTD	6,100	7,500	6,950	10,175	15,000
18	GPRA	299	199	183	103	110
19	GWSA	174	123	129	150	142
20	JRPT	1,040	745	875	900	740
21	KIJA	295	245	290	286	276
22	LPCK	10,400	7,250	5,050	3,140	1,475
23	LPKR	1020	1035	720	488	254
24	MDLN	520	467	342	294	226
25	MKPI	15,300	16,875	25,750	36,500	22,500
26	MTLA	445	215	354	398	448
27	MYRX	695	635	169	110	119
28	NIRO	186	109	94	80	89
29	MORE	340	300	216	880	1,790
30	PLIN	3,750	4,000	4,850	3,550	2,880
31	PUDP	441	420	380	450	480
32	PWON	515	496	565	685	620
33	RBMS	88	40	55	153	94
34	RDTX	5,250	6,000	10,000	6,000	5,500
35	RODA	469	595	390	170	398
36	SCBD	2,000	1,695	1,650	2,700	2,700
37	SMDM	124	95	76	106	138
38	SMRA	1,520	1,650	1,325	945	805
39	TARA	444	560	655	780	880
	Total	64,060	65,307	73,933	81,075	67,547
	Rata-Rata	1,643	1,675	1,896	2,079	1,686

Sumber: www.idx.co.id

Berdasarkan tabel di atas menunjukkan bahwa rata-rata harga saham perusahaan properti dan real estate pada Tahun 2014 sampai 2018 mengalami fluktuasi harga di setiap tahunnya. Hal ini terlihat pada Tabel 1.1 yang menunjukkan peningkatan rata-rata harga saham tahun 2014 sampai tahun 2017 meningkat setiap tahunnya. Hal ini dikarenakan tingginya kebutuhan akan tempat tinggal dan minat konsumen dalam berinvestasi pada perumahan, apartemen dan *property* lainnya. Menurut Trio Hamdani berinvestasi di saham *property* memiliki prospek menjanjikan dibandingkan investasi di produk *property* itu sendiri. Memiliki potensi untuk mendapatkan keuntungan baik melalui gain (apresiasi harga) dan dividen. Selain itu investasi dengan membeli saham *property* cukup likuid bisa langsung terjual (Okezone.com, 2017). Adapun pada tahun 2017 sampai dengan tahun 2018 kelebihan pasokan akan berlanjut dan peluang turunnya *inventory days developer* cenderung terbatas. Tingginya tingkat kelebihan pasokan menyebabkan indeks harga properti Indonesia menurun. Di sisi lain permintaan properti tetap berpeluang membaik mengingat pertumbuhan PDB 2018. Peluang peningkatan suku bunga berpotensi melemahkan sektor properti ini (Bisnis.com, 2018).

Harga saham yang tinggi dapat disebabkan karena beberapa aspek, seperti kondisi perusahaan yang bagus, kinerja manajemen yang bagus, dan lain-lain. Hal ini berakibat pada meningkatnya minat investor untuk memiliki saham perusahaan tersebut karena dinilai layak untuk berinvestasi yang pada akhirnya, mampu meningkatkan permintaan akan saham perusahaan tersebut. Sesuai dengan hukum permintaan ketika permintaan terhadap saham naik, maka harga saham

akan ikut naik. Namun ada juga mampu mempertahankan harga sahamnya secara stabil serta konsisten dan malah terus mengalami tren peningkatan dari tahun ke tahun. Fluktuasi yang terjadi dari waktu ke waktu juga tidak terlalu timpang, artinya tidak terjadi penurunan secara drastis dan tidak mengalami peningkatan secara drastis juga. Untuk menghindari penurunan harga saham diperlukan kebijakan internal perusahaan melalui kepemilikan manajerial, meningkatkan keuntungan perusahaan serta meningkatkan laba operasi dengan meminimalkan biaya operasi perusahaan.

Kebijakan kepemilikan manajerial bagi perusahaan dapat mengatur strategi peningkatan return perusahaan dan menangani penurunan harga saham khususnya keputusan konsumen dalam berinvestasi, hal ini dilakukan dengan system manajerial yang baik dalam mempertahankan keuntungan (profitabilitas) perusahaan sepanjang tahun. Bagi perusahaan sangat penting untuk tetap mempertahankan profitabilitas karena menjadi perhatian bagi investor dalam menentukan perusahaan yang mana dapat memberikan keuntungan dalam berinvestasi dengan tingkat *return* yang tinggi. Adapun salah satu cara untuk meningkatkan *return* yang tinggi yaitu dengan meminimalkan biaya operasi perusahaan (beban tetap) dengan tujuan agar meningkatkan keuntungan potensial pemegang saham karena penggunaan aset dan sumber danamengacu pada utang atau peminjaman dana dari investor untuk membiayai pembelian asset sehingga berpengaruh pada harga saham perusahaan. Dengan kata lain, maka kondisi *leverage* harus dalam keadaan yang baik. Hal inilah yang mendorong penulis untuk memilih judul **“Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Profitabilitas dan**

Leverage Terhadap Keputusan Investasi pada Sub Sektor Property dan real estate Tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia".

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas maka disusun rumusan masalah dalam penelitian ini yakni:

1. Seberapa besarpengaruh *kepemilikan manajerial*(X_1) terhadap Keputusan Investasi (Y) pada Sub Sektor *Property* dan *real estate* Tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia?
2. Seberapa besarpengaruh profitabilitas yang terdiri dari *Return On Assets* (ROA) (X_2) terhadap Keputusan Investasi (Y) pada Sub Sektor *Property* dan *real estate* Tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia?
3. Seberapa besarpengaruh profitabilitas yang terdiri dari *Return On Equity* (ROE) (X_3) terhadap Keputusan Investasi (Y) pada Sub Sektor *Property* dan *real estate* Tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia?
4. Seberapa besar pengaruh leverage yang terdiri dari *Degree of Operating Leverage*(DOL) (X_4) terhadap Keputusan Investasi (Y) pada Sub Sektor *Property dan real estate* Tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia?
5. Seberapa besar pengaruh leverage yang terdiri dari *Degree of Financial Leverage*(DFL) (X_5) terhadap Keputusan Investasi (Y) pada Sub Sektor *Property dan real estate* Tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia?

1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian

1.3.1 Maksud Penelitian

Maksud diadakannya penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh Kepemilikan Manajerial (X_1), Profitabilitas yang terdiri dari *Return On Asset* (ROA)(X_2), *Return On Equity* (ROE)(X_3), dan Leverage yang terdiri dari *Degree of Operating Leverage* (DOL)(X_4), *Degree of Financial Leverage*(DFL)(X_5) Terhadap Keputusan Investasi pada Sub Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2018.

1.3.2 Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pengaruh *kepemilikan manajerial* (X_1) terhadap Keputusan Investasi (Y) pada Sub Sektor *Property dan real estate* Tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas yang terdiri dari *Return On Assets* (ROA) (X_2) terhadap Keputusan Investasi (Y) pada Sub Sektor *Property dan real estate* Tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia.
3. Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas yang terdiri dari *Return On Equity* (ROE) (X_3) terhadap Keputusan Investasi (Y) pada Sub Sektor *Property dan real estate* Tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia.
4. Untuk mengetahui pengaruh *Leverage* yang terdiri dari *Degree of Operating Leverage*(DOL) (X_4) terhadap Keputusan Investasi (Y) pada Sub Sektor *Property dan real estate* Tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia.

5. Untuk mengetahui pengaruh *Leverage* yang terdiri dari *Degree of Financial Leverage* (DFL) (X5) terhadap Keputusan Investasi (Y) pada Sub Sektor *Property dan real estate* Tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia.

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi para investor yang nantinya akan berinvestasi pada perusahaan yang *listing* di BEI khususnya pada sektor *property and real estate* dengan memperhatikan faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat pengembalian yang diharapkan.

1.4.2 Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat lebih memperdalam pengetahuan khususnya tentang pengaruh kepemilikan manajerial, profitabilitas, dan leverage terhadap keputusan investasi, juga sebagai bahan referensi tambahan bagi penulis selanjutnya.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS

2.1 Kajian Pustaka

2.1.1 Pengertian Investasi

Dalam menjalankan operasi perusahaan, manajemen menghendaki kas atau aset lain yang tidak dibutuhkan dalam jangka waktu dekat, diinvestasikan dengan cara yang menguntungkan dalam berbagai surat berharga atau aset penghasil laba lainnya. Menurut Tandelilin (2017) Investasi merupakan atas sejumlah dana atau sumber daya lainnya yang dilakukan pada saat ini, dengan tujuan memperoleh sejumlah keuntungan di masa yang akan datang. Atau dapat juga didefinisikan sebagai penundaan konsumsi sekarang untuk digunakan di dalam produksi yang efisien selama periode waktu tertentu dengan harapan dapat memberikan pendapatan atau keuntungan. Pengertian investasi menurut Kamarudin (2014:3), yaitu “menempatkan uang atau dana dengan harapan untuk memperoleh tambahan atau keuntungan tertentu atas uang atau dana tersebut”.

Menurut (Susilo, 2015) kegiatan investasi yang dilakukan oleh masyarakat secara terus menerus akan meningkatkan kegiatan ekonomi dan kesempatan kerja, meningkatkan pendapatan nasional dan meningkatkan taraf kemakmuran masyarakat. Tidak berbeda dengan Arifin (2015) yang menyatakan bahwa investasi adalah kegiatan menunda konsumsi untuk mendapatkan (nilai) konsumsi yang lebih besar di masa yang akan datang. Sebuah keputusan investasi dikatakan optimal jika dapat memaksimumkan ekspektasi utilitas atau *expected utility*.

Pengertian Investasi menurut Ikatan Akuntan Indonesia dalam “Standar Akuntansi Keuangan “(2014:13:02), yaitu suatu aset yang digunakan perusahaan untuk pertumbuhan kekayaan (*accretion of wealth*) melalui distribusi hasil investasi (seperti bunga, royalti, dividen dan uang sewa), untuk apresiasi nilai investasi, atau untuk manfaat lain bagi perusahaan yang berinvestasi seperti manfaat yang diperoleh melalui hubungan perdagangan.

Dari pengertian di dapat dinyatakan bahwa investasi adalah sejumlah dana atau sumber dana lainnya yang digunakan perusahaan untuk pertumbuhan kekayaan melalui distribusi hasil investasi berupa bunga, royalti dan dividen dengan harapan untuk memperoleh tambahan atau keuntungan atas dana tersebut di masa yang akan datang

1. Jenis-Jenis Investasi

Jenis-jenis investasi dapat dibedakan menjadi tiga kelompok (Sharpe et.al, 2017) antara lain:

1. Investasi dalam aktiva finansial dan aktiva riil. Aktiva finansial adalah yang ditanamkan oleh investor kedalam bentuk tabungan atau surat berharga. Aktiva riil adalah bentuk yang ditanamkan investor dalam bentuk kekayaan riil.
2. Investasi langsung dan tidak langsung. Investasi langsung adalah investasi dimana investor langsung memperoleh atas surat berharga atau kekayaan. Investasi tidak langsung adalah investasi yang dilakukan dalam suatu portofolio atau suatu kelompok surat berharga.

3. Investasi jangka panjang dan jangka pendek. Investasi jangka panjang adalah investasi dengan masa jatuh tempo yang lebih dari satu tahun atau tidak mengenal adanya jatuh tempo. Investasi jangka pendek adalah investasi dengan masa jatuh tempo kurang atau sama dengan satu tahun.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa Keputusan Investasi adalah bentuk pengelolaan dana guna yang memberikan keuntungan dengan cara menempatkan dana tersebut pada alokasi yang diperkirakan.

2. Pengertian keputusan investasi

Menurut Sutrisno (2012:5) keputusan investasi adalah masalah bagaimana manajer keuangan harus mengalokasikan dana ke dalam bentuk-bentuk investasi yang akan dapat mendatangkan keuntungan di masa yang akan datang. Menurut Sudana (2011:3) keputusan investasi adalah keputusan keuangan tentang aktiva yang harus dibeli perusahaan. Menurut Harmono (2011:9) menjelaskan bahwa keputusan investasi merupakan “Kebijakan terpenting dari kedua kebijakan lain dalam manajemen keuangan, yaitu keputusan pendanaan dan kebijakan dividen. Investasi modal sebagai aspek utama kebijakan manajemen keuangan karena investasi adalah bentuk alokasi modal yang realisasinya harus menghasilkan manfaat atau keuntungan di masa yang akan datang.”

Menurut Riyanto (2010:10), keputusan mengenai investasi merupakan keputusan yang paling penting diantara keputusan pendanaan dan kebijakan dividen, karena keputusan mengenai investasi akan berpengaruh secara langsung terhadap besarnya rentabilitas investasi dan aliran kas perusahaan untuk waktu-waktu berikutnya.

Pengertian keputusan investasi menurut Martono dan Harjito (2010:4), merupakan keputusan terhadap aset apa yang akan dikelola oleh perusahaan. Keputusan investasi berpengaruh secara langsung terhadap besarnya rentabilitas investasi dan alirankas perusahaan untuk waktu-waktu yang akan datang. Keputusan investasi menurut Purnamasari, dkk (2019) menyangkut pengalokasian dana yang berasal daridalam maupun dana yang berasal dari luar perusahaan pada berbagai bentuk investasi. Keputusan investasi merupakan keputusan yang dikeluarkan perusahaan terkait dengan kegiatan perusahaan untuk melepaskan dana pada saat sekarang dengan harapan untuk menghasilkan arus dana masa mendatang dengan jumlah yang lebih besar dari yang dilepaskan pada saat investasi awal, sehingga harapan perusahaan untuk selalu tumbuh dan berkembang akan semakin jelas dan terencana.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa keputusan investasi adalah keputusan mengalokasikan dana ke dalam bentuk-bentuk investasi yang akan menghasilkan keuntungan di masa yang akan datang.

Keputusan investasi dalam penelitian ini diproksikan dengan PER (*Price Earning Ratio*), dimana PER menunjukkan perbandingan antara closing price dengan laba per lembar saham (*earning per share*). Menurut Susasnti (Ningsih, 2012) PER dirumuskan dengan:

$$PER = \frac{\text{Harga Saham}}{EPS}$$

Ket :

PER : *Prince Earning Ratio* (Rasio Harga terhadap Pendapatan)

EPS : *Earning Per Share* (Laba bersih per saham)

2.1.2 Kepemilikan Manajerial

Menurut Downes dan Goddman dalam Dwi Sukirni (2012), kepemilikan manajerial yaitu para pemegang saham yang juga berarti dalam hal ini sebagai pemilik dalam perusahaan dan pemilik manajer secara aktif ikut dalam pengambilan keputusan pada suatu perusahaan yang bersangkutan. Kepemilikan seorang manajer akan ikut menentukan kebijakan dan pengambilan keputusan. Manajer dalam hal ini memegang peranan penting karena manajer melaksanakan perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, pengawasan serta pengambilan keputusan.

Pengertian manajerial menurut (Diyah dan Emas, 2012) kepemilikan manajerial adalah proporsi pemegang saham dari manajemen yang secara aktif ikut dalam pengambilan keputusan perusahaan (direktur dan komisaris). Biasanya manajer lebih mengutamakan kepentingan pribadi. Sebaliknya pemegang saham tidak menyukai kepentingan pribadi tersebut. Dengan adanya kepemilikan manajerial dalam sebuah perusahaan akan menimbulkan dugaan yang menarik bahwa kinerja perusahaan meningkat sebagai akibat kepemilikan manajemen meningkat. Kepemilikan oleh manajemen yang besar akan efektif memonitoring aktivitas perusahaan. Menurut Herman (2012) “kepemilikan manajerial adalah pemegang saham dari pihak manajemen yang secara aktif dalam pengambilan keputusan perusahaan (direktur dan komisaris)”. Kepemilikan manajerial merupakan kepemilikan saham oleh pihak manajemen perusahaan. Kepemilikan saham manajerial dapat mensejajarkan antara kepentingan pemegang saham dengan manajer, karenan manajer ikut merasakan langsung manfaat dari

keputusan yang diambil dan manajer ikut merasakan langsung manfaat dari keputusan yang diambil dan manajer yang menanggung risiko apabila ada kerugian yang timbul sebagai konsekuensi dari pengambilan keputusan yang salah.

Indonesia merupakan negara yang menggunakan sistem *two tier*, yang terdiri dari dewan komisaris dan dewan direksi. Dewan komisaris merupakan pihak yang melakukan fungsi monitoring terhadap kinerja manajemen, sedangkan dewan direksi merupakan pihak yang melakukan fungsi operasional perusahaan (Wardhani dan Praditia, 2012).

Kepemilikan manajerial memberikan kesempatan manajer terlibat dalam kepemilikan saham sehingga dengan keterlibatan ini kedudukan manajer sejajar dengan pemegang saham. Manajer diperlukan bukan semata sebagai pihak eksternal yang digaji untuk kepentingan perusahaan tetapi diperlukan sebagai pemegang saham. Sehingga diharapkan adanya keterlibatan manajer pada kepemilikan saham dapat efektif untuk meningkatkan kinerja manajer. Menurut Imanata dan Satwiko (2011:68) “kepemilikan manajerial merupakan kepemilikan saham perusahaan oleh pihak manajer atau dengan kata lain manajer juga sekaligus sebagai pemegang saham”.

Menurut Ni Putu (2012) bahwa kepemilikan manajerial dapat didefinisikan sebagai presentase saham yang dimiliki oleh direktur dan komisaris. Kepemilikan manajerial merupakan kompensasi yang diberikan perusahaan kepada karyawannya. Secara matematis, nilai kepemilikan manajerial diperoleh dari presentase saham perusahaan yang dimiliki oleh direksi dan komisaris.

Sedangkan menurut Faizal (2011) bahwa pengertian kepemilikan manajerial adalah: “tingkat kepemilikan saham pihak manajemen yang secara aktif ikut dalam pengambilan keputusan, diukur oleh proporsi saham yang dimiliki manajer pada akhir tahun yang dinyatakan dalam %”. Jadi, dengan kata lain kepemilikan manajerial merupakan proporsi saham yang dimiliki manajer yang dinyatakan dalam % sehingga manajer sekaligus sebagai pemegang saham.

Menurut Wijaya (2011) “Kepemilikan manajerial dapat diperoleh dari jumlah saham yang beredar”. Perhitungan tersebut dirumuskan sebagai berikut:

$$KM = \frac{\text{Jumlah saham oleh manajer}}{\text{Jumlah saham yang beredar}}$$

Sehingga dapat disimpulkan bahwa kepemilikan manajemen adalah proporsi pemegang saham dari pihak manajemen yang secara aktif ikut dalam pengambilan keputusan perusahaan oleh direktur dan komisaris. Semakin besar kepemilikan saham pada pihak manajerial, maka pihak manajerial akan bekerja lebih proaktif dalam mewujudkan kepentingan pemegang saham dan akhirnya akan meningkatkan kepercayaan, kemudian nilai perusahaan juga akan naik.

2.1.3 Profitabilitas

Profitabilitas suatu perusahaan dapat dinilai melalui berbagai cara tergantung pada laba dan aset atau modal yang akan diperbandingkan satu dengan lainnya. Menurut Harahap (2016:304) rasio rentabilitas atau disebut juga profitabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan mendapatkan laba melalui semua kemampuan, dan sumber yang ada seperti kegiatan penjualan, kas, modal, jumlah karyawan, jumlah cabang, dan sebagainya.

Menurut Kasmir (2019), rasio profitabilitas rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efisiensi manajemen suatu perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi. Intinya adalah penggunaan rasio ini menunjukkan efisiensi perusahaan.

Rasio Profitabilitas menurut Fahmi (2013:135) adalah mengukur efektivitas manajemen secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh besar kecilnya tingkat keuntungan yang diperoleh dalam hubungannya dengan penjualan maupun investasi. Semakin baik rasio profitabilitas maka semakin baik menggambarkan kemampuan tingginya perolehan keuntungan perusahaan. Sedangkan, Menurut Sudana (2011:22) definisi rasio profitabilitas adalah mengukur kemampuan perusahaan dengan menggunakan seluruh aktiva yang dimiliki untuk menghasilkan laba dengan menggunakan sumber-sumber yang dimiliki perusahaan, seperti aktiva, modal, atau penjualan perusahaan.

Berdasarkan definisi diatas dapat diketahui bahwa rasio profitabilitas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan dan keberhasilan perusahaan dalam memperoleh laba yang hubungannya dengan penjualan, aktiva maupun investasi. Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba selama periode tertentu dengan modal atau aktiva yang dimiliki oleh perusahaan.

2.1.4 Jenis-Jenis Rasio Profitabilitas

2.1.4.1 *Return On Assets (ROA)*

Return On Assets (ROA) merupakan salah satu rasio profitabilitas. ROA mampu mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan pada masa lampau untuk kemudian diproyeksikan di masa yang akan datang. Dalam analisis laporan keuangan, rasio ini paling sering disoroti, karena mampu menunjukkan keberhasilan perusahaan menghasilkan keuntungan.

Menurut Kasmir, (2019) “*Return On Asset* (ROA) menggambarkan sejauh mana kemampuan aset-aset yang dimiliki perusahaan bisa menghasilkan laba”. Rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan dengan seluruh modal yang ada didalamnya untuk menghasilkan keuntungan, dengan menggunakan data yang ada pada Neraca dan Perhitungan Laba Rugi pada perusahaan tersebut.

Hasil pengembalian atas Aset/*Return On Asset* (ROA) adalah “rasio yang menunjukkan seberapa besar kontribusi aset dalam menciptakan laba bersih(Hery, 2015:228)”. Hal ini selanjutnya akan meningkatkan daya tarik perusahaan kepada investor, karena tingkat pengembalian akan semakin besar.

Munawir menjelaskan ada dua fungsi dari analisis ROA. Pertama, karena sifatnya menyeluruh, maka jika suatu perusahaan sudah melakukan kegiatan akuntansi yang baik, maka pihak manajemen bisa mengukur efisiensi dengan menggunakan modal yang bekerja, efisiensi produksi dan efisiensi penjualan dengan menggunakan teknik analisis ROA.

Kedua, perusahaan akan mampu mendapatkan rasio industri jika mempunyai data industri. Dengan melakukan analisa ROA, maka perusahaan bisa membandingkan efisiensi penggunaan modal pada perusahaannya dengan kompetitor lain, sehingga bisa didapatkan analisa bahwa perusahaannya berada dibawah, diatas, atau sama dengan kompetitornya. Dengan begitu, perusahaan bisa mengetahui kelemahan dan kekuatan perusahaannya.

Ketiga, analisa ROA juga bisa dimanfaatkan untuk menilai efisiensi berbagai kegiatan yang dilakukan oleh divisi lain dengan mengalokasikan seluruh biaya dan modal ke dalam bagian terkait.

Keempat, Analisa ROA juga bisa digunakan untuk mengukur profitabilitas dari setiap produk yang dibuat oleh perusahaan dengan memanfaatkan product cost system yang tepat, modal dan biaya nantinya bisa dialokasikan kepada berbagai produk yang mampu diproduksi oleh perusahaan, sehingga akan bisa dihitung tingkat profitabilitas dari setiap produk.

Terakhir, ROA juga berguna untuk kegiatan perencanaan perusahaan. Sebagai contoh, ROA bisa digunakan untuk dasar pengambilan keputusan perusahaan yang hendak melakukan kegiatan ekspansi.

1. Kelebihan *Return On Asset* (ROA)

Kelebihan *Return On Asset* adalah sebagai berikut:

- 1) ROA mudah dihitung dan dipahami.
- 2) Merupakan alat ukur perusahaan terhadap setiap pengaruh keadaan keuangan perusahaan.
- 3) Manajemen menitik beratkan perhatiannya pada perolehan laba yang maksimal.
- 4) Sebagai tolak ukur perusahaan untuk memperoleh laba.
- 5) Mendorong tercapainya tujuan perusahaan
- 6) Sebagai alat mengevaluasi atas penerapan kebijakan-kebijakan manajemen.

2. Kekurangan *Return On Asset* (ROA)

Kelemahan *Return On Asset* adalah sebagai berikut:

- 1) Kurang mendorong perusahaan untuk menambah asset apabila nilai ROA yang diharapkan terlalu tinggi.
- 2) Perusahaan cenderung fokus pada tujuan jangka pendek, sehingga mengambil keputusan jangka pendek yang lebih menguntungkan.

3. Perhitungan *Return On Asset*

Menurut Riyadi (2016), *Return On Assets* adalah perbandingan antara keuntungan sebelum biaya bunga dan pajak (EBIT = *Earning before interest and taxes*) dengan seluruh aktiva atau kekayaan perusahaan. Rasio ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$ROA = \frac{\text{Labasebelumbungapajak}}{\text{Totalaktiva}}$$

2.1.4.2 *Return On Equity (ROE)*

Menurut Fahmi (2012)” *Return On Equitu adalah* (ROE) adalah rasio bersih terhadap ekuitas biasa, yang berfungsi untuk mengukur tingkat penembalian investasi dari pemegang saham biasa”. Rasio ini mengkaji sejauh mana suatu perusahaan mempergunakan sumber daya yang dimiliki untuk mampu memberikan laba atas ekuitas.

Menurut Brigham dan Houston (2016:149), *Return On Equity* (ROE) merupakan rasio bersih terhadap ekuitas biasa mengukur tingkat pengembalian atas investasi pemegang saham biasa. *Return On Equity* (ROE) digunakan untuk mengukur besarnya pengembalian terhadap investasi para pemegang saham. Angka tersebut menunjukkan seberapa baik manajemen memanfaatkan investasi para pemegang saham.

Tingkat ROE memiliki hubungan yang positif dengan harga saham, sehingga semakin besar ROE semakin besar pula harga saham karena besarnya ROE memberikan indikasi bahwa pengembalian yang akan diterima investor akan tinggi sehingga investor akan tertarik untuk membeli saham tersebut dan hal itu menyebabkan harga pasar saham cenderung naik (Harahap, 2016).

Menurut Kasmir (2019) “ *Return On Equity* (ROE) dapat menunjukan tingkat efesiensi perusahaan dalam penggunaan modal sendiri”. Semakin tinggi nilai ROE, maka semakin baik. Itu mengidinkasikan bahwa posisi perusahaan akan terlihat semakin kuat, begitupun sebaliknya.

Kesimpulannya ROE digunakan untuk mengukur kemampuan suatu perusahaan menghasilkan laba bersih setelah dikurangi pajak dalam memanfaatkan modalnya. Semakin tinggi nilai ROE, semakin baik pula kinerjanya dalam menghasilkan laba bersih setelah dikurangi pajak.

Dengan kata lain, ROE dapat menunjukkan berapa keuntungan yang dihasilkan oleh perusahaan dari setiap rupiah yang diinvestasikan oleh pemegang saham. ROE juga bisa digunakan sebagai ukuran efektivitas manajemen dalam menggunakan biaya ekuitas untuk aktivitas operasi dan pengembangan perusahaan.

1. Kelebihan *Return On Equity* (ROE)

Kelebihan dari rasio ini yaitu :

- 1) Perhitungan rumus ROE cenderung sederhana dan mudah dipahami sehingga setiap orang dapat mencari tau nilai ROE perusahaan.
- 2) Pihak manajemen perusahaan dapat menjadikan ROE sebagai alat untuk mendorong perolehan laba perusahaan agar lebih maksimal.
- 3) ROE bisa dijadikan sebagai bahan evaluasi atas kinerja perusahaan.
- 4) ROE dapat dijadikan sebagai alat kontrol bagi perusahaan, khususnya dalam hal profitabilitas.
- 5) ROE bisa dijadikan bahan evaluasi atas kinerja perusahaan.

2. Kekurangan *Return On Equity* (ROE)

Penggunaan *Return On Equity* juga memiliki beberapa kekurangan, yaitu:

- 1) Nilai ROE bisa saja menyebabkan perusahaan enggan untuk menambah porsi modalnya, terutama ketika nilai ROE di anggap

sudah besar (tinggi). Padahal, nilai rasio ROE yang tinggi adalah peluang yang bagus untuk melakukan pengembangan bisnis.

- 2) Perusahaan bisa saja hanya berfokus pada tujuan jangka pendek saja. Ini bisa berdampak buruk bagi perkembangan perusahaan di masa depan.

3. Fungsi *Return On Equity* (ROE)

Fungsi *Return On Equity* (ROE) adalah sebagai berikut:

- 1) Sebagai alat ukur untuk menganalisis tingkat efisiensi penggunaan modal perusahaan.
 - 2) Sebagai alat pembandingan antar perusahaan di sektor yang sama.
 - 3) Berfungsi untuk mengukur tingkat efisiensi dan efektivitas perusahaan dalam memanfaatkan modal untuk menghasilkan laba bersih setelah pajak.
 - 4) Sebagai indikator utama dalam pengambilan keputusan investasi.
- Tidak hanya investor saja, ROE juga digunakan oleh perusahaan dalam hal keputusan ekspansi.

4. Perhitungan *Return On Equity* (ROE)

Return On Equity adalah perbandingan antaralaba bersih setelah pajak suatu perusahaan dengan total modal. Adapun rumus dari ROE yaitu (Fahmi,2012:98) :

$$ROE = \frac{LabaBersih}{ModalSendiri}$$

2.1.4.3 *Earning Per Share (EPS)*

Menurut Fahmi (2012 : 96) “*Earning Per Share* atau pendapatan per lembar saham adalah bentuk pemberian keuntungan yang diberikan kepada para pemegang saham dari setiap lembar saham yang dimiliki”. Rasio ini digunakan untuk mengukur keberhasilan manajemen dalam mencapai keuntungan bagi para pemilik perusahaan.

Earning Per Share (EPS) adalah “indikasi dari laba yang mendapatkan dari masing-masing dari saham biasa dan sering digunakan untuk menilai profitabilitas dan resiko yang terkait dengan keuntungan dan juga penilaian tentang harga saham (Pouraghajan, *et al* 2013)”.

Darmaji dan Fakhrudin (2012:154) *Earning Per Share (EPS)* merupakan rasio yang menunjukkan bagian laba untuk setiap saham. Kenaikan atau penurunan EPS dari tahun ke tahun adalah ukuran penting untuk mengetahui baik tidaknya pekerjaan yang dilakukan perusahaan pemegang sahamnya. Tingkat EPS yang tinggi menunjukkan kepada pemegang saham dapat menerima keuntungan yang tinggi dari perusahaan, sebaliknya jika EPS yang rendah perusahaan juga memberikan keuntungan yang rendah kepada pemegang saham.

Earning Per Share (EPS) adalah kemampuan perusahaan untuk mendistribusikan pendapat yang diperoleh kepada pemegang sahamnya. *EPS* dapat dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut (Wiagustini, 2014:90) :

$$EPS = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Lembar Saham Yang Beredar}}$$

2.1.4.4 *Net Profit Margin (NPM)*

Menurut Kasmir (2019) “*Net Profit Margin (NPM)* adalah hubungan antara laba bersih setelah pajak dengan penjualan menunjukkan kemampuan manajemen dalam menjalankan perusahaan sampai cukup berhasil dalam memulihkan/mengendalikan harga pokok barang dagangan/jasa, beban operasi, penyusutan, bunga pinjaman dan pajak”. Semakin tinggi NPM akan mempengaruhi tingkat kinerja perusahaan, sehingga akan membuat perusahaan semakin baik dan dapat menyebabkan harga saham meningkat (Tandelin, 2010:386).

Net Profit Margin (NPM) merupakan perbandingan antara laba bersih dengan penjualan. Rasio ini sangat penting bagi manajer operasi karena mencerminkan strategi penetapan harga penjualan yang di tetapkan perusahaan dan kemampuannya dalam mengendalikan beban usaha. Semakin besar *NPM* maka semakin efisien kinerja perusahaan dan berdampak pada keuntungan yang diperoleh pemegang saham akan meningkat pula (Aryanti, Marwadi Dan Selvi, 2016).

Menurut Hery (2015:235) *Net Profit Margin (NPM)* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur besarnya prestasi laba bersih atas penjualan bersih. Rasio ini dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$NPM = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Penjualan}}$$

2.1.4.5 *Gross Profit Margin (GPM)*

Menurut Kasmir (2015,199) *profit margin on sales* atau *ratio profit margin* laba atas penjualan merupakan salah satu rasio yang digunakan untuk mengukur margin laba atas penjualan. Sedangkan Menurut Munawir dalam Tri Wiyati (2016:21) menyatakan bahwa “ *Gross Profit Margin* merupakan rasio atau pertimbangan antara *Gross Profit* (laba kotor) yang diperoleh perusahaan dengan tingkat penjualan yang dicapai pada periode yang sama”.

Menurut Riyanto dalam Juwita Kowel (2013:500) “ Rasio profit margin adalah perbandingan antara *Net Operating Income* dengan *Net Sales*”. *Gross Profit Margin (GPM)* atau laba kotor digunakan untuk mengetahui keuntungan kotor perusahaan yang berasal dari penjualan setiap produknya.

Gross Profit Margin merupakan perbandingan laba kotor dengan tingkat penjualan yang dicapai, semakin baik suatu operasi perusahaan maka akan berpengaruh terhadap perusahaan, rasio ini mencerminkan atau menggambarkan laba kotor yang dapat dicapai setiap rupiah penjualan (Nurlaelah Dkk,2017). *GPM* dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$GPM = \frac{\text{laba kotor}}{\text{Total penjualan}}$$

Maka dari beberapa jenis rasio di atas, peneliti memilih menggunakan rasio *Return On Asset (ROA)* untuk melihat pengembalian atas aktiva dan *Return On Equity (ROE)* untuk melihat tingkat pengembalian atas ekuitas. Perhitungan Rumus *Return On Asset (ROA)* dan *Return On Equity (ROE)* cenderung sederhana dan mudah dipahami.

2.1.5 *Leverage*

Menurut Harahap (2016) *leverage* adalah rasio yang menggambarkan hubungan antara utang perusahaan terhadap modal, rasio ini dapat melihat seberapa jauh perusahaan dibiayai oleh utang atau pihak luar dengan kemampuan perusahaan yang digambarkan oleh modal. Sedangkan menurut Fahmi (2012) *leverage* merupakan ukuran yang dipakai dalam menganalisis laporan keuangan untuk memperlihatkan besarnya jaminan yang tersedia untuk kreditor.

Menurut Fahmi (2012) rasio *leverage* merupakan rasio yang mengukur seberapa besar perusahaan dibiayai dengan utang. Sedangkan dalam arti luas Kasmir (2012) mengatakan bahwa rasio *leverage* digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk membayar seluruh kewajibannya, baik jangka panjang maupun jangka pendek apabila perusahaan dilikuidasi.

Syamsudin (2012) *Leverage* merupakan rasio yang dapat menunjukkan hubungan pinjaman jangka panjang yang diberikan oleh kreditor dengan jumlah modal sendiri yang diberikan oleh pemilik perusahaan. Penggunaan sumber-sumber pembiayaan perusahaan, baik yang merupakan sumber pembiayaan jangka

pendek maupun sumber pembiayaan jangka panjang akan menimbulkan suatu efek yang biasa disebut dengan leverage.

Berdasarkan pada pengertian-pengertian di atas maka dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan leverage adalah suatu tingkat kemampuan perusahaan dalam menggunakan aktiva dan atau dana yang mempunyai beban tetap (hutang dan atau saham istimewa) dalam rangka mewujudkan tujuan perusahaan untuk memaksimisasi kekayaan pemilik perusahaan. Permasalahan leverage akan selalu dihadapi oleh perusahaan, bila perusahaan tersebut menanggung sejumlah beban atau biaya, baik biaya tetap operasi maupun biaya finansial. Biaya tetap operasi merupakan beban atau biaya tetap yang harus diperhitungkan sebagai akibat dari fungsi pelaksanaan investasi, sedangkan biaya finansial merupakan beban atau biaya yang harus diperhitungkan sebagai akibat dari pelaksanaan fungsi pendanaan. Jadi, beban atau biaya tetap sebenarnya merupakan risiko yang harus ditanggung perusahaan dalam pelaksanaan keputusan-keputusan keuangan. Besar kecilnya risiko tersebut perlu diketahui agar dapat diantisipasi dengan meningkatkan volume kegiatan usaha.

1. Leverage Operasi

Leverage operasi (*operating leverage*) timbul sebagai suatu akibat dari adanya beban-beban tetap yang ditanggung dalam operasional perusahaan. Beban-beban tetap operasional tersebut misalnya biaya depresiasi/penyusutan atas aktiva tetap yang dimilikinya. Keown, Seall, Martin, dan William Patty (2010) mengemukakan pengertian leverage operasi (*operating leverage*)

adalah “company defrayal remain in the current of company earning”, artinya pembiayaan tetap perusahaan di dalam arus pendapatan perusahaan. Sedangkan Sartono (2017) menyebutkan leverage operasi timbul karena perusahaan memiliki biaya operasi tetap.

Leverage operasi adalah pengaruh biaya tetap operasional terhadap kemampuan perusahaan untuk menutup biaya tersebut. Dengan kata lain pengaruh perubahan volume penjualan (Q) terhadap laba sebelum bunga dan pajak (EBIT). Besar kecilnya leverage operasi dihitung dengan DOL (*Degree of operating leverage*) (Sartono, 2017).

$$DOL = \frac{\text{Persentase perubahan EBIT}}{\text{Persentase perubahan penjualan}}$$

Analisis leverage operasi dimaksudkan untuk mengetahui seberapa peka laba operasi terhadap perubahan hasil penjualan dan berapa penjualan minimal yang harus diperoleh agar perusahaan tidak menderita kerugian.

2. *Leverage Finansial*

Pengertian *financial leverage* (leverage keuangan) menurut Keown, Seall, Martin, dan Patty (2011) adalah “Pembiayaan sebagian dari aset perusahaan dengan surat berharga yang mempunyai tingkat bunga yang tetap (terbatas) dengan mengharapkan peningkatan yang luar biasa pada pendanaan bagi pemegang saham”. Dilihat dari pengertian di atas leverage

keuangan dimiliki perusahaan karena adanya penggunaan modal/dana yang memiliki beban tetap dalam pembiayaan perusahaan.

Besar kecilnya leverage finansial dihitung dengan DFL (*Degree of financial leverage*). DFL menunjukkan seberapa jauh perubahan EPS karena perubahan tertentu dari EBIT. Makin besar DFL nya, maka makin besar risiko finansial perusahaan tersebut. Menurut Syamsuddin (2011:113) mendefinisikan bahwa “ Financial Leverage adalah kemampuan perusahaan dalam menggunakan kewajiban-kewajiban financial tetap untuk meningkatkan pengaruh perubahan EBIT terhadap pendapatan per lembar saham (EPS)”. Rumus DFL adalah sebagai berikut :

$$DFL = \frac{\text{Persentase perubahan EPS}}{\text{Persentase perubahan EBIT}}$$

2.2 Hubungan antara variabel

a. Hubungan kepemilikan manajerial dengan keputusan investasi

Kepemilikan manajerial mempengaruhi keputusan investasi dimana pengaruhnya terjadi dalam jangka pendek. Jika seorang manajer diberikan saham (adanya kepemilikan Manajerial) maka akan berpengaruh terhadap keputusan investasi (Wahyuni, Dkk , 2015)

Menurut Devi (2015) kepemilikan manajerial bertujuan untuk mengontrol keputusan investasi. Dengan adanya kepemilikan manajerial maka akan menimbulkan rasa memiliki sehingga manajemen akan lebih berhati-hati dalam mengambil suatu keputusan.

Karena, segala hasil dari investasi tersebut akan berdampak pada manajer.

Dapat di simpulkan Nilai perusahaan adalah kondisi tertentu yang telah dicapai oleh suatu perusahaan sebagai gambaran atas kepercayaan masyarakat terhadap perusahaan, yang telah melalui suatu proses kegiatan selama beberapa tahun, yaitu sejak perusahaan tersebut didirikan sampai dengan saat ini.

b. Hubungan Profitabilitas dengan keputusan investasi

Menurut Wiagustini (2010:76) profitabilitas adalah kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba. Profitabilitas menjadi pertimbangan penting bagi investor dalam keputusan investasi. Semakin besar Return On Asset (ROA) sebagai rasio profitabilitas yang dimiliki sebuah perusahaan maka semakin efisien penggunaan aktiva sehingga akan memperbesar laba.

Hubungan profitabilitas berkaitan dengan keputusan investasi yaitu sebagai pengaturan anggaran dari proyeksi keuntungan. Dalam memperoleh tingkat keuntungan yang tinggi para investor juga melihat rasio profitabilitas *Return On Equity* (ROE), sehingga semakin besar ROE maka semakin besar pula harga saham (Aryanti, Dkk , 2016). Karena besarnya ROE memberikan indikasi bahwa tingkat pengembalian yang akan diterima investor akan tinggi.

Kesimpulannya adalah Hubungan profitabilitas berkaitan dengan keputusan keputusan antara lain keputusan investasi yaitu sebagai pengaturan

anggaran dari proyeksi keuntungan. Profitabilitas menjadi pertimbangan penting bagi investor dalam keputusan investasi

c. Hubungan Leverage dengan keputusan investasi

Hubungan antara leverage dengan investasi adalah teori *overinvestment* yang merupakan konflik potensial antara manajer dengan pemegang saham (Aivazian *et al.* 2005). Menurut teori ini manajer memiliki keinginan untuk memperbesar ukuran perusahaan sehingga terkadang menerima proyek yang dapat mengurangi kesejahteraan pemegang saham.

Financial Leverage yang tinggi menggambarkan kebijakan/keputusan investasi yang menyimpang (Sandiari, 2012). Kemampuan manajer dalam mengendalikan fluktuasi arus kas dalam perusahaan harus dibatasi dengan penggunaan utang. Penggunaan utang akan membuat manajer perusahaan membayar bunga kepada obligasi sehingga dalam melakukan investasi manajer akan lebih berhati-hati dan tidak berinvestasi pada proyek yang merugikan.

Dengan semakin tingginya rasio leverage menunjukkan semakin besarnya dana yang disediakan oleh kreditur. Hal tersebut akan membuat investor berhati-hati untuk berinvestasi di perusahaan yang rasio leverage tinggi karena semakin tinggi rasio leverage semakin tinggi pula resiko investasinya. Leverage itu sendiri menyangkut suatu kondisi yang baik dimana biaya stabil dan mengarah kepada sederetan besar tingkat keuntungan. Keputusan – keputusan tentang penggunaan leverage seharusnya menyeimbangkan hasil pengembalian yang lebih tinggi yang

diharapkan dengan bertambahnya resiko dan konsekuensi yang dihadapi perusahaan jika mereka tidak dapat memenuhi pembayaran bunga atau kewajiban yang sudah jatuh tempo.

2.3 Penelitian Terdahulu

Kajian penelitian relevan adalah memuat hasil-hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti lain, dengan maksud untuk menghindari duplikasi. Disamping itu untuk menunjukkan bahwa topik yang akan diteliti belum pernah diteliti dalam konteks yang sama. Sebagai bahan rujukan dan pembandingan dalam penelitian ini, peneliti dapat mengutip beberapa penelitian yang relevan dengan topik penelitian ini antara lain :

Annisa, Ramadhani Fitri (2016), “Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pengambilan Keputusan Hutang Perusahaan (Studi Kasus Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI tahun 2008-2012), Penelitian ini bertujuan menganalisis pengaruh kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, kebijakan deviden, profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap kebijakan hutang pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2008-2012. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan property dan real estate yang terdaftar dan aktif di BEI Tahun 2008-2012. Sampel diambil dengan metode purposive sampling. Sampel yang memenuhi syarat sebanyak 55. Metode statistik menggunakan Analisis Regresi Linear Berganda, dengan pengujian hipotesis uji statistik t. Hasil penelitian ini menunjukkan secara parsial: variabel kepemilikan manajerial tidak berpengaruh secara signifikan terhadap kebijakan hutang. Kepemilikan institusional tidak berpengaruh secara signifikan terhadap

kebijakan hutang. Kebijakan deviden berpengaruh secara signifikan terhadap kebijakan hutang. Profitabilitas tidak berpengaruh secara signifikan terhadap kebijakan hutang dan variabel terakhir ukuran perusahaan tidak berpengaruh secara signifikan terhadap kebijakan hutang.

Lia Popy Selviana¹ Ida Bagus, 2011. dengan Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Dan Struktur Kepemilikan Terhadap Keputusan Pendanaan Pada Perusahaan Properti di BEI. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh profitabilitas, ukuran perusahaan, dan struktur kepemilikan terhadap keputusan pendanaan. Penelitian ini dilakukan pada Perusahaan Properti di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016. Jumlah populasi yang diambil sebanyak 52 perusahaan dengan metode purposive sampling. Pengumpulan data dilakukan melalui data sekunder. Teknik analisis yang dilakukan pada penelitian ini menggunakan metode regresi linier berganda dengan menggunakan variabel bebas profitabilitas yang diproksikan dengan Return On Asset (ROA), ukuran perusahaan yang diproksikan dengan, dan kepemilikan manajerial. Berdasarkan hasil analisis ditemukan bahwa variabel profitabilitas, ukuran perusahaan, dan kepemilikan manajerial secara simultan berpengaruh signifikan terhadap keputusan pendanaan. Profitabilitas secara parsial berpengaruh negative dan signifikan terhadap keputusan pendanaan. Ukuran perusahaan secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan pendanaan. Kepemilikan manajerial secara parsial berpengaruh negatif signifikan terhadap keputusan pendanaan.

Devi Triana Br Bangun (2015) Analisis Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Profitabilitas, Dan Leverage Terhadap Keputusan Investasi Pada Perusahaan Food And Beverage di Bursa Efek Indonesia (BEI). Berdasarkan uji F menunjukkan bahwa model regresi linear berganda fit, artinya model regresi tersebut dapat digunakan untuk memprediksi kepemilikan manajerial, profitabilitas, dan leverage secara bersama-sama berpengaruh terhadap keputusan investasi perusahaan. Hal ini dapat dilihat berdasarkan nilai F hitung 6,468 dengan signifikansi 0,001 lebih kecil dari 0,05. Berdasarkan uji Koefisien Determinasi (R^2) menunjukkan bahwa variabel kepemilikan manajerial, profitabilitas, dan leverage hanya dapat menjelaskan keputusan investasi sebesar 0,215 atau 21,5%. Sedangkan sisanya 0,785 atau sebesar 78,5% dijelaskan oleh variabel lain diluar model.

Aisjah (2013) Effect of Manajerial ownership, financial leverage, profitability, firm size, and innvestment opportunity on dividend policy and firm value. Penelitian ini bertujuan untuk menguji dan menganalisis pengaruh kepemilikan manajerial, leverage keuangan, profitabilitas, ukuran perusahaan, dan peluang investasi pada kebijakan dividen, dan pengaruh semua variabel itu terhadap nilai perusahaan. Populasi adalah semua perusahaan manufaktur yang go public dan terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2006-2011 dan sampel ditentukan dengan metode sensus. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kepemilikan manajerial dan peluang investasi mempengaruhi kebijakan dividen, sedangkan leverage keuangan, profitabilitas, dan ukuran perusahaan tidak berpengaruh pada kebijakan dividen. Hasil ini lebih lanjut menjelaskan bahwa variabel penelitian, yaitu kepemilikan manajerial, leverage keuangan,

profitabilitas, ukuran perusahaan, peluang investasi, dan kebijakan dividen mempengaruhi nilai perusahaan.

Ben Said Hatem (2015) Interdependence between Managerial Ownership, Leverage and Firm Value: Theory and Empirical Validation. penelitian ini menguji interdependensi antara kepemilikan manajerial, hutang dan nilai perusahaan. Untuk tujuan ini, kami memeriksa sampel 246 perusahaan Perancis selama periode 11 tahun dibangun. Selain itu, kami menggunakan dua metode estimasi: persamaan simultan dan metode panel data. Hasil empiris mendukung interaksi antara ketiga variabel ini. Kami menyimpulkan hubungan nonlinear antara kepemilikan oleh orang dalam dan kekayaan pemegang saham. Hubungan berbentuk U terbalik ditemukan antara utang dan kepemilikan manajerial. Namun, peningkatan hutang menyebabkan peningkatan kepemilikan manajerial. Selain itu, modal saham yang dipegang oleh manajer merupakan faktor penting dalam menjelaskan rasio utang perusahaan Prancis. Akhirnya, kami menyimpulkan bahwa peran disiplin utang hanya berlaku untuk metode panel data.

2.4 Kerangka Berpikir

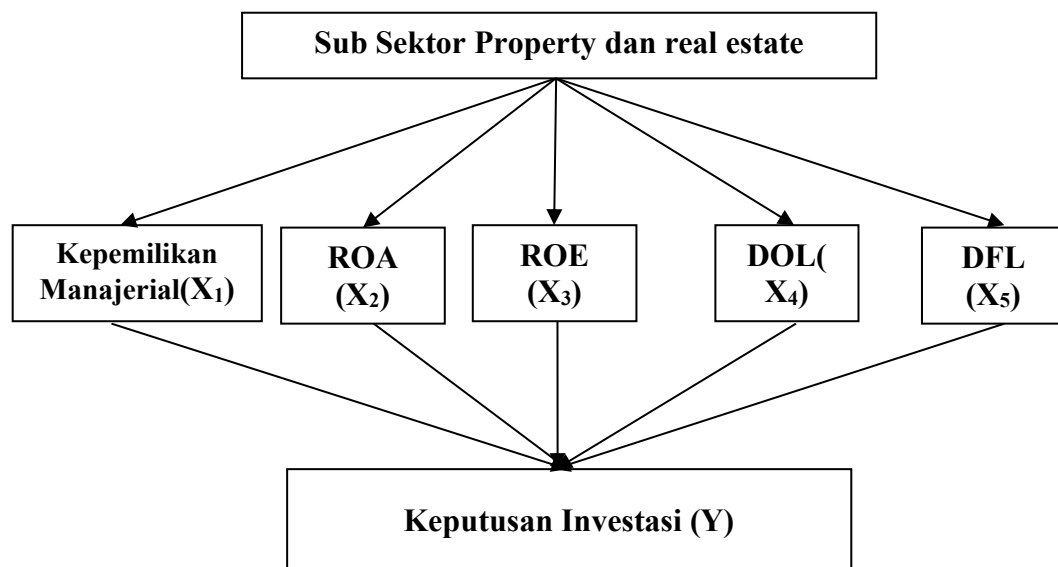
Sub Sektor property & real estate bangunan memegang peranan penting dalam bidang perekonomian dan pembangunan di Indonesia. Sub Sektor property dan real estate memiliki 65 perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan menjadi salah satu indikator untuk menilai perkembangan perekonomian suatu negara. Sub sektor property dan real estate juga menjadi salah satu sub sektor yang menarik untuk berinvestasi karena cukup menjanjikan

dimasa depan dan dimana industri ini cukup dipengaruhi oleh kondisi perekonomian negara. Keputusan investasi adalah suatu keputusan yang diambil untuk menanamkan modal pada satu atau lebih aset untuk mendapatkan keuntungan dimasa yang akan datang.

Maka dari itu pihak investor perlu memperhatikan faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan investasi seperti kepemilikan manajerial, profitabilitas dan leverage. Kepemilikan manajerial merupakan jumlah saham yang dimiliki oleh pihak manajemen atau dewan direksi. Sedangkan Profitabilitas menunjukan afektifitas atau kinerja perusahaan dalam menghasilkan tingkat keuntungan dengan menggunakan asset yang dimiliki. Profitabilitas dalam penelitian ini diukur dengan menggunakan *Return On Asset* (ROA) dan *Return On Equity* (ROE). Sedangkan Leverage adalah suatu tingkat kemampuan perusahaan dalam menggunakan aktiva dan hutang, pada Leverage ini dapat dihitung menggunakan *Degree of Operating Leverage* (DOL) dan *Degree of Financial Leverage* (DFL).

Jika meningkatnya Kepemilikan manajerial dalam perusahaan maka manajemen akan lebih giat untu meningkatkan kinerjanya karena manajemen memiliki tanggung jawab dalam mengambil suatu keputusan serta menanggung kerugian apabila keputusan investasi yang diambil mereka salah. Profitabilitas menjadi pertimbangan dalam mengambil keputusan investasi dikarenakan tingginya profitabilitas suatu perusahaan akan membuat para investor tertarik untuk berinvestasi pada perusahaann tersebut. Sedangkan jika suatu perusahaan memiliki tingkat rasio leverage yang tinggi hal tersebut akan membuat investor

akan lebih berhati-hati dalam berinvestasi pada perusahaan tersebut, karena semakin tinggi rasio leverage semakin tinggi pula resiko investasinya.



Gambar 2.1: Kerangka Pemikiran

2.5 Hipotesis

Berdasarkan rumusan masalah dan kerangka pemikiran yang dikemukakan diatas, maka penulis dapat menarik hipotesis yaitu:

1. Terdapat pengaruh *Kepemilikan Manajerial* (X₁) terhadap Keputusan Investasi (Y) pada Sub Sektor Property dan real estate Tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia.
2. Terdapat pengaruh *Return On Assets* (ROA) (X₂) terhadap Keputusan Investasi (Y) pada Sub Sektor Property dan real estate Tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia

3. Terdapat pengaruh ***Return On Equity*** (ROE) (X_3) terhadap Keputusan Investasi (Y) pada Sub Sektor Property dan real estate Tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia.
4. Terdapat pengaruh *Leverage* yang terdiri dari ***Degree of Operating Leverage*** (DOL) (X_4) terhadap Keputusan Investasi (Y) pada Sub Sektor Property dan real estate Tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia.
5. Terdapat pengaruh *Leverage* yang terdiri dari ***Degree of Financial Leverage*** (DFL) (X_5) terhadap Keputusan Investasi (Y) pada Sub Sektor Property dan real estate Tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia.

BAB III

OBJEK DAN METODE PENELITIAN

3.1 Objek Penelitian

Berdasarkan latar belakang penelitian dan kerangka pemikiran seperti yang sudah dijelaskan dalam bab sebelumnya, maka obyek dalam penelitian ini adalah perusahaan sub sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

3.2 Metode Penelitian

Sugiyono (2012:2) mengungkapkan bahwa metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Metode penelitian ini tergolong pada penelitian kuantitatif. Penelitian kuantitatif berguna untuk menganalisis pengaruh antara variabel dengan variabel lainnya. Penelitian ini bertujuan untuk melihat seberapa jauh variabel bebas mempengaruhi variabel terikat.

3.2.1 Desain Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu analisa regresi linier berganda, metode tersebut digunakan untuk meramalkan pengaruh dari suatu variabel terikat (investasi) berdasarkan variabel bebas (kepemilikan manajerial, profitabilitas dan leverage). Apakah terdapat pengaruh yang signifikan diantara variabel terikat terhadap keputusan investasi.

3.2.2 Definisi Operasional Variabel

Definisi operasional variabel adalah suatu definisi yang diberikan pada suatu variabel atau dengan cara memberikan arti atau menspesifikasikan kegiatan

ataupun membenarkan suatu operasional yang diperlukan untuk mengukur variabel tersebut (Sekaran, 2006). Definisi Operasional dimaksudkan untuk memberikan definisi yang lebih akurat kepada variabel-variabel yang akan diteliti dengan tujuan agar variabel-variabel tersebut dapat diukur dan diamati.

Tabel 3.1: Operasional Variabel

VARIABEL	SUB VARIABEL	RUMUS	SKALA
Kepemilikan manajerial (X1)	<i>Kepemilikan Manajerial</i>	$KM = \frac{\text{Jumlah Saham Oleh Manager}}{\text{Jumlah Saham yang beredar}}$	Rasio
Profitabilitas (X2)	<i>Return On Assets (ROA)</i>	$ROA = \frac{\text{Labasebelum bungapajak}}{\text{Total aktiva}}$	Rasio
	<i>Return On Equity (ROE)</i>	$ROE = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Modal Sendiri}}$	
Leverage (X3)	<i>Degree of operating leverage (DOL)</i>	$DOL = \frac{\text{Persentase perubahan EBIT}}{\text{Persentase perubahan penjualan}}$	Rasio
	<i>Degree of financial leverage (DFL)</i>	$DFL = \frac{\text{Persentase perubahan EPS}}{\text{Persentase perubahan EBIT}}$	
Keputusan investasi (Y)	<i>Price Earning Ratio (PER)</i>	$PER = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{EPS}}$	Rasio

Sumber:

X : Wijaya (2011), Riyadi (2016), (Fahmi, 2012), Sartono (2017), Syamsuddin (2011:113)

Y : Ningsih, (2012)

3.2.3 Jenis dan Sumber Data

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kuantitatif kausal. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini berupa sumber data sekunder dalam bentuk dokumentasi dengan karakteristik berupa laporan keuangan (financial statement) utamanya laporan neraca dan laporan laba/rugi, dimana diperoleh melalui situs resmi BEI di www.idx.com.

3.3 Populasi dan Sampel

1. Populasi

Sugiyono (2012:117) menyimpulkan bahwa populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek atau subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu berkaitan dengan masalah penelitian. Dengan demikian yang termasuk populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan manufaktur sub sektor *Properti dan Real Estate* di Bursa Efek Indonesia (BEI). Jumlah perusahaan manufaktur sub sektor *Properti dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) terdapat 65 perusahaan.

Tabel 3.2 Daftarperusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate

No.	Kode	NamaPerusahaan	Tanggal IPO
1	ARMY	ArmidianKaryatamaTbk	21-Jun-2017
2	APLN	AgungPodomoro Land Tbk	11-Nov-2010
3	ASRI	AlamSutera Reality Tbk	18-Dec-2007
4	BAPA	BekasiAsriPemulaTbk	14-Jan-2008
5	BAPI	Bhakti AgungPropertindoTbk.	16 Sep 2019
6	BCIP	Bumi Citra PermaiTbk	11-Dec-2009

7	BEST	BekasiFajar Industrial Estate Tbk	10-Apr-2012
8	BIKA	Binakarya Jaya AbadiTbk	14-Jul-2015
9	BIPP	Bhuawanatala Indah PermaiTbk	23-Oct-1995
10	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk	15-Jun-2007
11	BKSL	Sentul City Tbk	28-Jul-1997
12	BSDE	BumiSerpongDamaiTbk	6-Jun-2008
13	CITY	Natura City Developments Tbk	28 Sep 2018
14	COWL	Cowell Development Tbk	19-Dec-2007
15	CPRI	Capri Nusa SatuPropertiTbk	11 Apr 2019
16	CTRA	Ciputra Development Tbk	28-Mar-1994
17	DART	Duta Anggada Realty Tbk	8-May-1990
18	DILD	Intiland Development Tbk	4-Sep-1991
19	DMAS	Puradelta Lestari Tbk	29-Mei-2015
20	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	2-Nov-1994
21	ELTY	Bakrieland Development Tbk	30-Oct-1995
22	EMDE	Megapolitan Development Tbk	12-Jan-2011
23	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	30-Jun-2000
24	FORZ	Forza Land Indonesia Tbk	28- Apr-2017
25	GAMA	Gading Development Tbk	11-Jul-2012
26	GMTD	Goa Makassar Tourism Development Tbk	11-Dec-2000
27	GPRA	PerdanaGapura Prima Tbk	10-Oct-2007
28	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk	23-Des-2011

29	INDO	RoyalindoInvestaWijayaTbk	13 Jan 2020
30	JRPT	Jaya Real Property Tbk	29-Jun-1994
31	KIJA	KawasanIndustriJababekaTbk	10-Jan-1995
32	KOTA	DMS PropertindoTbk	09 Jul 2019
33	LAND	TrimitraPropertindoTbk	23 Ags 2018
34	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk	13-Jul-2007
35	LPCK	LippoCikarangTbk	24-Jul-1997
36	LPKR	LippoKarawaciTbk	28-Jun-1996
37	MDLN	Modernland Realty Tbk	18-Jan-1993
38	MKPI	Metropolitan KentjanaTbk	10-Jul-2009
39	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk	12-Jun-2015
40	MPRO	PropertindoMuliaInvestamaTbk	09 Okt 2018
41	MTLA	Metropolitan Land Tbk	20-Jun-2011
42	MYRX	Hanson International Tbk	31-Oct-1990
43	NIRO	City Retail Developments Tbk	13-Sep-2012
44	NZIA	Nusantara Almazia, Tbk	25 Sep 2019
45	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	22-Aug-1994
46	PAMG	BimaSakti Pertiwi Tbk	05 Jul 2019
47	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	15-Jun-1992
48	POLI	PolluxInvestasiInternasionalTbk	10 Jan 2019
49	POLL	PolluxProperti Indonesia Tbk	11 Jul 2018
50	POSA	Bliss Properti Indonesia Tbk	10 Mei 2019

51	PPRO	PP Properti Tbk	19-Mei-2015
52	PUDP	Pudjiati Prestige Tbk	18-Nov-1994
53	PWON	Pakuwon Jati Tbk	19-Oct-1989
54	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk	06 Des 2019
55	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	09 Jul 2018
56	RBMS	Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk	19-Dec-1997
57	RDTX	Roda Vivatex Tbk	14-Mei-1990
58	RODA	Pikko Land Development Tbk	22-Oct-2001
59	SATU	Kota Satu Properti Tbk	05 Nov 2018
60	SCBD	Dadanayasa Arthatama Tbk	19-Apr-2002
61	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	12-Oct-1995
62	SMRA	Summarecon Agung Tbk	7-May-1990
63	TARA	Sitara Propertindo Tbk	11-Jul-2014
64	TRIN	Perintis Trinita Properti Tbk	15 Jan 2020
65	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk	10 Des 2018

Sumber : sahamoke.com

2. Sampel

Sugiyono (2012:118) sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Bila populasi besar, dan peneliti tidak mungkin mempelajari semua yang ada pada populasi, misalnya karena keterbatasan dana, tenaga dan waktu, maka peneliti dapat menggunakan sampel yang diambil dari populasi itu. Metode sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah *purposive sampling*, yaitu teknik sampling yang digunakan peneliti jika

peneliti mempunyai pertimbangan-pertimbangan tertentu di dalam pengambilan sampelnya atau penentuan sampel untuk tujuan tertentu (Riduwan, 2014:63). Adapun kriteria yang digunakan untuk memilih sampel penelitian adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan sub sektor *Properti dan Real Estate* yang terdaftar selama periode penelitian tahun 2014-2018.
2. Memiliki laporan keuangan perusahaan secara lengkap selama tahun 2014-2018.
3. Perusahaan yang tidak mengalami delisting selama tahun 2014-2018
4. Perusahaan yang sudah listing sebelum tahun periode penelitian.

Dari populasi sebanyak 65 perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), diperoleh 39 perusahaan yang memenuhi kriteria sebagai sampel. Sebagaimana pada tabel berikutini:

Tabel 3.3 Daftar Sampel perusahaan Sub Sektor *Properti dan Real Estate*

No.	Kode	Nama Perusahaan	Tanggal IPO
1	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk	18-Dec-2007
2	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	14-Jan-2008
3	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	11-Dec-2009
4	BIPP	Bhuawanatala Indah Permai Tbk	23-Oct-1995
5	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk	15-Jun-2007
6	BKSL	Sentul City Tbk	28-Jul-1997
7	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	6-Jun-2008
8	COWL	Cowell Development Tbk	19-Dec-2007

9	PUDP	Pudjiati Prestige Tbk	18-Nov-1994
10	CTRA	Ciputra Development Tbk	28-Mar-1994
11	DART	Duta Anggada Realty Tbk	8-May-1990
12	DILD	Intiland Development Tbk	4-Sep-1991
13	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	2-Nov-1994
14	EMDE	Megapolitan Development Tbk	12-Jan-2011
15	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	30-Jun-2000
16	GMTD	Goa Makassar Tourism Development Tbk	11-Dec-2000
17	GAMA	Gading Development Tbk	11-Jul-2012
18	GPRA	PerdanaGapura Prima Tbk	10-Oct-2007
19	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk	23-Dec-2011
20	JRPT	Jaya Real Property Tbk	29-Jun-1994
21	KIJA	KawasanIndustriJababekaTbk	10-Jan-1995
22	LPCK	LippoCikarangTbk	24-Jul-1997
23	LPKR	LippoKarawaciTbk	28-Jun-1996
24	MDLN	Modernland Realty Tbk	18-Jan-1993
25	MKPI	Metropolitan KentjanaTbk	10-Jul-2009
26	MTLA	Metropolitan Land Tbk	20-Jun-2011
27	MYRX	Hanson International Tbk	31-Oct-1990
28	NIRO	City Retail Developments Tbk	13-Sep-2012
29	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	22-Aug-1994
30	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	15-Jun-1992

31	PUDP	Pudjiati Prestige Tbk	18-Nov-1994
32	PWON	PakuwonJatiTbk	19-Oct-1989
33	RBMS	RistaBintangMahkotaSejatiTbk	19-Dec-1997
34	RDTX	RodaVivatexTbk	14-Mei-1990
35	RODA	Pikko Land Development Tbk	22-Oct-2001
36	SCBD	DadanayasaArthatamaTbk	19-Apr-2002
37	SMDM	SuryamasDutamakmurTbk	12-Oct-1995
38	SMRA	SummareconAgungTbk	7-May-1990
39	TARA	Sitara Propertindo Tbk	11-Jul-2014

Sumber: www.idx.co.id

3.4 Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data berupa dokumentasi untuk memperoleh data yang dibutuhkan. Teknik pengumpulan data dokumentasi dilakukan dengan mengumpulkan data kepustakaan yang berhubungan dengan penelitian, serta mencari data dari website Bursa Efek Indonesia www.idx.co.id

3.5 Metode Teknik Analisis

Data-data yang diperoleh melalui pengumpulan data selanjutnya diolah dan dianalisis dengan menggunakan rumus regresi berganda dan korelasi. Teknik analisis yang digunakan penelitian ini adalah model persamaan regresi linier berganda, hubungan fungsional variabel-variabel bebas terhadap variabel terikat diformulasikan dalam fungsi regresi sebagai berikut:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4 + b_5X_5 + e$$

dimana :

Y	= Keputusan investasi
a	= Konstanta
b	= Koefisien Variabel
X ₁	= Kepemilikan Manajerial
X ₂	= ROA
X ₃	= ROE
X ₄	= DOL
X ₅	= DFL
e	= Residual/eror

1. Uji Asumsi Klasik

Menurut Gujarati (1997:24) persamaan yang diperoleh dari sebuah estimasi dapat dioperasikan secara statistik jika memenuhi asumsi klasik, yaitu memenuhi asumsi bebas multikolinieritas, heteroskedastisitas, dan autokorelasi. Pengujian ini dilakukan agar mendapatkan model persamaan regresi yang baik sesuai kaidah BLUE (*Best Linier Unbiased Estimator*). Pengujian ini dilakukan dengan bantuan *software* SPSS..

a. Uji Multikolinearitas

Priyono (2015 :59) menyatakan “ multikolinearitas merupakan suatu kondisi adanya hubungan linear atau korelasi yang tinggi diantara masing-masing variabel independen dalam sebuah model regresi”. Uji multikolinearitas dilakukan dengan melihat *tolerance value* (nilai toleran) dan *Variance Influence Factor* (VIF) yaitu jika *tolerance value* > 0,1 dan VIF < 10 maka tidak terdapat masalah multikolinearitas dan jika *tolerance value* < 0,1 dan VIF > 10, maka terdapat masalah multikolinearitas.

b. Uji Heteroskedastisitas

Menurut Ghazali (2012 :139) “uji heteroskedastisitas digunakan untuk menguji model regresi apakah tidak terdapat ketidaksamaan varians dan residual satu pengamatan ke pengamatan lain. Jika varians dan residual satu pengamat ke pengamat lain tetap, maka disebut homokedastisitas. Jika sebaliknya maka disebut heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah yang tidak terjadi homokedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas”. Untuk menguji heteroskedastisitas dapat menggunakan uji *glejser*. Ada atau tidaknya gejala heteroskedastisitas dapat dilihat dari profitabilitas signifikansinya, jika nilai signifikansinya $> 5\%$ maka dapat disimpulkan tidak mengandung adanya gejala heteroskedastisitas.

c. Uji Autokorelasi

Pengujian ini digunakan untuk mendeteksi ada atau tidaknya residual tidak bebas dari satu observasi ke observasi lainnya. Uji Autokorelasi dapat dilakukan dengan menggunakan uji Durbin-Watson (*DW test*) melalui program SPSS for windows. Menurut Ghazali (2005,115) keputusan autokorelasi dapat dilihat berikut ini :

1. $du < dw < 4-du$, maka keputusan yang diambil adalah tidak terjadi autokorelasi.
2. $dw > 4-dl$, maka keputusan yang diambil adalah terjadi autokorelasi.
3. $4-du < dw < 4-dl$, maka keputusannya adalah tidak ada kepastian atau kesimpulan yang pasti.

d. Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki residu normal. Jika asumsi normalitas tidak terpenuhi, maka uji-F dan uji-t menjadi tidak valid.

Salah satu cara termudah untuk melihat normalitas residual adalah dengan melihat grafik histogram yang membandingkan antara data observasi dengan distribusi yang mendekati distribusi normal. Selain itu untuk melihat normalitas residual dapat juga melalui *normal probability plot* yang membandingkan distribusi kumulatif dari distribusi normal. Distribusi normal akan membentuk satu garis lurus diagonal dari grafik (Ghozali,2005:110). Dasar pengambilan keputusan normalitas residual adalah sebagai berikut :

1. Bila penyebaran data berada di sekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal, atau garis histogramnya menunjukkan pola distribusi normal, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas.
2. Bila penyebaran data jauh dari diagonal dan atau tidak mengikuti arah garis diagonal, atau grafik histogram tidak menunjukkan pola distribusi normal, maka model regresi tidak memenuhi normalitas.

2. Uji Hipotesis

a. Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien determinasi (R^2) digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Apakah kemampuan variabel – variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen

sangat terbatas atau variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah di antara nol dan satu. Nilai R^2 yang kecil berarti kemampuan variabel – variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen sangat terbatas. Nilai yang mendekati satu berarti variabel – variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen. R^2 menyatakan koefisien determinasi atau seberapa besar pengaruh variabel independen secara parsial terhadap variabel dependen (Ghozali,2007:87).

b. Uji F-statistik

Sugiyono (2012:118) Uji f adalah uji yang dilakukan untuk membuktikan pengaruh variabel – variabel bebas (X) secara bersama – sama terhadap variabel terikat (Y). Nilai F hitung dapat dicari dengan rumus berikut :

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

Keterangan :

R^2 = koefisien determinasi

k = banyaknya variabel independen

n = banyaknya anggota sampel

kriteria pengambilan keputusan pada taraf signifikan (α) = 5% dengan derajat kebebasan (df) k dan (n-k-1) adalah sebagai berikut:

Jika $F_{hitung} \leq F_{tabel}$ berarti H_0 diterima dan H_a ditolak.

Jika $F_{hitung} > F_{tabel}$ berarti H_0 ditolak dan H_a diterima.

c. Uji t-statistik

Uji t-statistik adalah Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh variabel independen secara individu (Ghozali, 2005). Pengujian ini dilakukan untuk mengukur tingkat signifikansi atau keberartian setiap variabel bebas (X) terhadap variabel terikat (Y) dalam model regresi. Pada taraf signifikansi (α) = 5% dan derajat kebebasan atau *degree of freedom* (df) = $n-k-1$ yang mana n adalah jumlah sampel dan k adalah banyak nya variabel independen, maka akan diperoleh besarnya nilai t tabel. Selanjutnya pengujian t-statistik dilakukan dengan uji satu sisi. Adapun ketentuannya sebagai berikut :

1) uji sisi kanan :

jika $t_{hitung} \leq t_{tabel}$ berarti H_0 diterima dan H_a ditolak

jika $t_{hitung} \geq t_{tabel}$ berarti H_0 ditolak dan H_a diterima

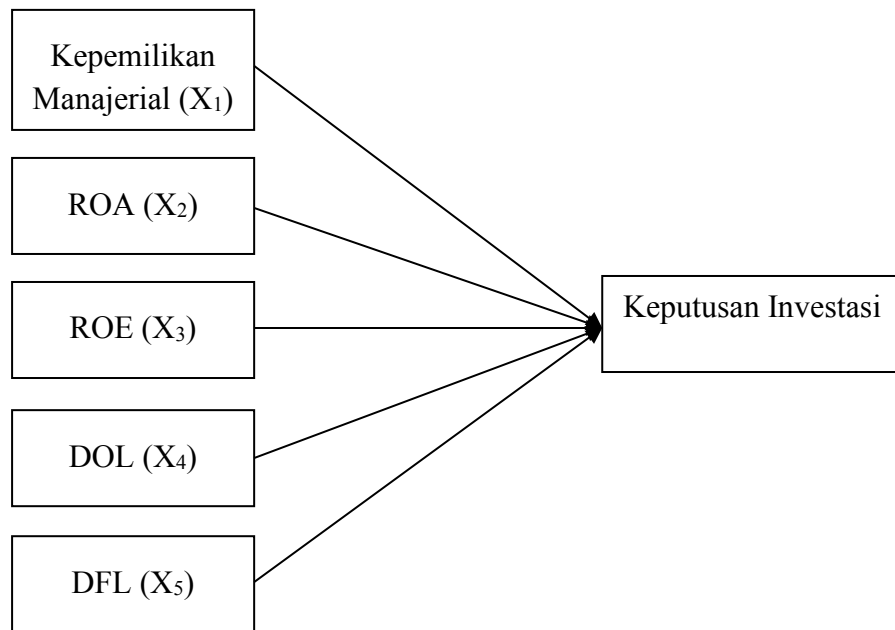
2) uji sisi kiri :

jika $t_{hitung} \geq t_{tabel}$ berarti H_0 diterima dan H_a ditolak

jika $t_{hitung} \leq t_{tabel}$ berarti H_0 ditolak dan H_a diterima

3.6 Rancangan Hipotesis

Berdasarkan rancangan uji hipotesis maka model/gambar rancangan hipotesis sebagai berikut :



Gambar 3.1 Rancangan Hipotesis

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Gambaran Umum Perusahaan

4.1.1. Sejarah singkat Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate

Industri properti real estate pada umumnya merupakan perusahaan yang bergerak dibidang pembangunan. Properti real estate merupakan tanah dan semua peningkatan permanen diatasnya termasuk bangunan-bangunan, seperti gedung, pembangunan jalan, tanah terbuka, dan segala bentuk pengembangan lainnya yang melekat secara permanen. Produk yang dihasilkan dari industri properti real estate berupa perumahan, apartment, rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan), gedung perkantoran (*office building*), pusat perbelanjaan berupa mall, plaza, trade center.

Dalam Properti dan Real Estate terdapat Enam puluh lima (65) perusahaan.

Dari ke enam puluh lima (65) perusahaan tersebut peneliti memilih 38 perusahaan untuk dijadikan sebagai sampel dalam penelitian ini, dikarenakan ke 38 perusahaan tersebut dianggap memenuhi persyaratan dalam penentuan sampel untuk melakukan penelitian ini. Ke tiga puluh delapan perusahaan tersebut yaitu :

1. Gambaran Umum PT Alam Sutera Realty Tbk

Perusahaan didirikan pada 3 November 1993 oleh Harjanto Tirtohadiguno beserta keluarga, dengan nama PT Adhihutama Manunggal. Nama Perusahaan kemudian berubah menjadi PT Alam Sutera Realty pada 19 September 2007. Akta Pendirian No. 15 tanggal 3 November 1993 dibuat oleh Ny Erly Soehandjojo,

S.H., Notaris di Jakarta. Perusahaan memiliki visi untuk menjadi pengembang properti terbaik yang mengutamakan inovasi dalam meningkatkan kualitas kehidupan. Berdasarkan Anggaran Dasar, Perusahaan memiliki bidang usaha dalam pembangunan dan pengelolaan perumahan. Hingga akhir tahun 2020, Perusahaan telah memiliki dan membangun beberapa proyek unggulan yang terdiri dari kota mandiri, apartemen, mal, pasar modern, dan gedung perkantoran.

2. Gambaran Umum PT Bekasi Asri Pemula Tbk

PT Bekasi Asri Pemula, Tbk (BAPA), merupakan perusahaan publik yang bergerak dibidang developer. Perseroan awalnya memiliki segmen perumahan subsidi, namun seiring meluasnya titik ekonomi disekitarnya, maka saat ini perseroan fokus pada semi real estate dan komersil untuk kalangan menengah. Akta Pendirian No. 909 tanggal 20 Oktober 1993 , Perubahan Terakhir Akta No. 55 tanggal 24 Mei 201. Memiliki modala dasar sebesar Rp200.000.000.000,- memeilik modal ditempatkan dan disetor penuh sebesar Rp66.178.452.000. Kantor pusat PT Bekasi Asri Pemula, Tbk berada di Gd. Tomang Tol lantai 2 Jl. Arjuna No. 1, Tanjung Duren Selatan, Jakarta - 11470

3. Gambaran Umum PT Bumi Citra Permai Tbk

PT Bumi Citra Permai berdiri sejak tahun 2000 berdasarkan Akta Perseroan Terbatas PT Bumi Citra Permai No. 2 tanggal 3 Mei 2000 yang dibuat di hadapan Abdullah Ashal, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta. PT Bumi Citra Permai Tbk bergerak dibidang real estate yakni pengembangan kawasan industri dan pergudangan bernama Millenium Industrial Estate dengan luas wilayah mencapai ± 1800 hektar dan terus berkembang hingga saat ini. Menjadi perusahaan terbuka

sejak tahun 2009 setelah melakukan penawaran umum perdana dengan kode saham BCIP dan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia. Kantor pusat berada di Jalan Kramat Raya No. 32-34, Senen, Jakarta Pusat 10450.

4. Gambaran Umum PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (“Perusahaan”) pada awalnya didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 jo. Undang-Undang No. 12 tahun 1970 berdasarkan Akta No. 165 tanggal 21 Desember 1981 yang dibuat di hadapan Notaris Koswara, SH. Akta Pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-4821.HT.01.01.Th.83 tanggal 29 Juni 1983 serta diumumkan dalam Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 10 Februari 1989, Tambahan No. 204. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 199 tanggal 26 Juli 2018 dan Akta Notaris No. 20 tanggal 26 September 2018 dari Edi Priyono, SH, Notaris di Jakarta sehubungan dengan perubahan peningkatan modal ditempatkan/ disetor dan perubahan Direksi dan Dewan Komisaris. Akta tersebut telah diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat No. AHU-AH.01.03-0226410 tanggal 27 Juli 2018 dan AHUAH.01.03-0249771 tanggal 5 Oktober 2018. Perusahaan berdomisili di Jakarta Selatan. Kantor pusat Perusahaan beralamat di Graha BIP Lt. 6, Jl. Gatot Subroto Kav.23, Jakarta Selatan 12930.

5. Gambaran Umum PT. Bukit Darmo Property Tbk

Perseroan terbatas dengan nama PT. Adhi baladika yang didirikan berdasar hukum Negara Republik Indonesia dan berdomisili di Surabaya. PT. Adhibaladika didirikan dengan Akta No. 11 tanggal 12 Juli 1989 di hadapan Sugino Saputra, sebagai pengganti dari Budiarti Karnadi, S.H., Notaris di Jakarta yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia (sekarang Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI) berdasarkan Surat Keputusan No. C2-7737.HT.01.01-TH.89 tanggal 22 Agustus 1989. Didaftarkan dalam Buku Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya di bawah No. 1376/1989 dan No. 1377/1989, keduanya tertanggal 4 Oktober 1989 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 102 tanggal 22 Desember 1989, Tambahan No. 3767.

6. Gambaran Umum PT. Bumi Serpong DamaiTbk

Bumi Serpong Damai Tbk (*BSD City*) didirikan 16 Januari 1984 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1989. erdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan BSDE adalah berusaha dalam bidang pembangunan real estat. Saat ini BSDE melaksanakan pembangunan kota baru sebagai wilayah pemukiman yang terencana dan terpadu yang dilengkapi dengan prasarana-prasarana, fasilitas lingkungan dan penghijauan dengan nama BSD City

7. Gambaran Umum PT Sentul City tbk

Sejarah pertambangan batubara di tanjung enim sejak zaman kolonial belanda tahun 1919 dengan menggunakan metode penambangan terbuka di wilayah operasi pertama, yaitu di tambang air laya. Selanjutnya mulai 1923

beroperasi dengan metode penambangan bawah tanah (underground mining) hingga 1940, sedangkan produksi untuk kepentingan komersial dimulai pada 1938. PT. Sentul City Tbk. (BKSL) beroperasi pada pengembangan perkotaan, resor, dan real estate. Perusahaan secara bertahap menyelesaikan pembangunan Bukit Sentul City satelit di tanah seluas 2.500 ha yang terletak di Sentul, Kabupaten Bogor, yang terdiri dari resor, kompleks perumahan, fasilitas komersial dan umum.

8. Gambaran Umum PT Cowell Development Tbk

PT Cowell Development Tbk didirikan sebagai Perseroan Terbatas pada tanggal 25 Maret 1981 dengan nama PT Internusa Artacipta berdasarkan Akta No. 166, yang dibuat di hadapan Kartini Muljadi, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. Y.A.5/69/21 tanggal 27 Januari 1982 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 9 Juli 1982 No. 55 Tambahan No. 870. Perseroan memulai kegiatan usahanya di tahun 1984 dengan pengembangan kawasan perumahan Melati Mas *Residence* (sebelumnya dikenal sebagai Villa Melati Mas) di kawasan Serpong. Proyek Melati Mas Residence ini diikuti dengan pengembangan 3 (tiga) proyek *residensial* lainnya, yaitu *Serpong Park*, *Serpong Terrace*, dan *Laverde*.

9. Gambaran Umum PT. Ciputra Development Tbk

PT Citra Habitat Indonesia yang didirikan oleh Dr. (HC) Ir. Ciputra pada tanggal 22 Oktober 1981 merupakan cikal bakal Perseroan sebelum dikenal sebagai salah satu perusahaan properti terdepan dan paling terdiversifikasi di

Indonesia. Pada tahun 1990 Perseroan melakukan perubahan nama menjadi PT Ciputra Development. Tahun 1990 juga menandai era dimulainya pertumbuhan Perseroan, dengan dilakukannya beragam ekspansi bisnis melalui anak-anak perusahaan. Pada tanggal 28 Maret 1994 Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana (IPO – Initial Public Offering) dan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (BEI – sebelumnya Bursa Efek Jakarta) dengan kode saham CTRA. Jejak Perseroan kemudian diikuti oleh anak-anak perusahaan, PT Ciputra Surya (CTRS) yang mencatatkan sahamnya di BEI tahun 1999 dan PT Ciputra Property (CTRP) IPO dan mencatatkan sahamnya di BEI pada tahun 2007. Pada bulan Desember 2016 Perseroan bersama-sama dengan CTRS dan CTRP melakukan penggabungan usaha (merger) pada tanggal 12 Januari 2017.

10. Gambaran Umum PT. Duta Anggada Realty Tbk

Perseroan pada awalnya didirikan dengan nama PT Duta Anggada Inti Pratama pada tanggal 30 Desember 1983 berdasarkan Akta Notaris Buniarti Tjandra, S.H., No. 196 dan kemudian diubah menjadi PT Duta Anggada Realty Tbk (“Perseroan”). sejak bulan April 1997. Perseroan beralamat di Plaza Chase Lt. 21, Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12920. Akta Pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2-3339.HT.01.01.TH.84 tanggal 12 Juni 1984 dan diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 60, Tambahan No. 764 tanggal 27 Juli 1984. Anggaran Dasar Perusahaan mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Notaris Mina Ng. S.H., M.Kn., No. 26 tanggal 29 Juni 2016 mengenai persetujuan atas perubahan Anggaran Dasar Perusahaan sehubungan dengan maksud dan tujuan Perusahaan. Perubahan

ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0063521 tanggal 1 Juli 2016.

11. Gambaran Umum PT. Intiland Development Tbk

PT Intiland Development Tbk (Perseroan) didirikan dengan merujuk kepada Undang-Undang Penanaman Modal Asing No. 1 Tahun 1967 jo. Undang-Undang No. 11 Tahun 1970, dan berdasarkan Akta Notaris No. 118 tanggal 10 Juni 1983 yang dibuat di hadapan Notaris Kartini Mulyadi dengan nama PT Wisma Dharmala Sakti. Akta pendirian ini disetujui dan disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-6668-HT.01.01Th.83 tanggal 10 Oktober 1983.

12. Gambaran Umum PT. Duta Pertiwi Tbk

Perusahaan didirikan bulan Maret 1982 berdasarkan Akte Pendirian No. 45 tanggal 18 Maret 1982. Berproduksi secara komersial pada awal tahun 1987 sampai sekarang. Perusahaan bergerak pada bidang industri perekat kayu lapis, kimia, perdagangan dan pertambangan sesuai akte perubahan No. 34 tanggal 11 Juni 2009. Perusahaan berdomisili di Pontianak, di tepi sungai Kapuas dengan luas \pm 3 hektar dan tenaga kerja \pm 100 orang.

13. Gambaran Umum PT. Megapolitan Development Tbk

Sesuai dengan Akta Pendirian Perseroan Nomor 24 tanggal 10 September 1976 yang dibuat di hadapan Notaris Soeleman Ardjasmita SH dan telah memperoleh pengesahan dari Kementerian Kehakiman nomor Y.A.5/513/4 tertanggal 5 November 1976. Bisnis awal perusahaan ini dimulai dari bisnis pengembangan perumahan yang terintegrasi dengan berbagai fasilitas yang

lengkap dan memadai di atas lahan seluas 55 hektar di kawasan Cinere. Pada tahun 2001, Perseroan menambah bisnis dengan melakukan pembangunan hunian vertikal di kawasan Mega Kuningan, Jakarta Selatan, yakni Bellagio Residence & Mall dan Bellagio Mansion. Pada tahun 2010, PT Megapolitan Developments Corporation diubah namanya menjadi PT Megapolitan Developments. Pada tanggal 12 Januari 2011, Perseroan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (BEI).

14. Gambaran Umum PT. Fortune Mate Indonesia Tbk

PT Fortune Mate Indonesia Tbk (Entitas) didirikan dengan Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C29241.HT.01.01 TH. 94, tanggal 16 Juni 1994 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 82 Tambahan No. 7947 pada tanggal 14 Oktober 1994. Anggaran Dasar Entitas telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta Notaris Wachid Hasyim, S.H., No. 35, tanggal 17 Desember 2009 mengenai perubahan Anggaran Dasar Entitas sehubungan dengan konversi utang lain-lain Entitas menjadi modal saham ditempatkan dan disetor penuh. Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diterima oleh Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. AHU0085406.AH.01.09. tahun 2009, tanggal 22 Desember 2009. Entitas mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 1989 di bidang produksi sepatu yang berlokasi di Sidoarjo, Jawa Timur, dan menghentikan operasi komersial produksi sepatu sejak pertengahan bulan Maret 2004. Pada tahun 2005 beralih usaha ke bidang Pembangunan Real Estat yang berkantor dan berlokasi di Surabaya.

15. Gambaran Umum PT. Goa Makassar Tourism Development Tbk

PT Gowa Makassar Tourism Development (GMTD) Tbk memulai sejarahnya pada 14 Mei 1991 di mana Perseroan pertama kali didirikan sebagai sebuah perusahaan konsorsium antara Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan, Pemerintah Daerah Tingkat II Kotamadya Makassar, Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Gowa, serta pihak swasta. Perseroan pertama kali didirikan dengan nama PT Gowa Makassar Tourism Development Corporation (GMTDC).

16. Gambaran Umum PT. Gading Development Tbk

PT Gading Development Tbk (“Perusahaan” atau Entitas Induk) didirikan berdasarkan Akta No. 45 tanggal 18 Desember 2003 dari P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. C-10424 HT.01.01.TH.2004 tanggal 28 April 2004, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 79, Tambahan No. 9850 tanggal 1 Oktober 2004

17. Gambaran Umum PT. Perdana Gapura Prima Tbk

PT Perdana Gapuraprima (“Entitas Induk”) pada mulanya didirikan dengan nama PT Perdana Gapura Mas berdasarkan Akta Notaris Chufran Hamal, S.H., No. 99, tanggal 21 Mei 1987. Nama Entitas Induk berubah dari PT Perdana Gapura Mas menjadi PT Perdana Gapuraprima berdasarkan Akta Notaris Esther Mercia Sulaiman, S.H., No. 33, tanggal 1 Maret 1999. Gapuraprima adalah perusahaan pengembang properti yang memiliki portofolio proyek pengembangan kawasan hunian dan komersial untuk segmen pasar menengah ke atas. Kegiatan

usaha Perusahaan saat ini lebih difokuskan pada pengembangan dan investasi bisnis properti

18. Gambaran Umum PT. Greenwood Sejahtera Tbk

PT Greenwood Sejahtera Tbk atau Perseroan merupakan Perseroan Terbatas yang berkedudukan di Gedung TCC Batavia Tower One Lantai 35, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat, Indonesia. Perseroan didirikan dengan nama PT Greenwood Sejahtera, berdasarkan Akta Pendirian No. 20 tanggal 16 April 1990 yang dibuat di hadapan Hendra Karyadi, SH., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. C2-5277. HT.01.01.TH'91 tanggal 30 September 1991 serta telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Jakarta Selatan dibawah No. 1135/Not/1991/PN.JKT.SEL tanggal 26 November 1991 dan telah diumumkan dalam BNRI No. 24 tanggal 24 Maret 1992, Tambahan BNRI No. 1276

19. Gambaran Umum PT. Jaya Real Property Tbk

PT Jaya Real Property Tbk didirikan pada tahun 1979 dengan nama PT Bintaro Jaya berdasarkan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri pada tanggal 25 Mei 1979 dengan akta No. 36 dari Hobropoerwanto, SH, pada waktu itu notaris di Jakarta, yang diubah dengan akta No. 14 dari notaris yang sama pada tanggal 6 Desember 1979. Nama kemudian diubah menjadi PT Jaya Real Property berdasarkan Akta No. 133 pada tanggal 14 Mei 1992 di hadapan Sutjipto, notaris di Jakarta.

20. Gambaran Umum PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk

PT Jababeka Tbk didirikan pada tahun 1989 dan menjadi pengembang kawasan industri pertama yang go public di Indonesia pada tahun 1994. Saat ini, Perseroan telah berkembang menjadi perusahaan terpadu yang menawarkan berbagai produk yang termasuk dalam tiga pilar bisnis Perseroan, yaitu *Land Development, Infrastruktur, serta Leisure & Hospitality*

21. Gambaran Umum PT. Lippo Cikarang Tbk

Didirikan pada 15 Oktober 1990. Akta No. 233 Tahun 1990, dibuat dihadapan Misahardi Wilamarta, SH, Notaris di Jakarta Deed No. 233 year 1990, *made in the presence of* Misahardi Wilamarta, SH, a Notary in Jakarta. yang ditetapkan terakhir pada tanggal 3 Juli 2015, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan adalah menjalankan usaha di bidang pembangunan, pengembangan perkotaan dan perumahan, rumah sakit, komersial dan aset manajemen.

22. Gambaran Umum PT. Lippo Karawaci Tbk

PT Lippo Karawaci Tbk didirikan pada 15 Oktober 1990, Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan yang ditetapkan terakhir pada tanggal 3 Juli 2015, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan adalah menjalankan usaha di bidang pembangunan, pengembangan perkotaan dan perumahan, rumah sakit, komersial dan aset manajemen.

23. Gambaran Umum PT. Modernland Realty Tbk

PT Modernland Realty Tbk ("*Modernland*" atau "*Perseroan*") memulai usahanya di tahun 1983 sebagai pengembang Kota Modern di Tangerang. Kota

Modern, proyek pertama Perseroan, merupakan pelopor kawasan perumahan dengan konsep township di Indonesia. Bidang usaha Pembangunan dan investasi, baik secara langsung maupun tidak langsung, dalam bidang properti, perdagangan, dan jasa. Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 15 tanggal 8 Agustus 1983 oleh Hendra Karyadi, SH yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman melalui Surat Keputusan No. C2-7390. HT.01.01 tanggal 12 November 1983.

24. Gambaran Umum PT. Metropolitan Kentjana Tbk

Perusahaan berdiri pada tahun 1972 dengan mengembangkan areal Pondok Pinang di Jakarta Selatan seluas 442 ha. Perusahaan mengembangkan areal Pondok Indah yang semula berupa kebun karet menjadi pemukiman menengah ke atas yang dikenal dengan nama perumahan Pondok Indah. Selain itu Perusahaan juga mengembangkan pemukiman di Kebon Jeruk, Tanah Kusir, Bintaro dan Tangerang. Perusahaan melakukan Penawaran Umum Perdana (IPO) pada tahun 2009 dan mencatatkan sahamnya di Bursa efek Indonesia.

25. Gambaran Umum PT. Metropolitan LandTbk

PT Metropolitan Land Tbk., selanjutnya disebut “*Metland*” atau “*Perseroan/ Perusahaan*” merupakan bagian dari PT Metropolitan Development (MD), salah satu pengembang properti terkemuka di tanah air yang telah berdiri sejak tahun 1977. Dasar hukum berdirinya Metland merupakan Akta Pendirian yang dibuat dihadapan Notaris Endang Irawati Ekaputri, SH No. 37 pada tanggal 16 Februari 1994 dan telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-7514.HT.01.01. Th.1994 tanggal 11 Mei 1994. Akta pendirian yang memuat anggaran dasar tersebut telah

beberapa kali diubah, perubahan terakhir sebagaimana dimuat dalam Akta Notaris Dr. Irawan Soerodjo, SH, MSi, No. 195 tanggal 22 Mei 2015 yang telah dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH.01.03.0943896 dan AHUAH.01.03-0943897 tanggal 19 Juni 2015.

26. Gambaran Umum PT. *City Retail Developments* Tbk

Nirvana Development Tbk (NIRO) didirikan tanggal 18 Desember 2003 dengan nama PT Adipura Artha Pratama dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 2009. Kantor pusat NIRO beralamat di Gedung Office 8, Lantai 33, SCBD Lot 28, Jln. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta Selatan 12190 – Indonesia. Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan NIRO bergerak dalam bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian, pertambangan, pengangkutan darat, pertanian, percetakan, perbengkelan dan jasa. Saat ini, kegiatan usaha Nirvana Development Tbk adalah bergerak dalam bidang pembangunan, perdagangan (mengambil bahan baku batu kapur dari pemasok dan langsung mengirimkannya ke konsumen) dan properti investasi melalui anak usaha.

27. Gambaran Umum PT. Indonesia Prima Property Tbk

Perusahaan didirikan berdasarkan Akta No. 31 tanggal 23 April 1983, dengan nama PT Triyasa Tamihan. Selanjutnya nama Perusahaan berubah menjadi PT Ometraco Realty dan pada tahun 1996 nama Perusahaan berubah menjadi PT Indonesia Prima Property Tbk.

Saham Perusahaan tercatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 22 Agustus 1994 sebanyak 100.000.000 lembar saham dan total saham yang tercatat di Bursa Efek Indonesia saat ini adalah 1.745.000.000 lembar saham.

Perusahaan memiliki kegiatan usaha utama di bidang properti, dengan cara melakukan investasi pada anak perusahaan, sedangkan ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan dan anak-anak perusahaan adalah meliputi bidang persewaan perkantoran, pusat perbelanjaan (mal), apartemen sewa, perhotelan dan pembangunan perumahan beserta segala fasilitasnya.

28. Gambaran Umum PT. Plaza Indonesia Realty Tbk

PT. Plaza Indonesia Realty Tbk. (PLIN) beroperasi dalam bidang perhotelan, penyewaan ruang pusat perbelanjaan, penyewaan kantor dan apartemen. PLIN melalui anak perusahaan memiliki Hotel Grand Hyatt Jakarta, Pusat Perbelanjaan Plaza Indonesia, *The Plaza Office Tower* (ruang kantor) serta *Keraton At The Plaza* (apartemen dan hotel). Perusahaan ini juga memiliki FX Sudirman. PLIN tercatat di Bursa Efek Indonesia di tahun 1992 pada Papan Utama. Perusahaan didirikan pada tahun 1983 dan berpusat di Jakarta, Indonesia.

29. Gambaran Umum PT. Pudjiati Prestige Tbk

PT. Pudjiati Prestige Tbk. (PUDP) beroperasi pada real estate dan penyewaan. Aktivitas PUDP terdiri dari pengembangan gedung perkantoran, apartemen dan hotel. Apartemen yang disewakan meliputi: Apartemen Senopati dan Apartemen Kemang. Proyek real estate PUDP meliputi Villa Bukit Marbella, Anyer. PUDP mengembangkan real estate untuk disewakan dan dijual. PUDP

tercatat di Bursa Efek Indonesia di tahun 1994 pada Papan Utama. Perusahaan didirikan pada tahun 1980 dan berpusat di Jakarta, Indonesia.

30. Gambaran Umum PT. Pakuwon Jati Tbk

PT. Pakuwon Jati Tbk. (PWON) adalah sebuah perusahaan yang berbasis di Surabaya yang bergerak dalam pengembangan properti dengan fokus pada konstruksi pusat perbelanjaan dan gedung perkantoran di Jawa Timur. PWON merupakan pelopor konsep superblok di Indonesia, pengembangan terintegrasi berskala besar pada mal, kantor, kondominium dan hotel. PWON memiliki dan mengelola pusat perbelanjaan seperti Plaza Tunjungan I - IV, kantor kompleks BBD Tower, Sheraton Surabaya Hotel bintang 5, Kondominium dan real estate Laguna Indah, dan juga kawasan industri yang berlokasi di Surabaya. PWON tercatat di Bursa Efek Indonesia di tahun 1989 pada Papan Pengembangan. Perusahaan didirikan pada tahun 1982 dan berpusat di Surabaya, Jawa Timur, Indonesia.

31. Gambaran Umum PT. Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk

PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk (RBMS) adalah real estate dan perusahaan kontraktor yang didirikan pada tahun 1985. Perusahaan ini merupakan pengembang properti yang memilih mengembangkan lahan kecil dibandingkan lahan dengan luas puluhan hingga ratusan hektare (ha). Sejak Februari 1994, RBMS mulai kegiatan operasional secara komersial. Proyek pertama dimulai dengan proyek perumahan yang dikembangkan perusahaan antara lain perumahan Bintang Metropole di Bekasi seluas 20 hektare, kemudian disusul perumahan Mahkota Simprug di Ciledug seluas 45 hektare, perumahan di

Cipondoh Tangerang seluas 15 hektare serta sejumlah perumahan di Daan Mogot, Jakarta Barat.

32. Gambaran Umum PT. Roda Vivatex Tbk

PT. Roda Vivatex Tbk (RDTX) bergerak dalam perusahaan manufaktur tekstil yang memproduksi kain tenunan poliester. Perusahaan ini didirikan pada tahun 1980 dan mulai memproduksi secara komersial pada tahun 1983. Produk perusahaan ini dijual di dalam negeri dan luar negeri, termasuk Asia dan Timur Tengah.

33. Gambaran Umum PTPikko Land DevelopmentTbk

Pikko Land Development Tbk (dahulu Royal Oak Development Asia Tbk) ([RODA](#)) didirikan 15 Oktober 1984 dengan nama PT Roda Panggon Harapan dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1995. berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan RODA meliputi perdagangan umum, peragenan, kontraktor, perindustrian, pengangkutan, percetakan, pertanian, real estat, perkebunan dan pertambangan. Kegiatan utama RODA adalah dalam bidang pembangunan dan penjualan real estat serta investasi dalam bentuk penyertaan saham dan beberapa aset properti yang berupa tanah dan unit apartemen (*Sahid Sudirman Residence, Mapple Park, Signature Park, Signature Park Grande, Green Signature, Lebak Lestari Garden* dijalankan melalui anak usaha dan *Botanica Residence* dijalankan melalui perusahaan asosiasi) serta perkantoran (*Sahid Sudirman Center* dijalankan oleh anak usaha).

34. Gambaran Umum PT. Danayasa Arthatama Tbk

Danayasa Arthatama Tbk didirikan 01 April 1987 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1989. Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan SCBD meliputi usaha pembangunan perumahan (real-estat), perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya; menyewakan bangunan-bangunan, ruangan-ruangan kantor dan ruangan-ruangan pertokoan beserta fasilitas-fasilitasnya; menyediakan sarana dan prasarana dan melaksanakan pembangunan, pengusahaan dan pengembangan pembangunan kawasan niaga terpadu. Saat ini, SCBD sedang mengembangkan area sekitar 45 hektar yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Jakarta Selatan, yang dikenal dengan nama Kawasan Niaga Terpadu Sudirman (Sudirman Central Business District / SCBD).

35. Gambaran Umum PT. Suryamas Duta makmur Tbk

PT. Suryamas Dutamakmur Tbk. (SMDM) beroperasi sebagai sebuah perusahaan manajemen properti yang berbasis di Indonesia. SMDM bergerak dalam pembangunan, pengembangan dan pengelolaan kompleks perumahan, golf dan country club, hotel dan resort yang terletak di daerah Rancamaya di Bogor, Jawa Barat. SMDM tercatat di Bursa Efek Indonesia di tahun 1995 pada Papan Pengembangan. Perusahaan didirikan pada tahun 1989 dan berpusat di Jakarta, Indonesia.

36. Gambaran Umum PT. Summarecon Agung tbk

Summarecon Agung Tbk didirikan tanggal 26 November 1975 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976. Berdasarkan Anggaran Dasar

Perusahaan, ruang lingkup kegiatan SMRA bergerak dalam bidang pengembangan *real estat*, penyewaan properti dan pengelolaan fasilitas rekreasi dan restoran. Saat ini, Summarecon mengembangkan 3 proyek pembangunan kota terpadu yaitu kawasan Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong, Summarecon Bekasi, Summarecon Bandung dan Summarecon Karawang.

4.2. Hasil Penelitian

4.2.1 Statistik Deskriptif

Variabel dalam penelitian ini terdiri atas variabel independen dan variabel dependen. Variabel independen meliputi Kepemilikan Manajemen, Return On Asset (ROA), Return on Equity (ROE), *Degree of operating leverage (DOL)*, *Degree of financial leverage (DFL)* serta variabel dependen keputusan investasi (PER), Jumlah sampel dalam penelitian ini sebanyak 36 data panel yakni 5 tahun/*time series* penelitian (2014 s/d 2018). Analisis dalam penelitian ini dimulai dari pengujian statistik deskriptif. Statistik deskriptif menurut (Sugiyono, 2014) adalah statistik yang berfungsi untuk mengetahui, mendeskripsikan atau memberi gambaran terhadap objek yang diteliti. Deskripsi variabel dalam statistik deskriptif yang dipakai dalam penelitian ini adalah nilai minimum, nilai maksimum, mean dan standar deviasi, Data dalam penelitian ini diolah menggunakan program SPSS Versi 16. Berikut ini dijabarkan deskripsi dari variabel-variabel penelitian.:

Tabel 4.1 : Statistik Deskriptif Variabel Penelitian

Descriptive Statistics						
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation	Variance
KM	180	0,0000	64,5950	4,718744	13,0377795	169.984
ROA	180	-16,0100	38,4900	5,709556	6,8845078	47.396
ROE	180	-22,2500	41,1600	8,162500	9,9374930	98.754
DOL	180	-120,5160	200,4880	4,148089	24,2593336	588.515
DFL	180	-1.575,7350	2.234,1790	77,034106	292,9794917	85836.983
PER	180	-182,9520	14.400,0000	116,782006	1.081,0631172	1168697.463
Valid N (listwise)	180					

Sumber: Pengolahan Data SPSS 16, 2021

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat statistik deskriptif untuk masing-masing variabel berikut ini:

Kepemilikan Manajerial (KM) merupakan pemegang saham dari pihak manajemen yang secara aktif dalam pengambilan keputusan perusahaan (direktur dan komisaris). Tingkat kepemilikan manajerial memiliki nilai maximum sebesar 64,59% dan nilai minimum sebesar 0,00%. Nilai rata-rata *Kepemilikan Manajerial* (KM) adalah sebesar 4,71%. Di mana nilai standar deviasi untuk variabel KM adalah sebesar 13,037. Nilai rata-rata *Kepemilikan Manajerial* (KM) yang lebih kecil dibandingkan dengan nilai standar deviasi mengindikasikan bahwa nilai rata-rata tidak dapat dijadikan acuan dalam menggambarkan data *Kepemilikan Manajerial* (KM).

Return on Asset (ROA) merupakan rasio yang menggambarkan sejauh mana kemampuan aset-aset yang dimiliki perusahaan bisa menghasilkan laba. Rasio ini memiliki nilai maximum sebesar 38,49 dan nilai minimum sebesar -16,01. Nilai rata-rata *Return on Asset* (ROA) adalah sebesar 5,709. Di mana nilai

standar deviasi untuk variabel ROA adalah sebesar 6,8845.. Nilai rata-rata *Return on Asset* (ROA) yang lebih kecil dibandingkan dengan nilai standar deviasi mengindikasikan bahwa nilai rata-rata tidak dapat dijadikan acuan dalam menggambarkan data *Return on Asset* (ROA).

Return on equity ratio (ROE) adalah mengkaji sejauh mana suatu perusahaan mempergunakan sumber daya yang dimiliki untuk mampu memberikan laba atas ekuitas. Rasio ini memiliki nilai maximum sebesar 41,16 dan nilai minimum sebesar -22,25. Nilai rata-rata *Return on equity ratio (ROE)* adalah sebesar 8,1625. Di mana nilai standar deviasi untuk variabel ROE adalah sebesar 9,9374. Nilai rata-rata *Return on equity ratio (ROE)* yang lebih kecil dibandingkan dengan nilai standar deviasi mengindikasikan bahwa nilai rata-rata tidak dapat dijadikan acuan dalam menggambarkan data *Return on equity ratio (ROE)*.

Degree of operating leverage (DOL) adalah Rasio ini menggambarkan pengaruh biaya tetap operasional terhadap kemampuan perusahaan untuk menutup biaya tersebut. Rasio ini memiliki nilai maximum sebesar 200,48 dan nilai minimum sebesar -120,51. Nilai rata-rata *Degree of operating leverage (DOL)* adalah sebesar 4,1480. Di mana nilai standar deviasi untuk variabel DOL adalah sebesar 24,2593. Nilai rata-rata *Degree of operating leverage (DOL)* yang lebih kecil dibandingkan dengan nilai standar deviasi mengindikasikan bahwa nilai rata-rata tidak dapat dijadikan acuan dalam menggambarkan data *Degree of operating leverage (DOL)*.

Degree of financial leverage (DFL) adalah Rasio ini menggambarkan kemampuan perusahaan dalam menggunakan kewajiban-kewajiban financial tetap untuk meningkatkan pengaruh perubahan EBIT terhadap pendapatan per lembar saham (EPS). Rasio ini memiliki nilai maximum sebesar 2.234,1790 dan nilai minimum sebesar -1.575,7350. Nilai rata-rata *Degree of financial leverage (DFL)* adalah sebesar 77,034106. Di mana nilai standar deviasi untuk variabel *Degree of financial leverage (DFL)* adalah sebesar 292,9794917. Nilai rata-rata *Degree of financial leverage (DFL)* yang lebih kecil dibandingkan dengan nilai standar deviasi mengindikasikan bahwa nilai rata-rata tidak dapat dijadikan acuan dalam menggambarkan data *Degree of financial leverage (DFL)*.

Price Earning Ratio (PER) merupakan rasio yang menggambarkan perbandingan harga saham dengan laba per lembar saham. Rasio ini memiliki nilai maximum sebesar 14.400,00 dan nilai minimum sebesar -182,9520. Nilai rata-rata *Price Earning Ratio (PER)* adalah sebesar 116,782006. Di mana nilai standar deviasi untuk variabel PER adalah sebesar 1.081,0631172. Nilai rata-rata *Price Earning Ratio (PER)* yang lebih kecil dibandingkan dengan nilai standar deviasi mengindikasikan bahwa nilai rata-rata tidak dapat dijadikan acuan dalam menggambarkan data *Price Earning Ratio (PER)*.

4.2.2. Hasil Uji Asumsi Klasik

Tujuan dilakukannya pengujian asumsi klasik yaitu untuk mengetahui apakah model regresi yang digunakan dalam penelitian, bebas dari kesalahan pengganggu yang dapat mempengaruhi hasil penelitian. Penelitian ini dilakukan di sub sektor *Property* dan *Real Estate* dengan jumlah sampel 36 perusahaan serta

menggunakan data laporan keuangan periode 2014-2018 sehingga jumlah laporan keuangan sebanyak 180 laporan keuangan yang dijadikan data, namun berdasarkan hasil uji asumsi klasik maka didapatkan hasil uji yang tidak memenuhi standar uji normalitas, multikolineritas, auto korelasi serta heterokedastisitas yang disebabkan adanya data outlier. Menurut Hanif Akhtar (2017) untuk mengatasi masalah tersebut dapat dilakukan yaitu membuang data yang memiliki outlier yang tinggi dan berikutnya melakukan transformasi data berdasarkan bentuk grafik. Maka berdasarkan hal tersebut maka peneliti melakukan transformasi data berdasarkan bentuk grafik histogram yang disebut substantial positif skweknes dengan rumus $LG10(x)$. Hasil transformasi tersebut menghasilkan data sampel sebesar 53 n yang memberikan hasil uji yang sesuai dengan standar uji asumsi klasik. Berdasarkan hasil uji tersebut maka dapat di jelaskan sebagai berikut:

1. Uji Normalitas

Salah satu cara untuk melihat normalitas adalah secara visual yaitu melalui **Uji Kolmogorov–Smirnov test**, Dasar pengambilan keputusannya yaitu jika nilai signifikan lebih besar dari 0,05 maka data berdistribusi normal, sedangkan nilai signifikansi lebih kecil dari 0,05 maka data tidak terdistribusi normal (Ghozali, 2018:161).. Hasil pengujian normalitas dengan Uji Kolmogorov–Smirnov test pada lampiran dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Table 4.2. Pengujian Kolmogorov-Smirnov Test

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		
		Unstandardized Residual
N		53
Normal Parameters ^a	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.70485448
Most Extreme Differences	Absolute	.131
	Positive	.069
	Negative	-.131
Kolmogorov-Smirnov Z		.953
Asymp. Sig. (2-tailed)		.324
a. Test distribution is Normal.		

Sumber: Pengolahan Data SPSS 16, 2021

Berdasarkan tabel di atas, maka dapat dijelaskan bahwa Kolmogorov-Smirnov tes, nilai signifikansi $0,324 > 0,05$ maka sesuai dengan dasar pengambilan keputusan dalam uji normalitas Kormogolov Smirnov di atas, sehingga dapat disimpulkan bahwa model regresi memenuhi asumsi normalitas.

2. Uji Multikolinieritas

Multikolinearitas atau *Kolinearitas Ganda* adalah adanya hubungan linear antara peubah bebas X dalam model regresi ganda. Jika hubungan antara peubah bebas X dalam model regresi ganda adalah korelasi sempurna maka peubah-peubah tersebut berkolinearitas ganda sempurna (*perfect multicollinearity*) .

Pendeteksian multikolinearitas dapat dilihat melalui nilai *Variance Inflation Factors* (VIF) Berdasarkan Uji multikolinieritas pada lampiran diperoleh hasil sebagaimana pada tabel berikut ini:

Tabel 4.3. Uji multikolinieritas

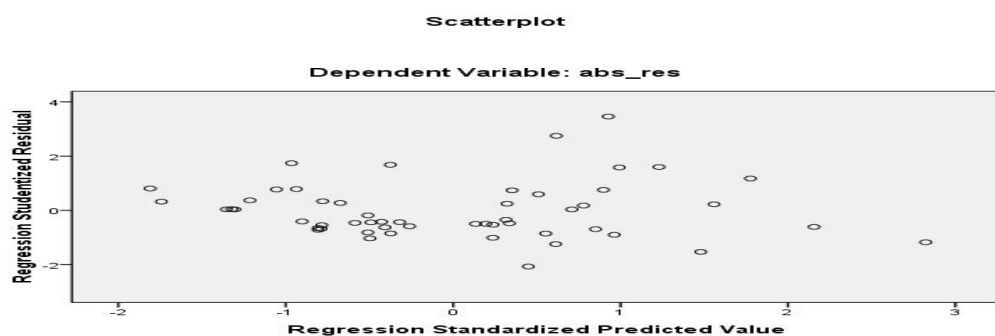
Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1 (Constant)		
trans_KM2	.795	1.258
transROA2	.377	2.656
trans_ROE2	.358	2.794
trans_DOL2	.852	1.174
trans_DFL2	.891	1.122

Sumber: Pengolahan Data SPSS 16, 2021

Berdasarkan tabel *multikolinieritas* diatas dideteksi dengan menggunakan nilai *tolerance* dan *variance inflation factor* (VIF) dimana nilai *cut off* yang umum dipakai adalah nilai *tolerance* $> 0,1$ (10%) atau nilai VIF < 10 (Ghozali, 2018:107). Jadi dalam penelitian ini tidak terjadi Multikolinieritas.

3. Uji Heteroskedastisitas

Heteroskedastisitas adalah adanya ketidak samaan varian dari residual untuk semua pengamatan pada model regresi. Uji Heteroskedastisitas dilakukan dengan cara Scatter Plot. Berdasarkan Uji heteroskedassitas pada lampiran diperoleh hasil sebagaimana pada Gambar berikut ini:

Gambar 4.1. Uji heteroskedassitas

Sumber: Pengolahan Data SPSS 16, 2021

Berdasarkan gambar tersebut diatas ditunjukkan bahwa titik menyebar diatas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y tanpa membentuk pola tertentu maka variabel penelitian tidak terjadi hetroskedastisitas. Untuk lebih memperjelas hasil uji heteokedastisitas menggunakan *Sactter Plot* maka dilakukan uji menggunakan Uji *Rank Spearman*. Uji ini dilakukan dengan mengkorelasikan antara absolute residual hasil regresi dengan semua variabel bebas. Syarat uji *heteroskedestisitas* dengan uji Rank Spearman, Menurut Ghozali (2018) yaitu:

1. Jika nilai signifikansi (sig) lebih besar dari 0,05 maka tidak terjadi gejala heteroskedastisitas
2. Sebaliknya, jika nilai signifikansi lebih kecil dari 0,05 maka terjadi gejala heteroskedastisitas

Berdasarkan uji heteroskedestisitas pada lampiran diperoleh hasil sebagaimana pada tabel

			Correlations					
			Unstandar dized Residual	trans_K M2	Trans ROA2	trans_ ROE2	trans_D OL2	trans_ DFL2
Spearman' s rho	Unstandardiz ed Residual	Correlation Coefficient	1.000	.042	.069	.101	-.128	-.106
		Sig. (2-tailed)	.	.766	.624	.471	.359	.450
		N	53	53	53	53	53	53

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

Sumber: Pengolahan Data SPSS 16, 2021

Berdasarkan tabel tersebut diatas ditunjukkan bahwa hasil uji rank spearman menunjukkan bahwa nilai sign lebih besar dari 0,05, maka berdasarkan syarat telah memenuhi karena nilai Sig lebih besar dari nilai 0,05 maka variabel penelitian tidak terjadi hetroskedastisitas.

4. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi digunakan untuk mengetahui ada atau tidaknya penyimpangan asumsi klasik autokorelasi yaitu korelasi yang terjadi antara residual yang pada satu pengamatan dengan pengamatan lain pada model regresi. Penggunaan Durbin-Watson untuk uji autokorelasi adakalanya memberikan hasil yang menyatakan bahwa data yang diuji tidak dapat dipastikan apakah lolos dari masalah autokorelasi atau tidak, sebagai alternatif dapat menggunakan uji run test, uji ini digunakan untuk melihat apakah data residual bersifat acak atau tidak (Werner, Murhadi, 2013). Runs test sebagai bagian dari statistic non-parametrik dapat pula digunakan untuk menguji apakah antar residual terdapat korelasi yang tinggi. Pengambilan keputusan dilakukan dengan melihat nilai Asymp. Sig (2-tailed) uji Run Test. Apabila nilai Asymp.Sig (2-tailed) lebih besar dari tingkat signifikansi 0,05 maka dapat disimpulkan tidak terdapat autokorelasi. Ghazali (2018: 121).

Tabel 4.4. Uji Run tes

Runs Test	
	Unstandardized Residual
Test Value ^a	.09332
Cases < Test Value	26
Cases >= Test Value	27
Total Cases	53
Number of Runs	24
Z	-.969
Asymp. Sig. (2-tailed)	.333

a. Median

Berdasarkan tabel autokorelasi diatas dideteksi dengan menggunakan Runs Test, dimana nilai Asymp. Sig (2-tailed) $0.333 > 0.05$ sehingga tidak terjadi gejala autokorelasi dalam penelitian ini (Ghozali, 2018;120).

3.2.3. Analisis Regresi

Untuk mengetahui besarnya Untuk mengetahui dan menganalisis besarnya pengaruh Kepemilikan Manajerial (X1), Profitabilitas menggunakan (*Retrun On Asset*) (X2) dan Return On Equity (X3) dan Leverage menggunakan *Degree of operating leverage* (X4) dan *Degree of financial leverage* (X5) terhadap Keputusan Investasi (PER) (Y) padasub sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).dilihat dalam model regresi berganda dengan memasukkan nilai yang diperoleh Hasil regresi dengan bantuan *SPSS 16* ditampilkan pada tabel berikut ini:

Tabel 4.4: Model Analisis Regresi

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	.127	.668		.190	.850
trans_KM2	-.184	.087	-.262	-2.128	.039
transROA2	-.579	.334	-.310	-1.731	.090
trans_ROE2	-.786	.385	-.375	-2.042	.047
trans_DOL2	.529	.222	.283	2.378	.022
trans_DFL2	.807	.325	.289	2.488	.016

a. Dependent Variable: trans_PER2

Sumber: Pengolahan Data SPSS 16, 2021

Berdasarkan hasil analisis menggunakan bantuan program *SPSS 16* di atas maka diperoleh model regresi sebagai berikut:

$$Y = 0,127 - 0,184 X1 - 0,579X2 - 0,786X3 + 0,529X4 + 0,807 + 0,567\varepsilon$$

Berdasarkan hasil analisis regresi di atas maka interpretasinya sebagai berikut ini:

1. Konstanta sebesar 0,127 ($\alpha = 0,127$)

Berdasarkan persamaan dimana jika Kepemilikan Manajerial (X1), *Return On Asset* (X2) dan *Return On Equity* (X3), *Degree of operating leverage* (X4) dan *Degree of financial leverage* (X5) bernilai (0) maka keputusan investasi (Y) akan tetap bernilai 0,127.

2. Koefisien regresi -0.184 ($\beta_1 = - 0.184$)

Berdasarkan persamaan koefisien regresi menunjukkan bahwa variabel kepemilikan manajerial mempunyai arah yang negatif sebesar -0,184 menunjukkan bahwa setiap kenaikan kepemilikan manajerial sebesar 1% maka keputusan investasi akan mengalami penurunan sebesar 18,4% dengan asumsi variabel lain tetap (konstan)

3. Koefisien regresi -0.579 ($\beta_2 = - 0.579$)

Berdasarkan persamaan koefisien regresi menunjukkan bahwa variabel *return on asset* mempunyai arah yang negatif sebesar -0,579 menunjukkan bahwa setiap kenaikan pada variabel *return on asset* sebesar 1%, maka keputusan investasi akan mengalami penurunan sebesar 57,9% dengan asumsi variabel lain tetap (konstan)

4. Koefisien regresi - 0.786 ($\beta_3 = - 0.786$)

Berdasarkan persamaan koefisien regresi menunjukkan bahwa variabel *return on equity* mempunyai arah yang negatif sebesar -0,786 menunjukkan bahwa setiap kenaikan pada variabel *return on equity*

sebesar 1%, maka keputusan investasi akan mengalami penurunan sebesar 78,6% dengan asumsi variabel lain tetap (konstan)

5. Koefisien regresi 0.529 ($\beta_4 = 0.529$)

Berdasarkan persamaan koefisien regresi menunjukkan bahwa variabel *Degree of operating leverage* mempunyai arah yang positif sebesar 0,529 menunjukkan bahwa setiap kenaikan pada variabel *Degree of operating leverage* sebesar 1%, maka keputusan investasi akan mengalami kenaikan sebesar 52,9% dengan asumsi variabel lain tetap (konstan)

6. Koefisien regresi 0.807 ($\beta_5 = 0.807$)

Berdasarkan persamaan koefisien regresi menunjukkan bahwa variabel *Degree of financial leverage* mempunyai arah yang positif sebesar 0,807 Koefisien regresi variabel *Degree of financial leverage* menunjukkan bahwa setiap kenaikan pada variabel *Degree of financial leverage* sebesar 100%, maka keputusan investasi akan mengalami kenaikan sebesar 80,7% dengan asumsi variabel lain tetap (konstan)

7. Epsilon (ϵ) 0.567

Variabel yang tidak diteliti tetapi memengaruhi variabel (Y) sebesar 56,7%

3.2.4. Pengujian Hipotesis

Uji signifikansi digunakan untuk mengetahui tingkat signifikansi pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen sehingga dapat diambil keputusan pengujian hipotesis berdasarkan hasil perhitungan sebagai berikut:

1. Uji F (simultan)

Hasil pengujian model regresi (simultan) pengaruh variabel independen terhadap return saham dengan bantuan program SPSS sebagai berikut:

Tabel 4.6: Model Summary

Model Summary ^b										
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Change Statistics					Durbin-Watson
					R Square Change	F Change	df1	df2	Sig. F Change	
1	.658 ^a	.433	.373	.74140	.433	7.184	5	47	.000	1.100

a. Predictors: (Constant), trans_DFL2, trans_KM2, trans_DOL2, transROA2, trans_ROE2

b. Dependent Variable: trans_PER2

Penentuan kriteria uji juga dapat dilakukan dengan membandingkan nilai signifikansi untuk F-hitung yang diperoleh dengan nilai alpha yang digunakan. Jika nilai signifikansi lebih kecil dari nilai alpha maka H_0 ditolak, dan jika nilai signifikansi lebih besar dari nilai alpha maka H_0 diterima. Berdasarkan tabel di atas didapat nilai F_{hitung} penelitian ini sebesar 0,000. Sedangkan nilai F_{tabel} pada tingkat signifikansi 5% dan $df1$ sebesar $n-5 = 48$ adalah sebesar 2.41. Jika kedua nilai F ini dibandingkan, maka nilai F_{hitung} sebesar 7.184 yang diperoleh jauh lebih besar dari F_{tabel} sebesar 2,41. Hal yang sama pula dapat dilihat pada tingkat signifikansi, yakni nilai probabilitas yang diperoleh dari pengujian lebih besar dari nilai alpha 0.05 ($0.000 < 0.05$). Dengan demikian secara keseluruhan dapat disimpulkan bahwa variabel Kepemilikan Manajerial (X1), *Retrun On Asset* (X2), Return On Equity (X3), *Degree of operating leverage* (X4) dan

Degree of financial leverage (X5) berpengaruh signifikan terhadap Keputusan Investasi (PER) (Y) pada sub sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

2. Uji t (parsial)

- a. Uji statistik yang dilakukan pada tingkat kepercayaan sebesar 95% menunjukkan bahwa nilai signifikansi untuk variabel kepemilikan manajerial (X_1) sebesar 0,039 lebih kecil dari nilai signifikansi alpha (0,050). Sehingga disimpulkan bahwa kepemilikan manajerial (X_1) berpengaruh signifikan terhadap Keputusan Investasi (Y) pada Sub Sektor Property dan real estate Tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia. Hipotesis yang menyatakan bahwa Terdapat pengaruh *Kepemilikan Manajerial* signifikan (X_1) terhadap Keputusan Investasi (Y) pada Sub Sektor Property dan real estate Tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia di terima.
- b. Uji statistik yang dilakukan pada tingkat kepercayaan sebesar 95% menunjukkan bahwa nilai signifikansi untuk variabel Return On Asset (X_2) sebesar 0,090 lebih besar dari nilai signifikansi alpha (0,050). Sehingga disimpulkan bahwa Return On Asset (X_2) tidak berpengaruh signifikan terhadap Keputusan Investasi (Y) pada Sub Sektor Property dan real estate Tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia. Hipotesis yang menyatakan bahwa Terdapat pengaruh *Return On Assets* (ROA) (X_2) terhadap Keputusan Investasi (Y) pada Sub Sektor Property dan real estate Tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia di tolak.

- c. Uji statistik yang dilakukan pada tingkat kepercayaan sebesar 95% menunjukkan bahwa nilai signifikansi untuk variabel Return On Equity (X3) sebesar 0,047 lebih kecil dari nilai signifikansi alpha (0,050). Sehingga disimpulkan bahwa Return On Equity (X3) berpengaruh signifikan terhadap Keputusan Investasi (Y) pada Sub Sektor Property dan real estate Tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia. Hipotesis yang menyatakan bahwa Terdapat pengaruh *Return On Equity* (ROE) (X₃) terhadap Keputusan Investasi (Y) pada Sub Sektor Property dan real estate Tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia di terima.
- d. Uji statistik yang dilakukan pada tingkat kepercayaan sebesar 95% menunjukkan bahwa nilai signifikansi untuk variabel *Degree of Operating Leverage* (DOL) (X4) sebesar 0,022 lebih kecil dari nilai signifikansi alpha (0,050). Sehingga disimpulkan bahwa *Degree of Operating Leverage* (DOL) (X4) berpengaruh signifikan terhadap Keputusan Investasi (Y) pada Sub Sektor Property dan real estate Tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia. Hipotesis yang menyatakan bahwa Terdapat pengaruh *Degree of Operating Leverage* (DOL) (X₄) terhadap Keputusan Investasi (Y) pada Sub Sektor Property dan real estate Tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia di terima.
- e. Uji statistik yang dilakukan pada tingkat kepercayaan sebesar 95% menunjukkan bahwa nilai signifikansi untuk variabel *Degree of Financial Leverage* (DFL) (X5) sebesar 0,016 lebih kecil dari nilai

signifikansi alpha (0,050). Sehingga disimpulkan bahwa *Degree of Financial Leverage* (DFL) (X_4) berpengaruh signifikan terhadap Keputusan Investasi (Y) pada Sub Sektor Property dan real estate Tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia. Hipotesis yang menyatakan bahwa Terdapat pengaruh *Degree of Financial Leverage* (DFL) (X_4) terhadap Keputusan Investasi (Y) pada Sub Sektor Property dan real estate Tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia di terima.

3. Interpretasi Koefisien Determinasi

Nilai Koefisien Determinasi diambil dari *R Square* karena variabel bebas dalam penelitian ini lebih dari satu variabel. Berdasarkan tabel 4.5. di atas, maka nilai koefisien determinasi R^2 sebesar 0.433. Nilai ini berarti bahwa sebesar 43,3% besarnya keputusan investasi dijelaskan oleh Kepemilikan Manajerial (X_1), (*Retrun On Asset*) (X_2), Return On Equity (X_3), *Degree of operating leverage* (X_4) dan *Degree of financial leverage* (X_5). Dapat pula disimpulkan bahwa variabel-variabel bebas mampu menjelaskan atau memberikan informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variabel terikat.

3.3. Pembahasan

4.3.1. Kepemilikan manajerial Berpengaruh Terhadap Keputusan Investasi

Berdasarkan hasil penelitian didapatkan koefisien pengaruh kepemilikan manajerial terhadap keputusan investasi adalah -0,184 dengan nilai sig = 0,039 < 0,050. Ini menunjukkan bahwa variabel kepemilikan manajerial berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Keputusan Investasi (Y) pada Sub Sektor Property

dan real estate Tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia. Sehingga jika kepemilikan manajerial meningkat maka keputusan investasi akan menurun. Kondisi ini terjadi karena kepemilikan manajerial pada perusahaan Property dan Real Estate Tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia yang paling tinggi sebesar 64,5950%, hal ini menjadikan pertimbangan bagi investor untuk melakukan investasi pada sub sektor property dan real estate. Kepemilikan manajerial menurut Diyah dan Emas, (2012) merupakan proporsi pemegang saham dari manajemen yang secara aktif ikut dalam pengambilan keputusan perusahaan (direktur dan komisaris).

Besarnya kepemilikan manajerial membuat investor enggan untuk melakukan membeli saham perusahaan sub sektor Property dan real estate. Besarnya kepemilikan manajerial atau sering dikatakan konsentrasi kepemilikan menunjukkan besarnya hak suara (voting right) pemegang saham baik individu maupun institusi dalam suatu perusahaan. Suatu perusahaan dikatakan terkonsentrasi apabila hak suara terbanyak dipegang oleh suatu institusi maupun perorangan. Selanjutnya perusahaan yang memiliki konsentrasi kepemilikan yang tinggi cenderung memiliki kekuatan dalam pengambilan keputusan (Ulfa, 2016).

Berdasarkan hasil penelitian di dapatkan bahwa kepemilikan manajerial perusahaan sub sektor Property dan real estate dengan nilai rata-rata *Kepemilikan manajerial* adalah sebesar 4,7187. Rasio ini memiliki nilai maximum sebesar 64,5950 dan nilai minimum sebesar 0,00. Di mana nilai standar deviasi untuk sebesar 13,03. Walaupun di beberapa perusahaan pada sub sektor property dan real estate memiliki kepemilikan manajerial yang tinggi namun tidak mamapu

memberikan pengaruh kepada investor untuk menanamkan modalnya pada sub sektor property dan real estate. Hal ini sesuai dengan temuan Chen et al., 2017; Rasyid et al., 2015) yang menjelaskan bahwa kepemilikan yang tinggi pada suatu perusahaan dapat menjadi suatu pengaruh yang negatif terhadap investasi perusahaan tersebut, sehingga semakin tinggi konsentrasi kepemilikan, efisiensi dari investasi perusahaan akan semakin menurun.

Pengaruh kepemilikan manajerial memberikan pengaruh negatif terhadap keputusan investasi dapat juga dijelaskan berdasarkan jumlah rata-rata manajerial yang memiliki saham. Terlihat bahwa rata-rata kepemilikan saham sebesar 4,7187. Temuan ini mengindikasikan rata-rata kepemilikan perusahaan termasuk rendah atau bisa dikatakan kepemilikan manajerial dibawah 5% yang memberikan makna bahwa kepentingan manajemen dan pemilik tidak sejajar yang dapat menimbulkan konflik karena informasi keagenan yang dimiliki oleh manajemen tidak sebanding dengan informasi yang dimiliki oleh pemilik (principal). Hal ini sesuai dengan yang dikemukakan oleh Rasyid et al., (2015) bahwa apabila keadaan tersebut terjadi maka biaya keagenan digunakan sebagai biaya yang terkait dengan pemantauan yang dilakukan dan berkaitan dengan kelayakan ekonomi dan keputusan ekonomi yang terjadi didalam perusahaan semakin besar.

Hasil ini sesuai dengan teori agency yang dikemukakan oleh Ni Luh Ary Sintyawati dan Made Rusmala Dewi S (2018) yang menyatakan bahwa Kepemilikan saham manajerial dapat membantu penyatuan kepentingan antara pemegang saham dengan manajer, semakin meningkat proporsi kepemilikan saham manajerial maka semakin baik kinerja perusahaan. Manajer yang memiliki

saham dalam perusahaan akan bertindak lebih hati-hati dalam pengelolaan perusahaan ataupun pengambilan keputusan di dalam perusahaan. Semakin banyak kepemilikan manajerial di dalam perusahaan akan mengurangi biaya pemantauan terhadap perilaku manajer sehingga akan mengurangi biaya keagenan. Begitupun sebaliknya semakin rendah kepemilikan manajerial akan menambah biaya pemantauan terhadap manajer.

Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian Wahyuni, Dkk, (2015) yang menyatakan Kepemilikan manajerial mempengaruhi keputusan investasi dimana pengaruhnya terjadi dalam jangka pendek. Jika seorang manajer diberikan saham (adanya kepemilikan Manajerial) maka akan berpengaruh terhadap keputusan investasi. Demikian juga temuan penelitian Devi (2015) kepemilikan manajerial bertujuan untuk mengontrol keputusan investasi. Dengan adanya kepemilikan manajerial maka akan menimbulkan rasa memiliki sehingga manajemen akan lebih berhati-hati dalam mengambil suatu keputusan. Karena, segala hasil dari investasi tersebut akan berdampak pada manajer.

4.3.2. Return On Aset Berpengaruh terhadap Keputusan Investasi

Berdasarkan hasil penelitian didapatkan koefisien pengaruh Return On Asset terhadap keputusan investasi adalah -0,579 dengan nilai $\text{sig} = 0,090 > 0,050$. Ini menunjukkan bahwa variabel return on asset berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap Keputusan Investasi (Y) pada Sub Sektor property dan real estate Tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia. Sehingga jika return on asset meningkat maka keputusan investasi akan menurun.

Pengaruh negatif tersebut diakibatkan oleh kemampuan perusahaan untuk mendapatkan keuntungan sebelum pajak cenderung mengalami penurunan yang didapat dari investasi pada aktiva yang dimiliki. Dengan kata lain perusahaan tidak efisien dalam mengelola aktiva yang dimilikinya untuk proses produksi. Walaupun besarnya aktiva yang dimiliki perusahaan semakin tinggi tetapi tidak di manfaatkan secara maksimal sehingga penjualan yang di dapatkan tidak mampu meningkatkan pertumbuhan laba. Hal ini sesuai dengan yang dikatakan oleh Wiagustini (2010:76) profitabilitas adalah kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba. Profitabilitas menjadi pertimbangan penting bagi investor dalam keputusan investasi. Semakin besar Return On Asset (ROA) sebagai rasio profitabilitas yang dimiliki sebuah perusahaan maka semakin efisien penggunaan aktiva sehingga akan memperbesar laba.

Berdasarkan perhitungan menggunakan return on asset maka diketahui kemampuan rata-rata perusahaan sub sektor proverty dan real estate untuk mendapatkan laba dari penggunaan aktivanya sebesar 5,70 %. Rasio ini memiliki nilai maximum sebesar 38,49% dan nilai minimum sebesar -16,01%. Di mana nilai standar deviasi untuk variabel ROA adalah sebesar 6,8845. Maka dapat dijelaskan bahwa kemampuan mendapatkan keuntungan dari asset yang dimiliki perusahaan berada dibawah rata-rata standar industri. Serta kemampuan beberapa perusahaan untuk mendapatkan keuntungan dari aset yang dimiliki negatif atau minus. Hal sesuai dengan yang dikemukakan oleh Ni Ketut Nadila Suryasari1 Luh Gede Sri Artini, (2020) menngemukakan ROA yang positif menunjukan jumlah aset perusahaan yang digunakan mampu memberikan keuntungan bagi perusahaan,

sedangkan ROA yang negatif memberikan arti bahwa penggunaan total aset perusahaan tidak mampu memberikan keuntungan bagi perusahaan itu sendiri.

Selanjutnya Rendi Wijaya, 2019, mengatakan bahwa *return on asset* merupakan rasio yang menunjukkan jumlah pengembalian aset yang digunakan oleh perusahaan, baik modal pinjaman maupun modal sendiri. *Return on Aseet* negatif disebabkan oleh keuntungan perusahaan dalam kondisi negatif atau kerugian. Hal ini menunjukkan kemampuan modal yang ditanamkan secara keseluruhan aset belum mampu menghasilkan keuntungan.

Dari temuan penelitian juga dapat dibuktikan bahwa besarnya total aset perusahaan sub sektor *proverty* dan *real estate* mengalami peningkatan tiap tahunnya namun tidak dimanfaatkan dengan optimal sehingga keuntungan yang didapatkan rendah. Hal ini sesuai dengan yang dikemukakan oleh Rendi Wijaya, 2019 bahwa perusahaan harusnya dapat meninjau ulang keberadaan aset tetap yang dimilikinya, apakah terlalu kebesaran nilainya atau memang belum dimanfaatkan secara maksimal bagi peningkatan pendapatan perusahaan.

Penelitian yang dilakukan sesuai dengan hasil diperoleh Ratih permatasari (2016) dan Riska Desri Wahyuni (2014) Berkesimpulan ROA tidak berpengaruh terhadap PER, begitupun temuan Frengky David Sijabat, Anak Agung Gede Suarjaya, 2018 hasil penelitian menyimpulkan ROA tidak memiliki pengaruh pada PER.

3.3.3. Return On Equity Berpengaruh terhadap Keputusan Investasi

Berdasarkan hasil penelitian didapatkan koefisien pengaruh return on equity terhadap keputusan investasi adalah -0,786 dengan nilai $\text{sig} = 0,047 > 0,050$. Ini menunjukkan bahwa variabel return on equity berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Keputusan Investasi (Y) pada Sub Sektor Property dan real estate Tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia. Sehingga jika return on equity meningkat maka keputusan investasi akan menurun.

Pengaruh negatif tersebut diakibatkan oleh kemampuan perusahaan untuk mendapatkan keuntungan sebelum pajak cenderung mengalami penurunan yang didapat dari modal sendiri yang dimiliki. Dengan kata lain perusahaan tidak efisien dalam mengelola modal sendiri yang dimilikinya untuk proses produksi.

Hal sejalan dengan temuan Riva Dyah Kusuma Wardani, (2015) menemukan Hasil penelitian yang tidak signifikan ini disebabkan oleh tidak mampunya perusahaan dalam menghasilkan laba secara maksimal dari dana yang telah diberikan oleh pemegang saham, yang berarti kinerja keuangan perusahaan kurang baik.

Kemampuan untuk mendapatkan keuntungan dari modal sendiri yang rendah juga dapat di jelaskan dari hasil return on Equity dimana rata-rata rasio sebesar 8,162500% dengan nilai tertinggi sebesar 41,1600% dan nilai terendah sebesar -22,2500%. Hal ini menunjukkan bahwa kemampuan perusahaan pada sub sektor porverty dan real estate untuk mendapatkan laba dari modal sendiri dikatakan rendah karena berada jauh dibawah rata-rata industri sebesar 40%. Menurut Kasmir (2008:208), standar industri untuk ROE adalah sebesar 40%, dari

36 perusahaan yang menjadi sampel diketahui cuman satu perusahaan yang mampu mendapatkan keuntungan melalui penggunaan modal sendiri melebihi standar industri yaitu PT FMII pada tahun 2016, selebihnya semua perusahaan selama periode 2014 -2018 berada dibawah standar industri.

Penelitian ini sesuai dengan temuan Dedeh Sri Sudaryantia dan Nana Sahronib, (2016) menemukan pengaruh negatif Return on Aset terhadap price earning rasio, Hal ini disebabkan karena selama periode penelitian perusahaan mengalami penurunan laba sehingga investor lebih memperhatikan pertumbuhan perusahaan dari pada pertumbuhan laba. Begitupun dengan temuan Rizky Taufiq Sri Mangesti Rahayu Devi Farah Azizah, (2015) menemukan ROE berpengaruh positif tidak signifikan terhadap PER, hal ini karena pada penelitian ini diduga investor adalah investor jangka pendek. Artinya, investor cenderung melakukan spekulasi demi mendapatkan keuntungan jangka pendek.

3.3.4. *Degree of Operating Leverage* Berpengaruh terhadap Keputusan Investasi

Berdasarkan hasil penelitian didapatkan koefisien pengaruh *Degree of Operating Leverage* (DOL) terhadap keputusan investasi adalah 0,529 dengan nilai $\text{sig} = 0,022 < 0,050$. Ini menunjukkan bahwa variabel *Degree of Operating Leverage* (DOL) berpengaruh positif dan signifikan terhadap Keputusan Investasi (Y) pada Sub Sektor Property dan real estate Tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia. Sehingga jika *Degree of Operating Leverage* (DOL) meningkat maka keputusan investasi akan meningkat juga.

Pengaruh positif dari *Degree of Operating Leverage* (DOL) tersebut diakibatkan karena perusahaan telah menggunakan aktiva dengan biaya tetap operasional yang rendah sehingga mampu meningkatkan pendapatan atau penjualan. Artinya semakin tinggi efektifitas suatu perusahaan menggunakan aktiva untuk menghasilkan penjualan maka akan meningkatkan keuntungan untuk perusahaan. Tingkat aktivitas operasi perusahaan bergantung pada jumlah asset produktif yang dimiliki perusahaan, dan semakin banyak asset produktif yang dimiliki perusahaan, maka tentu saja aktivitas operasi akan meningkat dan pada akhirnya akan meningkatkan pendapatan bagi suatu perusahaan, serta laba per lembar sahamnya bagi pemegang saham sehingga investor mau melakukan investasi. Hal ini sejalan dengan pendapat Supatmin, 2018, operating leverage baru timbul setelah perusahaan dalam operasinya mempunyai biaya tetap. Perusahaan yang menggunakan dana dengan beban tetap dikatakan menghasilkan leverage yang menguntungkan (*favorable financial leverage*) atau efek yang positif kalau pendapatan yang diterima dari penggunaan dana tersebut lebih besar daripada beban tetap dari penggunaan dana itu.

Hasil peneelitian menmukan bahwa rata-rata *Degree of Operating Leverage* (DOL) sebesar 4,148089% dengan nilai tertinggi sebesar 200,4880 dan nilai terkecil sebesar -120,5160. Hal ini dapat diartikan bahwa rata-rata penggunaan aktiva oleh perusahaan pada sub sektor proverty dan real estate menimbulkan biaya tetap yang rendah sehingga pendapatan atau penjualan melebihi biaya tetap dan biaya variabelnya sehingga mampu meningkatkan keuntungan bagi perusahaan. Meningkatnya keuntungan perusahaan akan membuat investor untuk mengambil

keputusan investasi pada perusahaan. Hal ini didukung oleh pendapat Horne dan Wachowicz (2013 : 142), Leverage operasional adalah perubahan dalam volume penjualan akan menghasilkan perubahan laba (atau rugi) operasional yang lebih besar. Hal ini disebabkan karena operating leverage bekerja dua arah, memperbesar keuntungan atau memperbesar kerugian, maka dengan adanya pengalihan dari struktur cost ke arah penggunaan fixed operating cost yang lebih besar akan semakin memperbesar pula kerugian yang akan diderita.

Hal sejalan dengan temuan Muhammad Yunus, (2020) menemukan leverage operasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap laba per lembar saham yang disebabkan oleh Penjualan yang semakin meningkat akan mampu membiayai biaya tetap perusahaan sebagai akibat penggunaan biaya tetap dalam sebuah kegiatan operasionalnya. Besar kecilnya yang peroleh dalam penjualan akan memperoleh tingkat keuntungan yang akan mempengaruhi laba sebelum pajak. Demikian juga dikatakan oleh Yuni Anisa Lestari Nila Firdausi Nuzula, (2017) bahwa Operating leverage bekerja secara dua arah, yaitu dapat memperbesar keuntungan perusahaan ataupun memperbesar kerugian perusahaan. Syamsuddin (2011:108) menyatakan bahwa, jika suatu perusahaan mempunyai operating leverage yang tinggi, maka sedikit saja peningkatan pada penjualan dapat meningkatkan prosentase yang besar pada EBIT. Sebaliknya, jika perusahaan mempunyai operating leverage yang rendah, maka penurunan dalam penjualan akan menyebabkan penurunan jumlah EBIT yang tidak proporsional.

3.3.5. *Degree of Financial Leverage* Berpengaruh terhadap Keputusan Investasi

Berdasarkan hasil penelitian didapatkan koefisien pengaruh *Degree of Financial Leverage* (DFL) terhadap keputusan investasi adalah 0,807 dengan nilai $\text{sig} = 0,016 < 0,050$. Ini menunjukkan bahwa variabel *Degree of financial Leverage* (DFL) berpengaruh positif dan signifikan terhadap Keputusan Investasi (Y) pada Sub Sektor Property dan real estate Tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia. Sehingga jika *Degree of Financial Leverage* (DOL) meningkat maka keputusan investasi akan meningkat juga.

Pengaruh positif dari *Degree of financial Leverage* (DFL) tersebut diakibatkan karena penggunaan dana yang memiliki biaya tetap mampu meningkatkan pendapatan perusahaan, dimana penggunaan dana yang memiliki biaya tetap lebih besar dari biaya tetapnya. Artinya bahwa perusahaan menggunakan hutang dengan biaya tetap yang dikeluarkan lebih kecil dari pendapatan yang didapatkan. Hal ini sejalan dengan Muhammad Yunus, (2020) menyatakan financial leverage adalah suatu ukuran yang menunjukkan sampai sejauh mana hutang dan saham preferen digunakan dalam struktur modal perusahaan. Leverage keuangan terjadi akibat penggunaan sumber dana yang berasal dari hutang, sehingga menyebabkan perusahaan harus menanggung hutang serta biaya bunga. Penggunaan hutang yang tinggi atau rendah dapat mempengaruhi naik turunnya keuntungan per lembar saham. Harapannya dengan menggunakan dana tersebut, perusahaan dapat memperoleh pendapatan yang lebih

besar daripada beban bunga yang dibayarkan. Artinya dengan pendapatan yang besar tersebut tingkat penghasilan pemilik perusahaan juga akan besar.

Hasil penelitian menemukan bahwa rata-rata *Degree of Financial Leverage* (DFL) sebesar 77,034106% dengan nilai tertinggi sebesar 2.234,1790 dan nilai terkecil sebesar -1.575,7350. Hal ini dapat diartikan bahwa Degree of Financial Leverage pada perusahaan sub sektor property dan real estate tersebut mempunyai daya ungkit yang tinggi untuk menghasilkan laba per lembar saham yang tinggi pula. Apabila laba per lembar saham naik, maka akan juga meningkatkan laba yang tersedia untuk para pemegang saham. Meningkatkannya laba bagi pemegang saham menyebabkan investor akan mengambil keputusan investasi pada perusahaan.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Kepemilikan manajerial berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Keputusan Investasi (Y) pada Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia.
2. *Return On Assets* (ROA) (X_2) berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap Keputusan Investasi (Y) pada Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia
3. *Return On Equity* (ROE) (X_3) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Keputusan Investasi (Y) pada Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia
4. *Degree of Operating Leverage* (DOL) (X_4) berpengaruh positif dan signifikan terhadap Keputusan Investasi (Y) pada Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia
5. *Degree of Financial Leverage* (DOL) (X_5) berpengaruh positif dan signifikan terhadap Keputusan Investasi (Y) pada Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Tahun 2014-2018 di Bursa Efek Indonesia.

5.2. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan di atas, maka dapat diberikan saran-saran sebagai berikut:

1. Bagi manajemen

hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan untuk mengambil keputusan dalam pengambilan keputusan investasi berupa investasi saham bagi manajerial agar proporsi saham yang dimiliki tidak terlalu besar serta dalam penggunaan dana baik dana dari luar maupun dari dalam perusahaan tetap mempertimbangkan biaya tetap yang rendah sehingga keuntungan dapat meningkat.

2. Bagi investor

Dalam upaya memaksimalkan kesejahteraan pemilik saham, investor perlu melihat prospek perusahaan dengan melihat hasil analisis profitabilitas berupa kemampuan perusahaan dalam mengelola aktiva maupun modal sendiri untuk mendapatkan pendapatan sehingga mendapatkan gambaran dalam berinvestasi.

3. Bagi peneliti selanjutnya

Penelitian selanjutnya diharapkan melakukan pemilihan sampel dari jenis industri lain diluar sub sektor property dan real estate, atau menggunakan sampel perusahaan keseluruhan perusahaan yang terdaftar di Bursa efek Indonesia sehingga hasilnya bisa digeneralisasi.

4. Bagi perusahaan

a. Sebaiknya, perusahaan dapat mempertahankan keefektifan dan keefisienan

asetnya, sehingga laba yang akan dihasilkan setiap tahunnya mengalami kenaikan dan hal tersebut dapat menaikkan nilai perusahaan.

b. Sebaiknya, perusahaan dapat mengoptimalkan asetnya dengan baik, sehingga tidak ada aset yang akan menganggur.

DAFTAR PUSTAKA

- Annisa, Ramadhani Fitri .2016. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pengambilan Keputusan Hutang Perusahaan (Studi Kasus Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI tahun 2008-2012)*.E-Jurnal Manajemen Unud, Vol. 5, No.9, 2016:5671-5694 ISSN : 2302-8912
- Aistjah, Siti. 2013. *Effect of Manajerial ownership, financial leverage, profitability, firm size, and innvestment opportunity on dividend policy and firm value*. Research Journal of Finance and Accounting, Vol.4, No.11, 2013.
- Aryanti , Marwanti Dan Selvi 2016. *Pengaruh ROA, ROE, NPM Dan CR Terhadap Return Saham Pada perusahaan yang terdaftar di Jakarta Islamic Index (JII) . I-Finance*, Vol.2. No.2,2016
- Bagus Guntur Wahyu Andri Prastiwi, *Pengaruh Kepemilikan Manajerial dan Kepemilikan Institusional Terhadap Kebijakan Hutang pada Perusahaan Manufaktur di Indonesia*, *Jurnal Ekonomi*, Semarang: Univesrsitas Diponegoro, h. 4, 2011.
- Devi Triana Br Bangun, 2015. *Analisis pengaruh kepemilikan manajerial, profitabilitas, dan leverage terhadap Keputusan investasi pada perusahaan food and beverage di BEI*. *Jurnal Akuntansi*, Surabaya: STIE PERBANHAS
- Darmaji, Tjiptono dan Fakhrudin. 2012. *Pasar Modal di Indonesia*. Edisi Ketiga. Jakarta: Selemba Empat.
- Diana dan Irianto, *Pengaruh Kepemilikan Manejerial, Kepemilikan Institusional dan Sebaran Kepemilikan terhadap Kebijakan Hutang Perusahaan Ditinjau dari Teori Keagenan*, *Jurnal Manajemen Keuangan*, Vol.1, No 1, h.16, 2008.
- Fahmi, Irham. 2014. *Manajemen keuangan perusahaan dan pasar modal*. Jakarta Edisi Pertama. Mitra Wacana Media.
- Fahmi, Irham . 2014. *Analisis Kinerja Keuangan*. Bandung: Alfabeta.
- Fahmi, Irham. 2012. *Pengantar Pasar Modal*. Bandung:Alfabeta
- Ghozali, Imam. 2012 *.Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 20*. Edisi Keempat. Semarang: Badan penerbit di Univesitas Diponegoro.

- Ghozali, Imam. 2005. *Aplikasi analisis multivariate dengan program SPSS*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang.
- Hery, 2015 *.Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta:CAPS
- Hatem, Ben Said. 2015. *Interdependence between Managerial Ownership, Leverage and Firm Value: Theory and Empirical Validation*. International Journal of Economics and Finance; Vol. 7, No. 12; 2015
- Kasmir. 2012. *Analisis Laporan Keuangan*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Kowel, J. (2013). *Pengaruh GPM dan ROE terhadap market value pada perusahaan food and beverages yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun 2008-2012*. EMBA Vol.1 No.3 September, 498-507
- LiaPopy Selviana1 Ida Bagus, 2011.*Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Dan Struktur Kepemilikan Terhadap Keputusan Pendanaan Pada Perusahaan Properti di BEI*. E-Jurnal Manajemen Unud, Vol. 7, No. 7, 2018: 3653-3680 ISSN : 2302-8912 DOI: <https://doi.org/10.24843/EJMUNUD.2018.v7.i07.p8>
- Linda Purnamasari dan Melliza Silvi, *Interpendensi antara Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan dan Keputusan Dividen, Jurnal Keuangan dan Perbankan*, Vol. 13, No. 1, h. 106-119, 2009.
- Nurlelah, Dkk. (2017) *Pengaruh Gross Profit Margin (GPM) dan return On Equity (ROE) Terhadap Market Value pada perusahaan sub sektor makanan dan minuman yang terdaftar di BEI*. Jurnal studi Akuntansi dan Bisnis. Vol.5 No.1
- Ningsih, Putri Prihatin, & Indarti, Iin. 2012. *Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2007-2009)*. Jurnal Kajian Akuntansi dan Bisnis.
- Novari, Putu Mikhy .*pengaruh ukuran perusahaan, Leverage dan Profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor properti dan real estate*. E-Jurnal Manajemen Unud, Vol. 5, No.9, 2016:5671-5694.
- Priyono, Achmad Agus, 2015. *Analisis Data Dengan SPSS*. BPFE Universitas Malang.
- Sandiar. (2012). *Growth opportunity dalam memoderasi pengaruh leverage dan Debt Maturity terhadap keputusan investasi. Electronic Theses & Dissertation (ETD)*. UGM

- Sugiyono. 2012. *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*. CV. Alfabeta :Bandung.
- Syamsudin, Lukman.2011. *Manajemen Keuangan Perusahaan (konsep aplikasi dalam perencanaan, pengawasan dan pengambilan keputusan)*. Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada.
- Sutrisno. 2015. *Manajemen Keuangan: Teori Konsep dan Aplikasi*. Edisi Pertama. Cetakan Ketujuh. EKONISIA.Yogyakarta.
- Sudana, I Made. 2011. *Manajemen Keuangan Perusahaan Teori dan Praktik*. Jakarta : Erlangga
- Sartono, Agus. 2012. *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*.Edisi ke 4. Yogyakarta: BPFE.
- Sri Wahyuni, Dkk. 2015. *Pengaruh kepemilikan manajerial,Kepemilikan Institusional, financial leverage, dan profitabilitas terhadap keputusan investasi pada perusahaan manufaktur di indonesia*. Jurnal magister akuntansi, Vol.4,No.2, Mei 2015.
- Tandelin, Eduardus .2017. *Pasar Modal Manajemen Portofolio & Investasi*, Depok: PT. Kanisius
- Wiagustini, Ni Luh Putu. 2013. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Denpasar Udayana University Pers.
- Wiagustin, Ni Luh Putu. 2014 *Manajemen Keuangan*. Denpasar, Udayana University Press.
- Wiyati, Tri .*pengaruh nilai persediaan GPM terhadap market value pada perusahaan property yang terdaftar di Jakarta Islamic Index (JII) Tahun 2011-2014*. 2016:1 dan 4.

LAMPIRAN

Data Kepemilikan Manjerial

NO	KODE	TAHUN	Jumlah saham oleh manajer	Jumlah saham beredar	Kepemilikan manajer (%)
			(1)	(2)	(1:2)
1	ASRI	2014	0	19.649.411.888	0,00000
		2015	0	19.649.411.888	0,00000
		2016	0	19.649.411.888	0,00000
		2017	0	19.649.411.888	0,00000
		2018	0	19.649.411.888	0,00000
2	BAPA	2014	889000	661.784.520	0,13433
		2015	889000	661.784.520	0,13433
		2016	889000	661.784.520	0,13433
		2017	884000	661.784.520	0,13358
		2018	142.789.000	661.784.520	21,57636
3	BCIP	2014	87.929.000	1.429.915.525	6,14924
		2015	0	1.429.915.525	0,00000
		2016	0	1.429.915.525	0,00000
		2017	0	1.429.915.525	0,00000
		2018	0	1.429.915.525	0,00000
4	BIPP	2014	7.000	3.032.239.245	0,00023
		2015	7.000	4.669.648.436	0,00015
		2016	7.000	4.669.648.436	0,00015
		2017	112.049	4.669.648.436	0,00240
		2018	112.042.000	5.028.669.338	2,22806
5	BKDP	2014	600.000.000	6.830.992.252	8,78350
		2015	1.150.000.000	7.315.022.252	15,72107
		2016	600.000.000	6.830.992.252	8,78350
		2017	600.000.000	6.830.992.252	8,78350
		2018	600.000.000	6.830.992.252	8,78350
6	BKSL	2014	4.500	31.396.905.010	0,00001
		2015	4.500	34.536.595.510	0,00001
		2016	4.500	34.536.595.510	0,00001
		2017	0	55.258.654.316	0,00000
		2018	0	34.536.595.510	0,00000
7	BSDE	2014	0	18371846392	0,00000
		2015	0	19.246.696.192	0,00000
		2016	0	19.246.696.192	0,00000

		2017	0	19.246.696.192	0,00000
		2018	63150000	19.246.696.192	0,32811
8	COWL	2014	0	4.871.214.021	0,00000
		2015	0	4.871.214.021	0,00000
		2016	0	4.871.214.021	0,00000
		2017	0	4.871.214.021	0,00000
		2018	0	4.871.214.021	0,00000
9	CTRA	2014	1.845.000	15.165.815.994	0,01217
		2015	922.500	15.330.659.837	0,00602
		2016	907.768	15.425.291.220	0,00588
		2017	16.044.591	18560303397	0,08645
		2018	16.900.773	18560303397	0,09106
10	DART	2014	0	3.141.390.962	0,00000
		2015	0	3.141.390.962	0,00000
		2016	0	3.141.390.962	0,00000
		2017	847.833.100	3.141.390.962	26,98910
		2018	1.508.522.234	3.141.390.962	48,02084
11	DILD	2014	2.280	10.365.854.185	0,00002
		2015	2.280	10.365.854.185	0,00002
		2016	2.280	10.365.854.185	0,0000
		2017	6.418.491.173	10.365.854.185	61,9196
		2018	6.300.406.261	10.365.854.185	60,7804
12	DUTI	2014	11329	331.129.952	0,0034
		2015	11329	331.129.952	0,0034
		2016	11329	331.129.952	0,0034
		2017	11329	331.129.952	0,0034
		2018	661115	331.129.952	0,1997
13	EMDE	2014	263141680	2.500.850.000	10,5221
		2015	263141680	2.500.850.000	10,5221
		2016	263141680	2.500.850.000	10,5221
		2017	263041680	2.500.850.000	10,5181
		2018	263041680	2.500.850.000	10,5181
14	FMII	2014	0	2.721.000.000	0,0000
		2015	0	2.721.000.000	0,0000
		2016	0	2.721.000.000	0,0000
		2017	1.121.000.000	2.721.000.000	41,1981
		2018	1.121.000.000	2.721.000.000	41,1981
15	GMTD	2014	0	101.538.000	0,0000
		2015	0	101.538.000	0,0000
		2016	0	101.538.000	0,0000
		2017	0	101.538.000	0,0000

		2018	0	101.538.000	0,0000
16	GAMA	2014	0	10.010.885.250	0,0000
		2015	0	10.010.885.250	0,0000
		2016	0	10.011.027.656	0,0000
		2017	0	10.011.027.656	0,0000
		2018	0	10.011.027.656	0,0000
17	GPRA	2014	0	4.276.655.336	0,0000
		2015	0	4.276.655.336	0,0000
		2016	0	4.276.655.336	0,0000
		2017	215.000.000	4.276.655.336	5,0273
		2018	215.000.000	4.276.655.336	5,0273
18	GWSA	2014	2.840.000	7.800.760.000	0,0364
		2015	2.840.000	7.800.760.000	0,0364
		2016	2.840.000	7.800.760.000	0,0364
		2017	2.840.000	7.800.760.000	0,0364
		2018	2.840.000	7.800.760.000	0,0364
19	JRPT	2014	0	13750000000	0,0000
		2015	0	13750000000	0,0000
		2016	0	13750000000	0,0000
		2017	0	13750000000	0,0000
		2018	350.000.000	13750000000	2,5455
20	KIJA	2014	0	20.235.279.075	0,0000
		2015	6.014.555	20.662.178.685	0,0291
		2016	3.014.555	20662178685	0,0146
		2017	646782810	20.824.888.369	3,1058
		2018	617.597.110	20.824.888.369	2,9657
21	LPCK	2014	0	696000000	0,0000
		2015	0	696000000	0,0000
		2016	1100	696000000	0,0002
		2017	0	696000000	0,0000
		2018	0	696000000	0,0000
22	LPKR	2014	150.000	23.077.689.619	0,0006
		2015	0	23.077.689.619	0,0000
		2016	371350	23.077.689.619	0,0016
		2017	0	23.077.689.619	0,0000
		2018	0	23.077.689.619	0,0000
23	MDLN	2014	0	12.533.067.322	0,0000
		2015	0	12.533.067.322	0,0000
		2016	0	12.533.067.322	0,0000
		2017	0	12.533.067.322	0,0000
		2018	0	12.533.067.322	0,0000

24	MKPI	2014	26994815	948194000	2,8470
		2015	23795338	948194000	2,5095
		2016	23462838	948194000	2,4745
		2017	46942688	948194000	4,9507
		2018	53580688	948194000	5,6508
25	MTLA	2014	29689100	7.579.333.000	0,3917
		2015	39285687	7.655.126.330	0,5132
		2016	30336093	7.655.126.330	0,3963
		2017	102.441.223	7.655.126.330	1,3382
		2018	105.102.623	7.655.126.330	1,3730
26	NIRO	2014	0	18.026.774.000	0,0000
		2015	0	22.198.871.804	0,0000
		2016	0	22.198.871.804	0,0000
		2017	0	22.198.871.804	0,0000
		2018	0	22.198.871.804	0,0000
27	OMRE	2014	0	1.745.000.000	0,0000
		2015	0	1.745.000.000	0,0000
		2016	0	1.745.000.000	0,0000
		2017	0	1.745.000.000	0,0000
		2018	0	1.745.000.000	0,0000
28	PLIN	2014	0	3.550.000.000	0,0000
		2015	0	3.550.000.000	0,0000
		2016	0	3.550.000.000	0,0000
		2017	0	3.550.000.000	0,0000
		2018	173.783.000	3.550.000.000	4,8953
29	PUDP	2014	13138164	329.560.000	3,9866
		2015	13148050	329.560.000	3,9896
		2016	13148050	329.560.000	3,9896
		2017	13148050	329.560.000	3,9896
		2018	17355367	329.560.000	5,2662
30	PWON	2014	11.860.940	48.159.602.400	0,0246
		2015	7.619.040	48.159.602.400	0,0158
		2016	9776399	48.159.602.400	0,0203
		2017	9776399	48.159.602.400	0,0203
		2018	9776399	48.159.602.400	0,0203
31	RBMS	2014	62.225.812.500	143.344.500.000	43,4100
		2015	62.584.912.500	143.344.500.000	43,6605
		2016	62.584.912.500	143.344.500.000	43,6605
		2017	63643962500	143.344.500.000	44,3993
		2018	307.801.123.600	609.242.565.200	50,5219
32	RDTX	2014	3.410.500	268.800.000	1,2688

		2015	2.756.000	268.800.000	1,0253
		2016	7.155.100	268.800.000	2,6619
		2017	6714200	268.800.000	2,4978
		2018	6534200	268.800.000	2,4309
33	RODA	2014	0	13592128209	0,0000
		2015	32000	13592128209	0,0002
		2016	32000	13592128209	0,0002
		2017	8779797500	13592128209	64,5947
		2018	8778887500	13592128209	64,5880
34	SCBD	2014	2000	3.322.092.000	0,0001
		2015	2000	3.322.092.000	0,0001
		2016	2000	3.322.092.000	0,0001
		2017	2000	3.322.092.000	0,0001
		2018	2000	3.322.092.000	0,0001
35	SMDM	2014	0	4.772.138.237	0,0000
		2015	0	4.772.138.237	0,0000
		2016	0	4.772.138.237	0,0000
		2017	0	4.772.138.237	0,0000
		2018	0	4.772.138.237	0,0000
36	SMRA	2014	40.732.472	14.426.781.680	0,2823
		2015	40.730.664	14.426.781.680	0,2823
		2016	20.000.000	14.426.781.680	0,1386
		2017	88.053.600	14.426.781.680	0,6103
		2018	142.345.000	14.426.781.680	0,9867

Data ROA

NO	KODE PERS	TAHUN	EBIT	Total Aktiva	ROA
			(1)	(2)	(1:2)
1	ASRI	2014	1.385.767	10.924.367	12,69
		2015	758.957	18.709.870	4,06
		2016	591.353	20.186.131	2,93
		2017	1444664	20.728.430	6,97
		2018	688590	21.028.276	3,27
2	BAPA	2014	9458	176172	5,37
		2015	1332	175744	0,76
		2016	1802	179261	1,01
		2017	13244	179036	7,40
		2018	4109	178083	2,31
3	BCIP	2014	42.055	590.330	7,12

		2015	14.630	672.447	6,25
		2016	60.786	789.138	7,70
		2017	61.821	843.447	7,33
		2018	58.369	849.800	6,87
4	BIPP	2014	25051	617.584	18,55
		2015	114.562	1.209.225	2,76
		2016	33.408	1.648.022	2,03
		2017	(24.770)	1.748.641	-1,42
		2018	(32.662)	1.729.932	-1,89
5	BKDP	2014	14.831	829.193	1,79
		2015	(28.227)	791.162	-3,57
		2016	(28.948)	785.096	-3,69
		2017	(38.096)	783.495	-4,86
		2018	(24.194)	767.008	-3,15
6	BKSL	2014	68.507	9796065	0,70
		2015	62.046	11145897	0,56
		2016	562.301	11359506	4,95
		2017	468.310	14977041	3,13
		2018	43.751	15881733	0,28
7	BSDE	2014	4.306.326	28.134.725	15,31
		2015	2.362.082	36.022.148	6,56
		2016	2.065.443	38.292.206	5,39
		2017	5.228.121	45.951.188	11,38
		2018	862.855	52.426.632	1,65
8	COWL	2014	206.840	3.682.393	5,62
		2015	(137.599)	3.540.586	-3,89
		2016	12.502	3.493.055	0,36
		2017	(33.934)	3.578.766	-0,95
		2018	(180.990)	3.572.966	-5,07
9	CTRA	2014	2.147.368	23.283.478	9,22
		2015	2.164.681	26.258.719	8,24
		2016	1.500.849	29.072.250	5,16
		2017	1.298.013	31.706.163	4,09
		2018	839.197	33.610.010	2,50
10	DART	2014	495118	5114274	9,68
		2015	240177	5739863	4,18
		2016	233675	6066258	3,85
		2017	55260	6360846	0,87
		2018	34752	653887	5,31
11	DILD	2014	528468	9004884	5,87
		2015	419201	10288572	4,07

		2016	299286	11840060	2,53
		2017	172673	13097185	1,32
		2018	32681	13867752	0,24
12	DUTI	2014	801117	9024311	8,88
		2015	671880	9014911	7,45
		2016	844375	9692218	8,71
		2017	653012	10575682	6,17
		2018	813516	11940396	6,81
13	EMDE	2014	62704	1179019	5,32
		2015	61268	1196041	5,12
		2016	67280	1363641	4,93
		2017	106212	1868624	5,68
		2018	4752	2061856	0,23
14	FMII	2014	4385	459446	0,95
		2015	171451	584001	29,36
		2016	296953	771548	38,49
		2017	9933	801480	1,24
		2018	-8245	124701	-6,61
15	GMTD	2014	135978	1524317	8,92
		2015	119429	1273990	9,37
		2016	87506	1229172	7,12
		2017	78571	1242715	6,32
		2018	46762	1252794	3,73
16	GAMA	2014	54380	1390093	3,91
		2015	10344	1336563	0,77
		2016	1130	1344868	0,08
		2017	348	1402556	0,02
		2018	1418	1369717	0,10
17	GPRA	2014	128223	1517576	8,45
		2015	73831	1574175	4,69
		2016	47331	1569319	3,02
		2017	37960	1499462	2,53
		2018	28900	1538786	1,88
18	GWSA	2014	189385	2292662	8,26
		2015	1269114	6805278	18,65
		2016	215112	6963273	3,09
		2017	190572	7200861	2,65
		2018	100958	7395692	1,37
19	JRPT	2014	822597	6684263	12,31
		2015	876618	7578101	11,57
		2016	1027480	8484437	12,11

		2017	1162352	9472683	12,27
		2018	719340	10393387	6,92
20	KIJA	2014	559856	8505270	6,58
		2015	345057	5740695	6,01
		2016	512500	10733598	4,77
		2017	130080	11266320	1,15
		2018	-378854	11542636	-3,28
21	LPCK	2014	942294	4309824	21,86
		2015	930518	5476757	16,99
		2016	549871	5658153	9,72
		2017	380748	12378227	3,08
		2018	2917480	9397404	31,05
22	LPKR	2014	3684979	37761221	9,76
		2015	1284830	41326558	3,11
		2016	1557747	45603683	3,42
		2017	1167129	56772116	2,06
		2018	1987151	52984721	3,75
23	MDLN	2014	847159	10446908	8,11
		2015	960109	12843051	7,48
		2016	550569	14540108	3,79
		2017	676791	14599669	4,64
		2018	99161	15612838	0,64
24	MKPI	2014	551162	4316214	12,77
		2015	890260	5709371	15,59
		2016	1199800	6612201	18,15
		2017	1193730	6828047	17,48
		2018	788104	6755433	11,67
25	MTLA	2014	378530	3250718	11,64
		2015	242006	3620743	6,68
		2016	321898	3932529	8,19
		2017	553270	4873830	11,35
		2018	331758	4929058	6,73
26	NIRO	2014	-87370	3037201	-2,88
		2015	-27068	3141666	-0,86
		2016	-8569	3791983	-0,23
		2017	34170	4892234	0,70
		2018	-12245	5039954	-0,24
27	OMRE	2014	123568	815339	15,16
		2015	-22136	819723	-2,70
		2016	316305	4264983	7,42
		2017	-67934	4242935	-1,60

		2018	-55710	4219621	-1,32
28	PLIN	2014	461385	4544932	10,15
		2015	272322	4671090	5,83
		2016	397531	4586569	8,67
		2017	280441	4639438	6,04
		2018	6728	5004671	0,13
29	PUDP	2014	16717	401794	4,16
		2015	31357	104616	29,97
		2016	26424	142875	18,49
		2017	5397	113027	4,77
		2018	-8508	53131	-16,01
30	PWON	2014	2609233	16770743	15,56
		2015	1425142	18778122	7,59
		2016	1731764	20674142	8,38
		2017	2071692	23358718	8,87
		2018	2021794	24617321	8,21
31	RBMS	2014	5464	155940	3,50
		2015	-3086	182264	-1,69
		2016	-6901	167490	-4,12
		2017	14520	218761	6,64
		2018	3856	582441	0,66
32	RDTX	2014	262181	1643441	15,95
		2015	256034	1872159	13,68
		2016	257364	2101754	12,25
		2017	249142	2280462	10,93
		2018	199752	2505929	7,97
33	RODA	2014	542894	3067689	17,70
		2015	467147	3232243	14,45
		2016	64429	3428744	1,88
		2017	24060	3548568	0,68
		2018	-12548	3898489	-0,32
34	SCBD	2014	226424	5569183	4,07
		2015	202117	5566425	3,63
		2016	170826	5714282	2,99
		2017	262870	5783264	4,55
		2018	165898	5923051	2,80
35	SMDM	2014	61419	3156291	1,95
		2015	76808	3154581	2,43
		2016	20294	3098989	0,65
		2017	20411	3141680	0,65
		2018	42295	3167687	1,34

36	SMRA	2014	1684099	15379479	10,95
		2015	1382183	18758262	7,37
		2016	877505	20810320	4,22
		2017	798948	21662712	3,69
		2018	579418	22908054	2,53

Data ROE

NO	KODE PERS	TAHUN	Laba Bersih	Modal Sendiri	ROE
			(1)	(2)	(1:2)
1	ASRI	2014	1.176.955	6.371.194	18,47
		2015	684.288	6.602.410	10,36
		2016	510.243	7.187.845	7,10
		2017	1385189	8.572.692	16,16
		2018	638713	9.217.103	6,93
2	BAPA	2014	7045	99546	7,08
		2015	1205	100931	1,19
		2016	1659	107061	1,55
		2017	13212	120151	11,00
		2018	4109	124048	3,31
3	BCIP	2014	30.514	215.981	14,13
		2015	5.355	255.104	2,10
		2016	49.428	227.825	21,70
		2017	53.530	189.036	28,32
		2018	50.193	410369	12,23
4	BIPP	2014	19.659	452.781	4,34
		2015	110.400	1.046.081	10,55
		2016	27.224	1.203.820	2,26
		2017	(31.034)	1.213.853	-2,56
		2018	(33.706)	1.176.822	-2,86
5	BKDP	2014	7.195	597.846	1,20
		2015	(28.227)	572.758	-4,93
		2016	(28.948)	545.944	-5,30
		2017	(43.170)	499.763	-8,64
		2018	(26.711)	473.052	-5,65
6	BKSL	2014	40.727	6210828	0,66
		2015	61.674	6549719	0,94
		2016	562.427	7160249	7,85
		2017	468.559	9942555	4,71
		2018	43.283	10288410	0,42
7	BSDE	2014	3.996.464	18.473.430	21,63
		2015	2.351.380	22.096.690	10,64

		2016	2.037.538	24.352.907	8,37
		2017	5.188.772	29.196.851	17,77
		2018	876.937	29.995.320	2,92
8	COWL	2014	165.397	1.347.987	12,27
		2015	(178.692)	1.174.139	-15,22
		2016	(23.451)	1.200.131	-1,95
		2017	(69.033)	1.127.856	-6,12
		2018	(205.250)	922.603	-22,25
9	CTRA	2014	1.794.143	11.421.371	15,71
		2015	1.885.064	13.050.221	14,44
		2016	1.170.706	14.297.927	8,19
		2017	1.018.529	15.450.765	6,59
		2018	657.168	15.976.682	4,11
10	DART	2014	408109	3246828	12,57
		2015	177766	3428404	5,19
		2016	191876	3623349	5,30
		2017	30178	3559467	0,85
		2018	15868	3575335	0,44
11	DILD	2014	432417	4470167	9,67
		2015	419044	4770829	8,78
		2016	297351	5057478	5,88
		2017	271537	6310550	4,30
		2018	116010	6433088	1,80
12	DUTI	2014	701641	6248418	11,23
		2015	670049	6831058	9,81
		2016	840651	7792913	10,79
		2017	648646	8334862	7,78
		2018	811388	9117181	8,90
13	EMDE	2014	45024	602965	7,47
		2015	61268	659934	9,28
		2016	65470	687992	9,52
		2017	106212	786931	13,50
		2018	4752	781682	0,61
14	FMII	2014	2424	285821	0,85
		2015	159505	445270	35,82
		2016	276909	672709	41,16
		2017	8781	681892	1,29
		2018	-9623	60837	-15,82
15	GMTD	2014	120000	666347	18,01
		2015	118495	554257	21,38
		2016	86915	638759	13,61

		2017	68230	703837	9,69
		2018	46307	748520	6,19
16	GAMA	2014	47283	1091623	4,33
		2015	4980	1096560	0,45
		2016	1199	1097671	0,11
		2017	430	1098165	0,04
		2018	1500	1099664	0,14
17	GPRA	2014	91601	889966	10,29
		2015	72893	947231	7,70
		2016	46996	1010180	4,65
		2017	37316	1033312	3,61
		2018	28754	1057782	2,72
18	GWSA	2014	171745	1971454	8,71
		2015	1263864	6268946	20,16
		2016	210149	6484788	3,24
		2017	188500	6676500	2,82
		2018	100065	6777685	1,48
19	JRPT	2014	714531	3201931	22,32
		2015	869777	4140931	21,00
		2016	1017849	4906399	20,75
		2017	1117126	5978496	18,69
		2018	699762	6320466	11,07
20	KIJA	2014	394055	4661836	8,45
		2015	331443	4977754	6,66
		2016	426542	5638491	7,56
		2017	149841	5900240	2,54
		2018	-386446	5570106	-6,94
21	LPCK	2014	844123	2671460	31,60
		2015	914989	3633296	25,18
		2016	539795	4242692	12,72
		2017	364440	7720736	4,72
		2018	2905658	7538246	38,55
22	LPKR	2014	3135216	17646449	17,77
		2015	1024121	18916765	5,41
		2016	1227374	22075139	5,56
		2017	856984	29860294	2,87
		2018	1755266	27145034	6,47
23	MDLN	2014	711212	5331106	13,34
		2015	873420	6057457	14,42
		2016	501350	6595334	7,60
		2017	614774	7077458	8,69

		2018	73323	6927114	1,06
24	MKPI	2014	437465	2161794	20,24
		2015	889629	2829195	31,44
		2016	1199374	3714904	32,13
		2017	1193640	4551608	17,32
		2018	788145	4989870	6,20
25	MTLA	2014	309217	2037136	15,18
		2015	242006	2213217	10,93
		2016	321898	2502403	12,86
		2017	553270	2999000	18,45
		2018	331758	3251105	10,20
26	NIRO	2014	-108501	1740261	-6,23
		2015	-28007	2758477	-1,02
		2016	-31337	2973682	-1,05
		2017	3722	3655734	0,10
		2018	-16518	3641081	-0,45
27	OMRE	2014	107057	645280	16,59
		2015	-23146	649976	-3,56
		2016	318395	4118022	7,73
		2017	-55194	4014037	-1,38
		2018	-54677	3836293	-1,43
28	PLIN	2014	358244	2367131	15,13
		2015	279690	2406569	11,62
		2016	725619	2285245	31,75
		2017	286289	986913	29,01
		2018	33615	1050654	3,20
29	PUDP	2014	15052	288294	5,22
		2015	27592	310155	8,90
		2016	22920	329530	6,96
		2017	6018	334507	1,80
		2018	-10158	56604	-17,95
30	PWON	2014	2598832	8283071	31,38
		2015	1400554	9455056	14,81
		2016	1780255	11019694	16,16
		2017	2024627	12791490	15,83
		2018	2000139	14474688	13,82
31	RBMS	2014	11612	182168	6,37
		2015	-3253	168218	-1,93
		2016	-851	161874	-0,53
		2017	15366	176147	8,72
		2018	12205	396409	3,08

32	RDTX	2014	232637	1351775	17,21
		2015	256263	1589565	16,12
		2016	260009	1828463	14,22
		2017	246910	2054962	12,02
		2018	198423	2238350	8,86
33	RODA	2014	517558	2104261	24,60
		2015	479642	2507975	19,12
		2016	61152	2766287	2,21
		2017	40698	2735308	1,49
		2018	476	2723429	0,02
34	SCBD	2014	131543	3947960	3,33
		2015	159356	2779255	5,73
		2016	335900	4121902	8,15
		2017	226328	4310774	5,25
		2018	145379	4456154	3,26
35	SMDM	2014	44040	2207635	1,99
		2015	75240	2452132	3,07
		2016	20430	2475867	0,83
		2017	19737	2497873	0,79
		2018	43397	2510006	1,73
36	SMRA	2014	1387517	5992636	23,15
		2015	1064080	7529750	14,13
		2016	605051	8165555	7,41
		2017	532438	8353742	6,37
		2018	392247	8696875	4,51

Data DOL

NO	KODE PERS	TAHUN	EPS		PERUBAHAN EPS	EBIT		% perubahan ebit	DOL
								(1)	(1:2)
1	ASRI	2013	44,62			1.081.775			
		2014	59,9	15,28	34,24	1.385.767	303.992	0,22	156,107
		2015	34,82	-25,08	-41,87	758.957	-626810	-0,83	50,697
		2016	25,97	-8,85	-25,42	591.353	-167604	-0,22	115,093
		2017	70,5	44,53	171,47	1444664	853311	1,44	118,828
		2018	32,51	-37,99	-53,89	688590	-756074	-0,52	102,963
2	BAP A	2013	7,59			6.794			
		2014	10,65	3,06	40,32	9458	2.664	0,28	143,135
		2015	152,51	141,86	1332,02	1332	-8126	-6,10	-218,342

		2016	161,78	9,27	6,08	1802	470	0,35	17,226
		2017	181,56	19,78	12,23	13244	11442	6,35	1,926
		2018	187,44	5,88	3,24	4109	-9135	-0,69	-4,695
3	BCIP	2013	22,86			42484			
		2014	21,34	-1,52	-6,65	42.055	(429)	-0,01	651,820
		2015	2,63	-18,71	-87,68	14.630	-27425	-1,87	46,771
		2016	34,57	31,94	1214,45	60.786	46156	3,15	384,942
		2017	37,44	2,87	8,30	61.821	1035	0,02	487,580
		2018	34,34	-3,10	-8,28	58.369	-3452	-0,06	148,283
4	BIPP	2013	37,27			115.248			
		2014	6,48	-30,79	-82,61	25051	(90.197)	-3,60	22,945
		2015	36,41	29,93	461,88	114.562	89511	0,78	591,148
		2016	5,83	-30,58	-83,99	33.408	-81154	-0,71	118,563
		2017	-6,65	-12,48	-214,07	(24.770)	-58178	-1,74	122,924
		2018	-6,7	-0,05	0,75	(32.662)	-7892	0,32	2,360
5	BKDP	2013	-8,65			11.385			
		2014	1,05	9,70	-112,14	14.831	3.446	0,23	-482,626
		2015	-4,13	-5,18	-493,33	(28.227)	-43058	1,53	-323,408
		2016	-4,24	-0,11	2,66	(28.948)	-721	0,03	104,273
		2017	-6,32	-2,08	49,06	(38.096)	-9148	0,32	155,235
		2018	-3,91	2,41	-38,13	(24.194)	13902	-0,36	104,497
6	BKS L	2013	20,07			640.129			
		2014	1,3	-18,77	-93,52	68.507	(571.622)	-8,34	11,208
		2015	1,79	0,49	37,69	62.046	-6461	-0,10	-361,965
		2016	16,28	14,49	809,50	562.301	500255	8,06	100,401
		2017	13,57	-2,71	-16,65	468.310	-93991	-0,17	99,586
		2018	1,25	-12,32	-90,79	43.751	-424559	-0,91	100,144
7	BSD E	2013	153,82			3278954			
		2014	217,53	63,71	41,42	4.306.326	1.027.372	0,24	173,610
		2015	122,17	-95,36	-43,84	2.362.082	-1944244	-0,82	53,259
		2016	105,86	-16,31	-13,35	2.065.443	-296639	-0,13	106,306
		2017	269,59	163,73	154,67	5.228.121	3162678	1,53	101,008
		2018	45,56	-224,03	-83,10	862.855	-4365266	-0,83	99,526
8	COW L	2013	67,42			76.611			
		2014	33,95	-33,47	-49,64	206.840	130.229	0,63	-78,849
		2015	-36,68	-70,63	-208,04	(137.599)	-344439	2,50	-83,110
		2016	-4,81	31,87	-86,89	12.502	150101	-1,09	79,650
		2017	-14,17	-9,36	194,59	(33.934)	-46436	-3,71	-52,391
		2018	-42,14	-27,97	197,39	(180.990)	-147056	4,33	45,549
9	CTR A	2013	64			1.709.491			
		2014	118,3	54,30	84,84	2.147.368	437.877	0,20	416,077

		2015	122,96	4,66	3,94	2.164.681	17313	0,01	492,519
		2016	75,9	-47,06	-38,27	1.500.849	-663832	-0,31	124,803
		2017	54,88	-21,02	-27,69	1.298.013	-202836	-0,14	204,919
		2018	35,41	-19,47	-35,48	839.197	-458816	-0,35	100,367
10	DAR T	2013	58			241.452			
		2014	129,91	71,91	123,98	495118	-344079	-0,69	-178,407
		2015	56,59	-73,32	-56,44	240177	-254941	-1,06	53,171
		2016	61,08	4,49	7,93	233675	-6502	-0,03	-293,083
		2017	9,61	-51,47	-84,27	55260	-178415	-0,76	110,366
		2018	5,05	-4,56	-47,45	34752	-20508	-0,37	127,858
11	DILD	2013	31			403.749			
		2014	41,72	10,72	34,58	528468	493716	0,93	37,015
		2015	40,43	-1,29	-3,09	419201	-109267	-0,26	11,863
		2016	28,69	-11,74	-29,04	299286	-119915	-0,29	101,511
		2017	26,2	-2,49	-8,68	172673	-126613	-0,42	20,515
		2018	11,19	-15,01	-57,29	32681	-139992	-0,81	70,664
12	DUTI	2013	174,82			873.228			
		2014	379,27	204,45	116,95	801.117	768436	0,88	132,897
		2015	362,68	-16,59	-4,37	671880	-129237	-0,16	27,115
		2016	454,41	91,73	25,29	844375	172495	0,26	98,515
		2017	350,62	-103,79	-22,84	653012	-191363	-0,23	100,782
		2018	438,59	87,97	25,09	813516	160504	0,25	102,078
13	EMD E	2013	10			47,552			
		2014	13,44	3,44	34,40	68704	-744812	-15663,11	-0,002
		2015	18,29	4,85	36,09	62268	-6436	-0,09	-385,220
		2016	19,54	1,25	6,83	67280	5012	0,08	84,908
		2017	31,71	12,17	62,28	106212	38932	0,58	107,633
		2018	1,42	-30,29	-95,52	4752	-101460	-0,96	99,996
14	FMII	2013	-2,87			-2604			
		2014	0,89	3,76	-131,01	4385	-367	0,14	-929,567
		2015	58,62	57,73	6486,52	171451	167066	38,10	170,252
		2016	101,77	43,15	73,61	296953	125502	0,73	100,560
		2017	3,21	-98,56	-96,85	9933	-287020	-0,97	100,197
		2018	-20,68	-23,89	-744,24	-8245	-18178	-1,83	406,673
15	GMT D	2013	904,54			107122			
		2014	1181,8 3	277,29	30,66	135978	144223	1,35	22,769
		2015	1167	-14,83	-1,25	119429	-16549	-0,12	10,311
		2016	855,98	-311,02	-26,65	87506	-31923	-0,27	99,707
		2017	671,97	-184,01	-21,50	78571	-8935	-0,10	210,533
		2018	456,06	-215,91	-32,13	46762	-31809	-0,40	79,366

16	GAM A	2013	1,99			12.406			
		2014	4,72	2,73	137,19	54380	7618	0,61	223,409
		2015	0,5	-4,22	-89,41	10344	-44036	-0,81	110,408
		2016	0,12	-0,38	-76,00	1130	-9214	-0,89	85,321
		2017	0,04	-0,08	-66,67	348	-782	-0,69	96,334
		2018	0,15	0,11	275,00	1418	1070	3,07	89,439
17	GPR A	2013	23,08			130.517			
		2014	21,42	-1,66	-7,19	128223	126805	0,97	-7,403
		2015	17,04	-4,38	-20,45	73831	-54392	-0,42	48,204
		2016	10,99	-6,05	-35,50	47331	-26500	-0,36	98,919
		2017	8,73	-2,26	-20,56	37960	-9371	-0,20	103,865
		2018	6,72	-2,01	-23,02	28900	-9060	-0,24	96,467
18	GWS A	2013	18,08			154.311			
		2014	22,02	3,94	21,79	189385	160485	1,04	20,954
		2015	162,02	140,00	635,79	1269114	1079729	5,70	111,517
		2016	26,94	-135,08	-83,37	215112	-1054002	-0,83	100,388
		2017	24,16	-2,78	-10,32	190572	-24540	-0,11	90,456
		2018	12,83	-11,33	-46,90	100958	-89614	-0,47	99,728
19	JRPT	2013	41,45			631664			
		2014	51,97	10,52	25,38	822597	721639	1,14	22,216
		2015	63,26	11,29	21,72	876618	54021	0,07	330,800
		2016	74,03	10,77	17,02	1027480	150862	0,17	98,928
		2017	81,25	7,22	9,75	1162352	134872	0,13	74,299
		2018	50,89	-30,36	-37,37	719340	-443012	-0,38	98,039
20	KIJA	2013	5,01			204.165			
		2014	19,47	14,46	288,62	559856	-159484	-0,78	-369,483
		2015	16,38	-3,09	-15,87	345057	-214799	-0,38	41,365
		2016	21,08	4,70	28,69	512500	167443	0,49	59,130
		2017	7,4	-13,68	-64,90	130080	-382420	-0,75	86,970
		2018	-19,1	-26,50	-358,11	-378854	-508934	-3,91	91,530
21	LPC K	2013	849			665.683			
		2014	1212,8 2	363,82	42,85	942294	276611	0,42	103,128
		2015	1314,6 4	101,82	8,40	930518	-11776	-0,01	-671,777
		2016	775,57	-539,07	-41,01	549871	-380647	-0,41	100,240
		2017	529,37	-246,20	-31,74	380748	-169123	-0,31	103,211
		2018	4174,8	3645,43	688,64	2917480	2536732	6,66	103,360
22	LPK R	2013	53,48			1.924.830			
		2014	135,85	82,37	154,02	3694979	1770149	0,92	167,479
		2015	44,38	-91,47	-67,33	1284830	-2410149	-0,65	103,226

		2016	53,18	8,80	19,83	1557747	272917	0,21	93,349
		2017	37,13	-16,05	-30,18	1167129	-390618	-0,25	120,357
		2018	76,06	38,93	104,85	1987151	820022	0,70	149,229
23	MDLN	2013	195,62			2548597			
		2014	56,75	-138,87	-70,99	847159	-1701438	-0,67	106,336
		2015	60,6	3,85	6,78	960109	112950	0,13	50,883
		2016	40	-20,60	-33,99	550569	-409540	-0,43	79,693
		2017	40,05	0,05	0,12	676791	126222	0,23	0,545
		2018	5,85	-34,20	-85,39	99161	-577630	-0,85	100,053
24	MKPI	2013	386			464484			
		2014	461,37	75,37	19,53	551162	86678	0,19	104,634
		2015	938,24	476,87	103,36	890260	339098	0,62	167,998
		2016	1264,9	326,66	34,82	1199800	309540	0,35	100,134
		2017	1258,86	-6,04	-0,48	1193730	-6070	-0,01	94,385
		2018	831,21	-427,65	-33,97	788104	-405626	-0,34	99,975
25	MTLA	2013	31,83			291880			
		2014	40,8	8,97	28,18	378530	86650	0,30	94,927
		2015	31,35	-9,45	-23,16	242006	-136524	-0,36	64,219
		2016	41,35	10,00	31,90	321898	79892	0,33	96,624
		2017	71,98	30,63	74,07	553270	231372	0,72	103,057
		2018	43,01	-28,97	-40,25	331758	-221512	-0,40	100,526
26	NIRO	2013	0,34			27521			
		2014	6,02	5,68	1670,59	-87370	-114891	-4,17	-400,173
		2015	-1,26	-7,28	-120,93	-27068	60302	-0,69	175,213
		2016	-1,41	-0,15	11,90	-8569	18499	-0,68	-17,419
		2017	0,17	1,58	-112,06	34170	42739	-4,99	22,467
		2018	0,74	0,57	335,29	-12245	-46415	-1,36	-246,838
27	OMRE	2013	-13,69			(87.129)			
		2014	61,35	75,04	-548,14	123568	210697	-2,42	226,670
		2015	-13,26	-74,61	-121,61	-22136	-145704	-1,18	103,138
		2016	182,46	195,72	-1476,02	316305	338441	-15,29	96,540
		2017	-37,93	-220,39	-120,79	-67934	-384239	-1,21	99,433
		2018	-31,33	6,60	-17,40	-55710	12224	-0,18	96,702
28	PLIN	2013	11,42			134546			
		2014	100,91	89,49	783,63	461385	326839	2,43	322,586
		2015	78,79	-22,12	-21,92	272322	-189063	-0,41	53,494
		2016	204,4	125,61	159,42	397531	125209	0,46	346,737
		2017	80,64	-123,76	-60,55	280441	-117090	-0,29	205,566
		2018	9,47	-71,17	-88,26	6728	-273713	-0,98	90,426
29	PUD	2013	82,74			29360			

	P	2014	45,68	-37,06	-44,79	16717	-12643	-0,43	104,015
		2015	83,73	38,05	83,30	31357	14640	0,88	95,114
		2016	69,55	-14,18	-16,94	26424	-4933	-0,16	107,651
		2017	18,27	-51,28	-73,73	5397	-21027	-0,80	92,656
		2018	-30,82	-49,09	-268,69	-8508	-13905	-2,58	104,288
30	PWO N	2013	23,52			1.331.191			
		2014	53,96	30,44	129,42	2.609.233	1278042	0,96	134,804
		2015	29,08	-24,88	-46,11	1.425.142	-1184091	-0,45	101,603
		2016	36,97	7,89	27,13	1.731.764	306622	0,22	126,106
		2017	42,04	5,07	13,71	2.071.692	339928	0,20	69,865
		2018	41,53	-0,51	-1,21	2.021.794	-49898	-0,02	50,367
31	RBM S	2013	-42,8			-12957			
		2014	9,19	51,99	-121,47	5464	18421	-1,42	85,441
		2015	-9,44	-18,63	-202,72	-3086	-8550	-1,56	129,551
		2016	-20,55	-11,11	117,69	-6901	-3815	1,24	95,201
		2017	44,44	64,99	-316,25	14520	21421	-3,10	101,884
		2018	1,91	-42,53	-95,70	3856	-10664	-0,73	130,307
32	RDT X	2013	738			231714			
		2014	865,47	127,47	17,27	262181	30467	0,13	131,363
		2015	953,36	87,89	10,16	256034	-6147	-0,02	-433,137
		2016	967,3	13,94	1,46	257364	1330	0,01	281,483
		2017	918,56	-48,74	-5,04	249142	-8222	-0,03	157,723
		2018	738,18	-180,38	-19,64	199752	-49390	-0,20	99,058
33	ROD A	2013	21,17			407177			
		2014	38,08	16,91	79,88	542894	135717	0,33	239,647
		2015	35,29	-2,79	-7,33	467147	-75747	-0,14	52,512
		2016	4,5	-30,79	-87,25	64429	-402718	-0,86	101,207
		2017	2,99	-1,51	-33,56	24060	-40369	-0,63	53,555
		2018	0,03	-2,96	-99,00	-12548	-36608	-1,52	65,064
34	SCB D	2013	514,9			1903500			
		2014	39,6	-475,30	-92,31	226424	-1677076	-0,88	104,772
		2015	47,97	8,37	21,14	202117	-24307	-0,11	-196,889
		2016	101,11	53,14	110,78	170826	-31291	-0,15	-715,542
		2017	68,13	-32,98	-32,62	262870	92044	0,54	-60,536
		2018	48,37	-19,76	-29,00	165898	-96972	-0,37	78,622
35	SMD M	2013	8,62			8,62			
		2014	9,23	0,61	7,08	9,23	0,61	0,07	100,000
		2015	15,77	6,54	70,86	15,77	6,54	0,71	100,000
		2016	4,28	-11,49	-72,86	4,28	-11,49	-0,73	100,000
		2017	4,14	-0,14	-3,27	4,14	-0,14	-0,03	100,000
		2018	9,09	4,95	119,57	9,09	4,95	1,20	100,000

36	SMR A	2013	76,40			1319425			
		2014	96,18	19,78	25,89	1684099	364674	0,28	93,673
		2015	73,76	-22,42	-23,31	1382183	-301916	-0,18	130,027
		2016	41,94	-31,82	-43,14	877505	-504678	-0,37	118,149
		2017	36,91	-5,03	-11,99	798948	-78557	-0,09	133,969
		2018	27,19	-9,72	-26,33	579418	-219530	-0,27	95,840

Data DFL

NO	KODE PERS	TAHUN	EPS		PERUBAHAN EPS	EBIT		Persentase perubahan ebit	DFL
								(1)	(1:2)
1	ASRI	2013	44,62			1.081.775			
		2014	59,9	15,28	34,24	1.385.767	303.992	0,22	156,107
		2015	34,82	-25,08	-41,87	758.957	-626810	-0,83	50,697
		2016	25,97	-8,85	-25,42	591.353	-167604	-0,22	115,093
		2017	70,5	44,53	171,47	1444664	853311	1,44	118,828
		2018	32,51	-37,99	-53,89	688590	-756074	-0,52	102,963
2	BAPA	2013	7,59			6.794			
		2014	10,65	3,06	40,32	9458	2.664	0,28	143,135
		2015	152,51	141,86	1332,02	1332	-8126	-6,10	-218,342
		2016	161,78	9,27	6,08	1802	470	0,35	17,226
		2017	181,56	19,78	12,23	13244	11442	6,35	1,926
		2018	187,44	5,88	3,24	4109	-9135	-0,69	-4,695
3	BCIP	2013	22,86			42484			
		2014	21,34	-1,52	-6,65	42.055	(429)	-0,01	651,820
		2015	2,63	-18,71	-87,68	14.630	-27425	-1,87	46,771
		2016	34,57	31,94	1214,45	60.786	46156	3,15	384,942
		2017	37,44	2,87	8,30	61.821	1035	0,02	487,580
		2018	34,34	-3,10	-8,28	58.369	-3452	-0,06	148,283
4	BIPP	2013	37,27			115.248			
		2014	6,48	-30,79	-82,61	25051	(90.197)	-3,60	22,945
		2015	36,41	29,93	461,88	114.562	89511	0,78	591,148
		2016	5,83	-30,58	-83,99	33.408	-81154	-0,71	118,563
		2017	-6,65	-12,48	-214,07	(24.770)	-58178	-1,74	122,924
		2018	-6,7	-0,05	0,75	(32.662)	-7892	0,32	2,360
5	BKDP	2013	-8,65			11.385			
		2014	1,05	9,70	-112,14	14.831	3.446	0,23	-482,626
		2015	-4,13	-5,18	-493,33	(28.227)	-43058	1,53	-323,408
		2016	-4,24	-0,11	2,66	(28.948)	-721	0,03	104,273
		2017	-6,32	-2,08	49,06	(38.096)	-9148	0,32	155,235

		2018	-3,91	2,41	-38,13	(24.194)	13902	-0,36	104,497
6	BKSL	2013	20,07			640.129			
		2014	1,3	-18,77	-93,52	68.507	(571.622)	-8,34	11,208
		2015	1,79	0,49	37,69	62.046	-6461	-0,10	-361,965
		2016	16,28	14,49	809,50	562.301	500255	8,06	100,401
		2017	13,57	-2,71	-16,65	468.310	-93991	-0,17	99,586
		2018	1,25	-12,32	-90,79	43.751	-424559	-0,91	100,144
7	BSDE	2013	153,82			3278954			
		2014	217,53	63,71	41,42	4.306.326	1.027.372	0,24	173,610
		2015	122,17	-95,36	-43,84	2.362.082	-1944244	-0,82	53,259
		2016	105,86	-16,31	-13,35	2.065.443	-296639	-0,13	106,306
		2017	269,59	163,73	154,67	5.228.121	3162678	1,53	101,008
		2018	45,56	-224,03	-83,10	862.855	-4365266	-0,83	99,526
8	COWL	2013	67,42			76.611			
		2014	33,95	-33,47	-49,64	206.840	130.229	0,63	-78,849
		2015	-36,68	-70,63	-208,04	(137.599)	-344439	2,50	-83,110
		2016	-4,81	31,87	-86,89	12.502	150101	-1,09	79,650
		2017	-14,17	-9,36	194,59	(33.934)	-46436	-3,71	-52,391
		2018	-42,14	-27,97	197,39	(180.990)	-147056	4,33	45,549
9	CTRA	2013	64			1.709.491			
		2014	118,3	54,30	84,84	2.147.368	437.877	0,20	416,077
		2015	122,96	4,66	3,94	2.164.681	17313	0,01	492,519
		2016	75,9	-47,06	-38,27	1.500.849	-663832	-0,31	124,803
		2017	54,88	-21,02	-27,69	1.298.013	-202836	-0,14	204,919
		2018	35,41	-19,47	-35,48	839.197	-458816	-0,35	100,367
10	DART	2013	58			241.452			
		2014	129,91	71,91	123,98	495118	-344079	-0,69	-178,407
		2015	56,59	-73,32	-56,44	240177	-254941	-1,06	53,171
		2016	61,08	4,49	7,93	233675	-6502	-0,03	-293,083
		2017	9,61	-51,47	-84,27	55260	-178415	-0,76	110,366
		2018	5,05	-4,56	-47,45	34752	-20508	-0,37	127,858
11	DILD	2013	31			403.749			
		2014	41,72	10,72	34,58	528468	493716	0,93	37,015
		2015	40,43	-1,29	-3,09	419201	-109267	-0,26	11,863
		2016	28,69	-11,74	-29,04	299286	-119915	-0,29	101,511
		2017	26,2	-2,49	-8,68	172673	-126613	-0,42	20,515
		2018	11,19	-15,01	-57,29	32681	-139992	-0,81	70,664
12	DUTI	2013	174,82			873.228			
		2014	379,27	204,45	116,95	801.117	768436	0,88	132,897
		2015	362,68	-16,59	-4,37	671880	-129237	-0,16	27,115
		2016	454,41	91,73	25,29	844375	172495	0,26	98,515

		2017	350,62	-103,79	-22,84	653012	-191363	-0,23	100,782
		2018	438,59	87,97	25,09	813516	160504	0,25	102,078
13	EMDE	2013	10			47,552			
		2014	13,44	3,44	34,40	68704	-744812	-15663,11	-0,002
		2015	18,29	4,85	36,09	62268	-6436	-0,09	-385,220
		2016	19,54	1,25	6,83	67280	5012	0,08	84,908
		2017	31,71	12,17	62,28	106212	38932	0,58	107,633
		2018	1,42	-30,29	-95,52	4752	-101460	-0,96	99,996
14	FMII	2013	-2,87			-2604			
		2014	0,89	3,76	-131,01	4385	-367	0,14	-929,567
		2015	58,62	57,73	6486,52	171451	167066	38,10	170,252
		2016	101,77	43,15	73,61	296953	125502	0,73	100,560
		2017	3,21	-98,56	-96,85	9933	-287020	-0,97	100,197
		2018	-20,68	-23,89	-744,24	-8245	-18178	-1,83	406,673
15	GMTD	2013	904,54			107122			
		2014	1181,83	277,29	30,66	135978	144223	1,35	22,769
		2015	1167	-14,83	-1,25	119429	-16549	-0,12	10,311
		2016	855,98	-311,02	-26,65	87506	-31923	-0,27	99,707
		2017	671,97	-184,01	-21,50	78571	-8935	-0,10	210,533
		2018	456,06	-215,91	-32,13	46762	-31809	-0,40	79,366
16	GAMA	2013	1,99			12.406			
		2014	4,72	2,73	137,19	54380	7618	0,61	223,409
		2015	0,5	-4,22	-89,41	10344	-44036	-0,81	110,408
		2016	0,12	-0,38	-76,00	1130	-9214	-0,89	85,321
		2017	0,04	-0,08	-66,67	348	-782	-0,69	96,334
		2018	0,15	0,11	275,00	1418	1070	3,07	89,439
17	GPRA	2013	23,08			130.517			
		2014	21,42	-1,66	-7,19	128223	126805	0,97	-7,403
		2015	17,04	-4,38	-20,45	73831	-54392	-0,42	48,204
		2016	10,99	-6,05	-35,50	47331	-26500	-0,36	98,919
		2017	8,73	-2,26	-20,56	37960	-9371	-0,20	103,865
		2018	6,72	-2,01	-23,02	28900	-9060	-0,24	96,467
18	GWSA	2013	18,08			154.311			
		2014	22,02	3,94	21,79	189385	160485	1,04	20,954
		2015	162,02	140,00	635,79	1269114	1079729	5,70	111,517
		2016	26,94	-135,08	-83,37	215112	-1054002	-0,83	100,388
		2017	24,16	-2,78	-10,32	190572	-24540	-0,11	90,456
		2018	12,83	-11,33	-46,90	100958	-89614	-0,47	99,728
19	JRPT	2013	41,45			631664			
		2014	51,97	10,52	25,38	822597	721639	1,14	22,216
		2015	63,26	11,29	21,72	876618	54021	0,07	330,800

		2016	74,03	10,77	17,02	1027480	150862	0,17	98,928
		2017	81,25	7,22	9,75	1162352	134872	0,13	74,299
		2018	50,89	-30,36	-37,37	719340	-443012	-0,38	98,039
20	KIJA	2013	5,01			204.165			
		2014	19,47	14,46	288,62	559856	-159484	-0,78	-369,483
		2015	16,38	-3,09	-15,87	345057	-214799	-0,38	41,365
		2016	21,08	4,70	28,69	512500	167443	0,49	59,130
		2017	7,4	-13,68	-64,90	130080	-382420	-0,75	86,970
		2018	-19,1	-26,50	-358,11	-378854	-508934	-3,91	91,530
21	LPCK	2013	849			665.683			
		2014	1212,82	363,82	42,85	942294	276611	0,42	103,128
		2015	1314,64	101,82	8,40	930518	-11776	-0,01	-671,777
		2016	775,57	-539,07	-41,01	549871	-380647	-0,41	100,240
		2017	529,37	-246,20	-31,74	380748	-169123	-0,31	103,211
		2018	4174,8	3645,43	688,64	2917480	2536732	6,66	103,360
22	LPKR	2013	53,48			1.924.830			
		2014	135,85	82,37	154,02	3694979	1770149	0,92	167,479
		2015	44,38	-91,47	-67,33	1284830	-2410149	-0,65	103,226
		2016	53,18	8,80	19,83	1557747	272917	0,21	93,349
		2017	37,13	-16,05	-30,18	1167129	-390618	-0,25	120,357
		2018	76,06	38,93	104,85	1987151	820022	0,70	149,229
23	MDLN	2013	195,62			2548597			
		2014	56,75	-138,87	-70,99	847159	-1701438	-0,67	106,336
		2015	60,6	3,85	6,78	960109	112950	0,13	50,883
		2016	40	-20,60	-33,99	550569	-409540	-0,43	79,693
		2017	40,05	0,05	0,12	676791	126222	0,23	0,545
		2018	5,85	-34,20	-85,39	99161	-577630	-0,85	100,053
24	MKPI	2013	386			464484			
		2014	461,37	75,37	19,53	551162	86678	0,19	104,634
		2015	938,24	476,87	103,36	890260	339098	0,62	167,998
		2016	1264,9	326,66	34,82	1199800	309540	0,35	100,134
		2017	1258,86	-6,04	-0,48	1193730	-6070	-0,01	94,385
		2018	831,21	-427,65	-33,97	788104	-405626	-0,34	99,975
25	MTLA	2013	31,83			291880			
		2014	40,8	8,97	28,18	378530	86650	0,30	94,927
		2015	31,35	-9,45	-23,16	242006	-136524	-0,36	64,219
		2016	41,35	10,00	31,90	321898	79892	0,33	96,624
		2017	71,98	30,63	74,07	553270	231372	0,72	103,057
		2018	43,01	-28,97	-40,25	331758	-221512	-0,40	100,526
26	NIRO	2013	0,34			27521			
		2014	6,02	5,68	1670,59	-87370	-114891	-4,17	-400,173

		2015	-1,26	-7,28	-120,93	-27068	60302	-0,69	175,213
		2016	-1,41	-0,15	11,90	-8569	18499	-0,68	-17,419
		2017	0,17	1,58	-112,06	34170	42739	-4,99	22,467
		2018	0,74	0,57	335,29	-12245	-46415	-1,36	-246,838
27	OMRE	2013	-13,69			(87.129)			
		2014	61,35	75,04	-548,14	123568	210697	-2,42	226,670
		2015	-13,26	-74,61	-121,61	-22136	-145704	-1,18	103,138
		2016	182,46	195,72	-1476,02	316305	338441	-15,29	96,540
		2017	-37,93	-220,39	-120,79	-67934	-384239	-1,21	99,433
		2018	-31,33	6,60	-17,40	-55710	12224	-0,18	96,702
28	PLIN	2013	11,42			134546			
		2014	100,91	89,49	783,63	461385	326839	2,43	322,586
		2015	78,79	-22,12	-21,92	272322	-189063	-0,41	53,494
		2016	204,4	125,61	159,42	397531	125209	0,46	346,737
		2017	80,64	-123,76	-60,55	280441	-117090	-0,29	205,566
		2018	9,47	-71,17	-88,26	6728	-273713	-0,98	90,426
29	PUDP	2013	82,74			29360			
		2014	45,68	-37,06	-44,79	16717	-12643	-0,43	104,015
		2015	83,73	38,05	83,30	31357	14640	0,88	95,114
		2016	69,55	-14,18	-16,94	26424	-4933	-0,16	107,651
		2017	18,27	-51,28	-73,73	5397	-21027	-0,80	92,656
		2018	-30,82	-49,09	-268,69	-8508	-13905	-2,58	104,288
30	PWON	2013	23,52			1.331.191			
		2014	53,96	30,44	129,42	2.609.233	1278042	0,96	134,804
		2015	29,08	-24,88	-46,11	1.425.142	-1184091	-0,45	101,603
		2016	36,97	7,89	27,13	1.731.764	306622	0,22	126,106
		2017	42,04	5,07	13,71	2.071.692	339928	0,20	69,865
		2018	41,53	-0,51	-1,21	2.021.794	-49898	-0,02	50,367
31	RBMS	2013	-42,8			-12957			
		2014	9,19	51,99	-121,47	5464	18421	-1,42	85,441
		2015	-9,44	-18,63	-202,72	-3086	-8550	-1,56	129,551
		2016	-20,55	-11,11	117,69	-6901	-3815	1,24	95,201
		2017	44,44	64,99	-316,25	14520	21421	-3,10	101,884
		2018	1,91	-42,53	-95,70	3856	-10664	-0,73	130,307
32	RDTX	2013	738			231714			
		2014	865,47	127,47	17,27	262181	30467	0,13	131,363
		2015	953,36	87,89	10,16	256034	-6147	-0,02	-433,137
		2016	967,3	13,94	1,46	257364	1330	0,01	281,483
		2017	918,56	-48,74	-5,04	249142	-8222	-0,03	157,723
		2018	738,18	-180,38	-19,64	199752	-49390	-0,20	99,058
33	RODA	2013	21,17			407177			

		2014	38,08	16,91	79,88	542894	135717	0,33	239,647
		2015	35,29	-2,79	-7,33	467147	-75747	-0,14	52,512
		2016	4,5	-30,79	-87,25	64429	-402718	-0,86	101,207
		2017	2,99	-1,51	-33,56	24060	-40369	-0,63	53,555
		2018	0,03	-2,96	-99,00	-12548	-36608	-1,52	65,064
34	SCBD	2013	514,9			1903500			
		2014	39,6	-475,30	-92,31	226424	-1677076	-0,88	104,772
		2015	47,97	8,37	21,14	202117	-24307	-0,11	-196,889
		2016	101,11	53,14	110,78	170826	-31291	-0,15	-715,542
		2017	68,13	-32,98	-32,62	262870	92044	0,54	-60,536
		2018	48,37	-19,76	-29,00	165898	-96972	-0,37	78,622
35	SMDM	2013	8,62			42353			
		2014	9,23	0,61	7,08	61419	19066	0,45	15,720
		2015	15,77	6,54	70,86	76808	15389	0,25	282,793
		2016	4,28	-11,49	-72,86	20294	-56514	-0,74	99,024
		2017	4,14	-0,14	-3,27	20411	117	0,01	-567,370
		2018	9,09	4,95	119,57	42295	21884	1,07	111,517
36	SMRA	2013	76,40			1319425			
		2014	96,18	19,78	25,89	1684099	364674	0,28	93,673
		2015	73,76	-22,42	-23,31	1382183	-301916	-0,18	130,027
		2016	41,94	-31,82	-43,14	877505	-504678	-0,37	118,149
		2017	36,91	-5,03	-11,99	798948	-78557	-0,09	133,969
		2018	27,19	-9,72	-26,33	579418	-219530	-0,27	95,840

Data PER

NO	KODE PERS	TAHUN	Harga Saham	EPS	PER
			(1)	(2)	(1:2)
1	ASRI	2014	560	59,9	9,3489
		2015	343	34,82	9,8507
		2016	352	25,97	13,5541
		2017	356	70,5	5,0496
		2018	312	32,51	9,5970
2	BAPA	2014	52	10,65	4,8826
		2015	50	152,51	0,3278
		2016	50	161,78	0,3091
		2017	88	181,56	0,4847
		2018	109	187,44	0,5815
3	BCIP	2014	450	21,34	21,0872

		2015	850	2,63	323,1939
		2016	106	34,57	3,0662
		2017	125	37,44	3,3387
		2018	125	34,34	3,6401
4	BIPP	2014	95	6,48	14,6605
		2015	88	36,41	2,4169
		2016	90	5,83	15,4374
		2017	73	-6,65	-10,9774
		2018	88	-6,7	-13,1343
5	BKDP	2014	98	1,05	93,3333
		2015	90	-4,13	-21,7918
		2016	70	-4,24	-16,5094
		2017	75	-6,32	-11,8671
		2018	61	-3,91	-15,6010
6	BKSL	2014	104	1,3	80,0000
		2015	58	1,79	32,4022
		2016	92	16,28	5,6511
		2017	130	13,57	9,5800
		2018	109	1,25	87,2000
7	BSDE	2014	1290	217,53	5,9302
		2015	1.800	122,17	14,7336
		2016	1.755	105,86	16,5785
		2017	1.700	269,59	6,3059
		2018	1.255	45,56	27,5461
8	COWL	2014	625	33,95	17,6730
		2015	600	-36,68	-29,5802
		2016	1.085	-4,81	182,9522
		2017	880	-14,17	-29,4989
		2018	418	-42,14	-32,1547
9	CTRA	2014	1.355	118,3	11,4539
		2015	1.451	122,96	11,8006
		2016	1.335	75,9	17,5889
		2017	1.185	54,88	21,5926
		2018	1.010	35,41	28,5230
10	DART	2014	680	129,91	5,2344
		2015	420	56,59	7,4218
		2016	360	61,08	5,8939
		2017	306	9,61	31,8418
		2018	241	5,05	47,7228
11	DILD	2014	635	41,72	15,2205

		2015	489	40,43	12,0950
		2016	500	28,69	17,4277
		2017	350	26,2	13,3588
		2018	308	11,19	27,5246
12	DUTI	2014	322	379,27	0,8490
		2015	6400	362,68	17,6464
		2016	6000	454,41	13,2039
		2017	5400	350,62	15,4013
		2018	4390	438,59	10,0093
13	EMDE	2014	137	13,44	10,1935
		2015	144	18,29	7,8732
		2016	140	19,54	7,1648
		2017	260	31,71	8,1993
		2018	254	1,42	178,8732
14	FMII	2014	449	0,89	504,4944
		2015	800	58,62	13,6472
		2016	500	101,77	4,9130
		2017	515	3,21	160,4361
		2018	700	-20,68	-33,8491
15	GMTD	2014	7500	1181,83	6,3461
		2015	6950	1167	5,9554
		2016	10175	855,98	11,8870
		2017	15000	671,97	22,3224
		2018	17800	456,06	39,0300
16	GAMA	2014	105	4,72	22,2458
		2015	55	0,5	110,0000
		2016	50	0,12	416,6667
		2017	69	0,4	172,5000
		2018	58	0,15	386,6667
17	GPRA	2014	235	21,42	10,9711
		2015	213	17,04	12,5000
		2016	229	10,99	20,8371
		2017	238	8,73	27,2623
		2018	240	6,72	35,7143
18	GWSA	2014	169	22,02	7,6748
		2015	123	162,02	0,7592
		2016	129	26,94	4,7884
		2017	150	24,16	6,2086
		2018	142	12,83	11,0678
19	JRPT	2014	1200	51,97	23,0902
		2015	745	63,26	11,7768

		2016	875	74,03	11,8195
		2017	900	81,25	11,0769
		2018	740	50,89	14,5412
20	KIJA	2014	190	19,47	9,7586
		2015	245	16,38	14,9573
		2016	290	21,08	13,7571
		2017	286	7,4	38,6486
		2018	276	-19,1	-14,4503
21	LPCK	2014	4875	942294	0,0052
		2015	7250	930518	0,0078
		2016	5050	549871	0,0092
		2017	3140	380748	0,0082
		2018	1475	2917480	0,0005
22	LPKR	2014	910	135,85	7,6187
		2015	1035	44,38	16,2235
		2016	720	53,18	9,1764
		2017	488	37,13	6,8408
		2018	254	76,06	6,1399
23	MDLN	2014	467	847159	0,0006
		2015	342	960109	0,0004
		2016	294	550569	0,0005
		2017	226	676791	0,0003
		2018	226	99161	0,0023
24	MKPI	2014	16875	551162	0,0306
		2015	25750	890260	0,0289
		2016	36500	1199800	0,0304
		2017	22500	1193730	0,0188
		2018	16975	788104	0,0215
25	MTLA	2014	490	40,8	12,0098
		2015	215	31,35	6,8581
		2016	354	41,35	8,5611
		2017	398	71,98	5,5293
		2018	448	43,01	10,4162
26	NIRO	2014	109	6,02	18,1063
		2015	94	-1,26	-74,6032
		2016	80	-1,41	-56,7376
		2017	89	1,17	76,0684
		2018	90	0,74	121,6216
27	OMRE	2014	300	61,35	4,8900
		2015	216	-13,26	-16,2896
		2016	880	182,46	4,8230

		2017	1,79	-37,93	-0,0472
		2018	1,79	-31,33	-0,0571
28	PLIN	2014	4000	100,91	39,6393
		2015	4850	78,79	61,5560
		2016	3550	204,4	17,3679
		2017	2880	80,64	35,7143
		2018	3500	90,47	38,6869
29	PUDP	2014	420	45,68	9,1944
		2015	380	83,73	4,5384
		2016	450	69,55	6,4702
		2017	480	18,27	26,2726
		2018	456	-30,82	-14,7956
30	PWON	2014	496	53,96	9,1920
		2015	565	29,08	19,4292
		2016	685	36,97	18,5285
		2017	620	42,04	14,7479
		2018	650	41,53	15,6513
31	RBMS	2014	40	9,19	4,3526
		2015	55	-9,44	-5,8263
		2016	153	-20,55	-7,4453
		2017	94	44,44	2,1152
		2018	107	1,91	56,0209
32	RDTX	2014	4900	865,47	5,6617
		2015	6000	953,36	6,2935
		2016	10000	967,3	10,3381
		2017	6000	918,56	6,5320
		2018	5500	738,18	7,4508
33	RODA	2014	595	38,08	15,6250
		2015	390	35,29	11,0513
		2016	170	4,5	37,7778
		2017	396	2,99	132,4415
		2018	432	3	144,0000
34	SCBD	2014	1695	39,6	42,8030
		2015	1650	47,97	34,3965
		2016	2700	101,11	26,7036
		2017	2700	68,13	39,6301
		2018	2700	48,37	55,8197
35	SMDM	2014	141	9,23	15,2763
		2015	95	15,77	6,0241
		2016	76	4,28	17,7570
		2017	106	4,14	25,6039

		2018	138	9,09	15,1815
36	SMRA	2014	1.520	96,18	15,8037
		2015	1.650	73,76	22,3698
		2016	1.325	41,94	31,5928
		2017	945	36,91	25,6028
		2018	805	27,19	29,6065

Hasil Uji Asumsi Klasik

1. Uji Normalitas

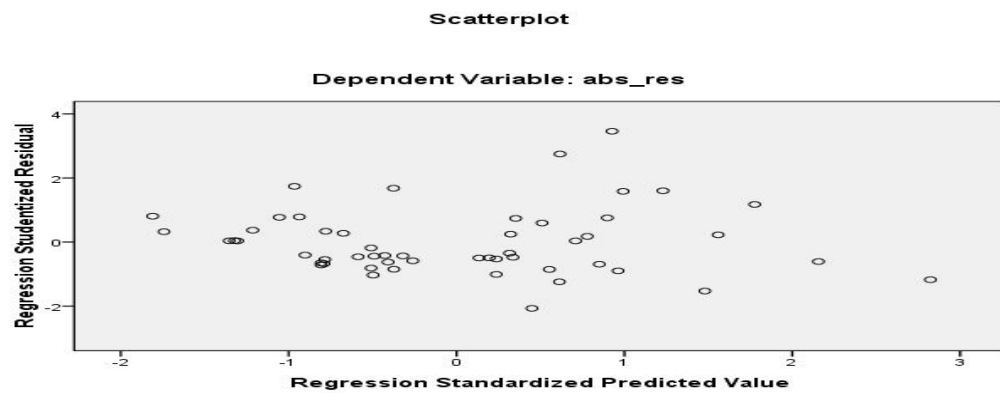
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		53
Normal Parameters ^a	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.70485448
Most Extreme Differences	Absolute	.131
	Positive	.069
	Negative	-.131
Kolmogorov-Smirnov Z		.953
Asymp. Sig. (2-tailed)		.324
a. Test distribution is Normal.		

2. Uji Multikolinearitas

Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	(Constant)		
	trans_KM2	.795	1.258
	transROA2	.377	2.656
	trans_ROE2	.358	2.794
	trans_DOL2	.852	1.174
	trans_DFL2	.891	1.122

3. Uji Hetrokedastisitas

**Correlations**

			Unstandardiz ed Residual	trans_KM 2	transROA 2	trans_RO E2	trans_DO L2	trans _DFL 2
Spearman' s rho	Unstandardiz ed Residual	Correlation Coefficient	1.000	.042	.069	.101	-.128	-.106
		Sig. (2-tailed)	.	.766	.624	.471	.359	.450
		N	53	53	53	53	53	53
	trans_KM2	Correlation Coefficient	.042	1.000	-.315**	-.387**	.190	-.045
		Sig. (2-tailed)	.766	.	.006	.001	.127	.692
		N	53	87	75	76	66	80
	transROA2	Correlation Coefficient	.069	-.315**	1.000	.885**	-.067	.221**
		Sig. (2-tailed)	.624	.006	.	.000	.479	.009
		N	53	75	158	157	113	140
	trans_ROE2	Correlation Coefficient	.101	-.387**	.885**	1.000	.036	.290**
		Sig. (2-tailed)	.471	.001	.000	.	.704	.001
		N	53	76	157	158	113	140
	trans_DOL2	Correlation Coefficient	-.128	.190	-.067	.036	1.000	.061
		Sig. (2-tailed)	.359	.127	.479	.704	.	.524
		N	53	66	113	113	127	111
	trans_DFL2	Correlation Coefficient	-.106	-.045	.221**	.290**	.061	1.000
		Sig. (2-tailed)	.450	.692	.009	.001	.524	.
		N	53	80	140	140	111	156

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

4. Uji Auto Korelasi

Runs Test

	Unstandardized Residual
Test Value ^a	.09332
Cases < Test Value	26
Cases >= Test Value	27
Total Cases	53
Number of Runs	24
Z	-.969
Asymp. Sig. (2-tailed)	.333

a. Median

Out put Regresi

Regression

[DataSet2]

Correlations

		trans_PER2	trans_KM2	transROA2	trans_ROE2	trans_DOL2	trans_DFL2
Pearson Correlation	trans_PER2	1.000	.022	-.510	-.490	.208	.134
	trans_KM2	.022	1.000	-.339	-.406	.227	-.129
	transROA2	-.510	-.339	1.000	.782	-.154	.167
	trans_ROE2	-.490	-.406	.782	1.000	-.067	.139
	trans_DOL2	.208	.227	-.154	-.067	1.000	-.304
	trans_DFL2	.134	-.129	.167	.139	-.304	1.000
Sig. (1-tailed)	trans_PER2	.	.437	.000	.000	.067	.170
	trans_KM2	.437	.	.006	.001	.051	.179
	transROA2	.000	.006	.	.000	.135	.116
	trans_ROE2	.000	.001	.000	.	.316	.160
	trans_DOL2	.067	.051	.135	.316	.	.013
	trans_DFL2	.170	.179	.116	.160	.013	.
N	trans_PER2	53	53	53	53	53	53
	trans_KM2	53	53	53	53	53	53
	transROA2	53	53	53	53	53	53
	trans_ROE2	53	53	53	53	53	53
	trans_DOL2	53	53	53	53	53	53
	trans_DFL2	53	53	53	53	53	53

Descriptive Statistics

	Mean	Std. Deviation	N
trans_PER2	.8493	.93622	53
trans_KM2	-.3218	1.33036	53
transROA2	.6632	.50114	53
trans_ROE2	.8306	.44672	53
trans_DOL2	.2162	.50085	53
trans_DFL2	1.9626	.33560	53

Variables Entered/Removed^b

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	trans_DFL2, trans_KM2, trans_DOL2, transROA2, trans_ROE2 ^a		Enter

a. All requested variables entered.

b. Dependent Variable: trans_PER2

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Change Statistics					Durbin-Watson
					R Square Change	F Change	df1	df2	Sig. F Change	
1	.658 ^a	.433	.373	.74140	.433	7.184	5	47	.000	1.100

a. Predictors: (Constant), trans_DFL2, trans_KM2, trans_DOL2, transROA2, trans_ROE2

b. Dependent Variable: trans_PER2

ANOVA^b

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	19.744	5	3.949	7.184	.000 ^a
Residual	25.835	47	.550		
Total	45.579	52			

a. Predictors: (Constant), trans_DFL2, trans_KM2, trans_DOL2, transROA2, trans_ROE2

b. Dependent Variable: trans_PER2

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	.127	.668		.190	.850
trans_KM2	-.184	.087	-.262	-2.128	.039
transROA2	-.579	.334	-.310	-1.731	.090
trans_ROE2	-.786	.385	-.375	-2.042	.047
trans_DOL2	.529	.222	.283	2.378	.022
trans_DFL2	.807	.325	.289	2.488	.016

a. Dependent Variable: trans_PER2

10/3/2020

lemlit.ichsan/lemlit/cetak-surat-penelitian-mahasiswa/2061/



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
LEMBAGA PENELITIAN (LEMLIT)
UNIVERSITAS ICHSAN GORONTALO**

Jl. Raden Saleh No. 17 Kota Gorontalo
Telp: (0435) 8724466, 829975; Fax: (0435) 82997;
E-mail: lembagapenelitian@unisan.ac.id

Nomor : 2168/PIP/LEMLIT-UNISAN/GTO/III/2020

Lampiran : -

Hal : Permohonan Izin Penelitian

Kepada Yth,

UNIVERSITAS ICHSAN GORONTALO

di,-

Kota Gorontalo

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Zulham, Ph.D
NIDN : 0911108104
Jabatan : Ketua Lembaga Penelitian

Meminta kesediannya untuk memberikan izin pengambilan data dalam rangka penyusunan **Proposal / Skripsi**, kepada :

Nama Mahasiswa : Rivka Savitri Baksh
NIM : E2116005
Fakultas : Fakultas Ekonomi
Program Studi : Manajemen
Lokasi Penelitian : BURSA EFEK INDONESIA
Judul Penelitian : PENGARUH KEPEMILIKAN MANAJERIAL
PROFITABILITAS DAN LEVERAGE TERHADAP
KEPUTUSAN INVESTASI PADA SUBSEKTOR PROPERTI
DAN REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA

Atas kebijakan dan kerja samanya diucapkan banyak terima kasih.

Gorontalo, 10 Maret 2020

Ketua,



Zulham, Ph.D
NIDN 0911108104



**GALERI INVESTASI BURSA EFEK INDONESIA
FAKULTAS EKONOMI**

UNIVERSITAS ICHSAN GORONTALO

Jln Achmad Nadjamuddin No. 17 kota Gorontalo telepon (0435)829975

Indonesia Stock Exchange
Bursa Efek Indonesia



SURAT KETERANGAN

No. 014/SKD/GI-BEI/Unisan/X/2021

Assalamu Alaikum, Wr, Wb

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Muh. Fuad Alamsyah, SE.,M.Sc
NIDN : 0921048801
Jabatan : Kepala Galeri Investasi Bursa Efek Indonesia (GI-BEI)
Universitas Ichsan Gorontalo

Dengan ini menyatakan bahwa yang bersangkutan dibawah ini

Nama : Rivka Savitri Baksh
NIM : E21.16.005
Jurusan / Prodi : Manajemen
Judul Penelitian : Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Profitabilitas dan
Leverage Terhadap Keputusan Investasi Pada Sub
Sektor Property dan Real Estate Di Bursa Efek
Indonesia

Benar telah melakukan penelitian dan pengambilan data di Galeri Investasi Bursa Efek Indonesia (GI-BEI) Unisan, Pada Tanggal 23 September 2021 terkait dengan kepentingan penelitian yang dilakukan.

Demikian surat ini dibuat dengan sebenarnya dan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Gorontalo, 11 Oktober 2021

Mengetahui



Muh. Fuad Alamsyah, SE.,M.Sc
NIDN. 0921048801



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN
UNIVERSITAS ICHSAN
(UNISAN) GORONTALO**

SURAT KEPUTUSAN MENDIKNAS RI NOMOR 84/D/O/2001
Jl. Achmad Nadjamuddin No. 17 Telp (0435) 829975 Fax (0435) 829976 Gorontalo

SURAT REKOMENDASI BEBAS PLAGIASI

No. 0812/UNISAN-G/S-BP/X/2021

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Sunarto Taliki, M.Kom
NIDN : 0906058301
Unit Kerja : Pustikom, Universitas Ichsan Gorontalo

Dengan ini Menyatakan bahwa :

Nama Mahasisw : RIVKA SAVITRI BAKSH
NIM : E2116005
Program Studi : Manajemen (S1)
Fakultas : Fakultas Ekonomi
Judul Skripsi : Pengaruh kepemilikan manajerial, profitabilitas dan leverage terhadap keputusan investasi pada sub sektor property dan real estate yang terdaftar di BEI

Sesuai dengan hasil pengecekan tingkat kemiripan skripsi melalui aplikasi Turnitin untuk judul skripsi di atas diperoleh hasil Similarity sebesar 32%, berdasarkan SK Rektor No. 237/UNISAN-G/SK/IX/2019 tentang Panduan Pencegahan dan Penanggulangan Plagiarisme, bahwa batas kemiripan skripsi maksimal 35% dan sesuai dengan Surat Pernyataan dari kedua Pembimbing yang bersangkutan menyatakan bahwa isi softcopy skripsi yang diolah di Turnitin SAMA ISINYA dengan Skripsi Aslinya serta format penulisannya sudah sesuai dengan Buku Panduan Penulisan Skripsi, untuk itu skripsi tersebut di atas dinyatakan BEBAS PLAGIASI dan layak untuk diujikan.

Demikian surat rekomendasi ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Gorontalo, 15 Oktober 2021

Tim Verifikasi,



Sunarto Taliki, M.Kom
NIDN. 0906058301

Tembusan :

1. Dekan
2. Ketua Program Studi
3. Pembimbing I dan Pembimbing II
4. Yang bersangkutan
5. Arsip

10/13/21, 4:17 PM Rivka Savitri Baksh Skripsi 2.docx - E2116005

turnitin

E2116005 Rivka Savitri Baksh Skripsi 2.docx
Oct 13, 2021
19103 words / 123704 characters

E2116005
Rivka Savitri Baksh Skripsi 2.docx

Sources Overview

32%
OVERALL SIMILARITY

1	sofyanwaw.wordpress.com	INTERNET	3%
2	diglib.unila.ac.id	INTERNET	3%
3	text-id.123dok.com	INTERNET	2%
4	pt.scribd.com	INTERNET	2%
5	media.neliti.com	INTERNET	2%
6	eprints.umm.ac.id	INTERNET	2%
7	diglib.uinsgd.ac.id	INTERNET	1%
8	repository.uin-alauddin.ac.id	INTERNET	1%
9	repository.unpas.ac.id	INTERNET	1%
10	repository.stei.ac.id	INTERNET	1%
11	wisuda.unisula.ac.id	INTERNET	1%
12	jumalmahasiswa.stesia.ac.id	INTERNET	1%
13	eprints.ung.ac.id	INTERNET	1%
14	core.ac.uk	INTERNET	1%
15	repository.stle-mce.ac.id	INTERNET	<1%
16	es.scribd.com	INTERNET	<1%
17	www.scribd.com	INTERNET	<1%
18	ojs.unm.ac.id	INTERNET	<1%
19	repository.unmuha.ac.id	INTERNET	<1%
20	id.123dok.com	INTERNET	<1%
21	farahdfanur.wordpress.com	INTERNET	<1%
22	docplayer.info	INTERNET	<1%

<https://idk19-consortium1.turnitin.com/viewer/submissions/oid:25211:10226535/print?locale=en>

1/103

10/13/21, 4:17 PM Rivka Savitri Baksh Skripsi 2.docx - E2116005

23	repository.lusu.ac.id	INTERNET	<1%
24	jurnalstie.latanamashiro.ac.id	INTERNET	<1%
25	repository.upetegal.ac.id	INTERNET	<1%
26	ejournal.unp.ac.id	INTERNET	<1%
27	repository.ub.ac.id	INTERNET	<1%
28	Riska Siregar, Muslimin Muslimin, Muhammad Faisal. "PENGARUH ROE, EPS DAN LEVERAGE TERHADAP HARGA SAHAM PADA INDUSTRI PROPERTI DAN REAL ESTATE DI BEI ...	ONLINE	<1%
29	repository.unissula.ac.id	INTERNET	<1%

Excluded search repositories:

- None

Excluded from Similarity Report:

- Bibliography
- Quotes
- Small Matches (less than 25 words).

Excluded sources:

- None

<https://id.ikt9-conseortum1.tumtbn.com/viewer/submissions/oid/25211:10226533/print?locale=en> 2/160

CURICULUM VITAE

A. Biodata Pribadi :

1. Nama : Rivka Savitri Baksh
2. Jenis Kelamin : Perempuan
3. Tempat Tanggal Lahir : Kotamobagu, 21 Januari 1999
4. Kebangsaan : Indonesia
5. Status : Belum Menikah
6. Tinggi, Berat Badan : 165 Cm , 48 Kg
7. Agama : Islam
8. Alamat : Perumahan Tomulabutao Blok D No.540
9. No. HP : 0822 – 9197 - 1947
10. Email : rivkasavitri21@yahoo.com

B. Riwayat Pendidikan

1. SD : SDN 2 Kotobangon, Tahun Lulus 2010
2. SMP : SMPN 4 Kotamobagu, Tahun Lulus 2013
3. SMA : SMKN 1 Kotamobagu, Tahun Lulus 2016
4. Perguruan Tinggi : Universitas Ichsan Gorontalo, Fakultas Ekonomi
Program Studi Manajemen Keuangan S1 Tahun
2016-2021