



**PENGARUH *PRICE EARNING RATIO*, *PRICE TO BOOK VALUE*
DAN *DEBT TO EQUITY RATIO* TERHADAP *RETURN SAHAM*
PADA PERUSAHAAN PROPERTY, REAL ESTATE DAN
KONSTRUKSI BANGUNAN YANG TERDAFTAR DI BURSA
EFEK INDONESIA PERIODE 2018-2022**

Skripsi

Dibuat Oleh :

Maharani Dwi Putri

022119141

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS PAKUAN

BOGOR

JULI 2024



**PENGARUH *PRICE EARNING RATIO*, *PRICE TO BOOK VALUE*
DAN *DEBT TO EQUITY RATIO* TERHADAP *RETURN SAHAM*
PADA PERUSAHAAN PROPERTY, REAL ESTATE DAN
KONSTRUKSI BANGUNAN YANG TERDAFTAR DI BURSA
EFEK INDONESIA PERIODE 2018-2022**

Skripsi

Diajukan sebagai salah satu syarat dalam mencapai gelar Sarjana Akuntansi
Program Studi Akuntansi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pakuan
Bogor

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
(Towaf Totok Irawan S.E. M.E., Ph.D)

Ketua Program Studi Akuntansi
(Dr. Arief Tri Hardiyanto, Ak., MBA., CMA.,
CCSA., CA., CSEP., QIA)

**PENGARUH PRICE EARNING RATIO, PRICE TO BOOK VALUE
DAN DEBT TO EQUITY RATIO TERHADAP RETURN SAHAM
PADA PERUSAHAAN PROPERTY, REAL ESTATE DAN
KONSTRUKSI BANGUNAN YANG TERDAFTAR DI BURSA
EFEK INDONESIA PERIODE 2018-2022**

Skripsi

Telah disidangkan dan dinyatakan lulus

Pada hari : Jum'at, 26 Juli 2024

Maharani Dwi Putri

022119141

Disetujui,

Dosen Penguji

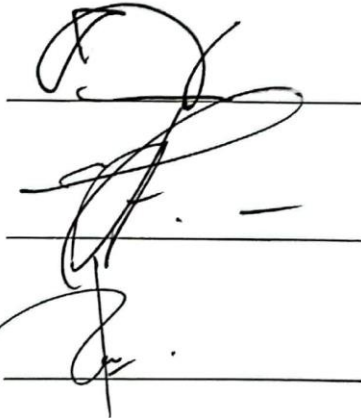
(Prof. Dr. Yohanes Indrayono, Ak., MM, CA)

Ketua Komisi Pembimbing

(Monang Situmorang, Ak., M.M., CA)

Anggota Komisi Pembimbing

(Mutiar Puspa Widyowati, S.E., M.Acc., Ak)



Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Maharani Dwi Putri

NPM : 022119141

Judul Skripsi : Pengaruh *Price Earning Ratio*, *Price to Book Value* dan *Debt to Equity Ratio* Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022

Dengan ini saya menyatakan bahwa Paten dan Hak Cipta dari produk skripsi di atas adalah benar karya saya dengan arahan komisi pembimbing dan belum diajukan dalam bentuk apapun kepada perguruan tinggi manapun.

Sumber informasi yang berasal atau dikutip dari karya yang diterbitkan maupun tidak diterbitkan dari penulis lain telah disebutkan dalam teks dan dicantumkan dalam Daftar Pustaka di bagian akhir skripsi ini.

Dengan ini saya melimpahkan Paten, Hak Cipta dari karya tulis saya kepada Universitas Pakuan.

Bogor, Juli 2024



Maharani Dwi Putri

022119141

© Hak Cipta milik Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pakuan, tahun 2024

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan atau menyebutkan sumbernya. Pengutipan hanya untuk pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik, atau tinjauan suatu masalah, dan pengutipan tersebut tidak merugikan kepentingan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pakuan.

Dilarang mengumumkan dan/atau memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis dalam bentuk apapun tanpa seizin Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pakuan

ABSTRAK

MAHARANI DWI PUTRI. 022119141. Pengaruh *Price Earning Ratio*, *Price to Book Value* dan *Debt to Equity Ratio* Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018 – 2022. Di bawah bimbingan: MONANG SITUMORANG dan MUTIARA PUSPA WIDYOWATI.

Return saham merupakan tingkat pengembalian hasil yang diperoleh investor yang menanamkan atau menginvestasikan sejumlah dananya pada saham dan periode tertentu. Investor memperhatikan *return* saham karena *return* saham merupakan salah satu indikator untuk mengetahui keberhasilan dalam investasi. Tujuan dari penelitian untuk menguji pengaruh *price earning ratio*, *price to book value* dan *debt to equity ratio* terhadap *return* saham.

Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan menggunakan sampel sebanyak 18 perusahaan dari populasi 94 perusahaan. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah verifikatif dengan metode penelitian explanatory survey. Data diuji dengan menggunakan SPSS versi 24, metode statistik uji analisis deskriptif meliputi nilai minimum, maksimum, mean, standar deviasi, dan jumlah data penelitian, uji asumsi klasik dengan uji normalitas, uji multikolinieritas, uji heteroskedastisitas dan uji autokorelasi, uji hipotesis yaitu regresi linear berganda serta uji koefisien uji t, uji F dan R square.

Pengujian secara parsial mendapatkan hasil *price earning ratio* berpengaruh terhadap *return* saham, *price to book value* tidak berpengaruh terhadap *return* saham dan *debt to equity ratio* berpengaruh negatif terhadap *return* saham. Hasil pengujian secara simultan yaitu *price earning ratio*, *price to book value* dan *debt to equity ratio* secara bersama – sama berpengaruh terhadap *return* saham.

Kata kunci: *price earning ratio*, *price to book value*, *debt to equity ratio*, *return* saham

PRAKATA

Segala puji dan syukur senantiasa penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT, karena atas rahmat dan karunia-Nya. Sehingga penulis diberi kemampuan untuk menyelesaikan skripsi dengan judul “Pengaruh *Price Earning Ratio*, *Price to Book Value* dan *Debt to Equity Ratio* Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018 – 2022” sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar (S1) Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pakuan Bogor.

Dalam menyusun skripsi ini, tidak sedikit kesulitan dan hambatan yang penulis alami, namun berkat dukungan, dorongan dan semangat dari orang - orang terdekat, sehingga penulis mampu menyelesaikannya. Oleh karena itu penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar – besarnya kepada:

1. Allah SWT, yang telah memberikan kesehatan dan kelancaran.
2. Kedua Orang Tua yang selalu memberikan dukungan moril maupun materil dengan kasih sayang, nasehat, serta do'a bagi penulis.
3. Bapak Prof. Dr. rer. Pol. Ir. H. Didik Notosudjono, M.Sc. Selaku Rektor Universitas Pakuan
4. Bapak Towaf T. Irawan S.E., M.E., Ph.D. Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pakuan
5. Bapak Dr. Arief Tri Hardiyanto, Ak., MBA., CMA., CCSA., CA., CSEP., QIA., CFE., CGCAE. Selaku Ketua Program Studi Akuntansi
6. Ibu Dr. Retno Martanti Endah Lestari., S.E., M.Si., CMA., CAPM. Selaku Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kemahasiswaan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pakuan.
7. Bapak Monang Situmorang, Ak., M.M., CA. Selaku Ketua Komisi Pembimbing yang selalu memberikan bimbingan dan arahnya kepada penulis sehingga penyusunan proposal ini dapat berjalan dengan lancar.
8. Ibu Mutiara Puspa Widyowati, S.E., M.Acc., Ak. Selaku Anggota Komisi Pembimbing yang selalu memberikan bimbingan, nasehat, dan arahnya selama penyusunan proposal ini.
9. Bapak Agung Fajar Ilmiyono, S.E., M.Ak., AWP., CTCP., CFA., CNPHRP., CAP. Selaku Dosen Wali , terimakasih atas waktunya dalam membimbing saya selama perkuliahan.
10. Seluruh Dosen, Staf Tata Usaha dan Karyawan Perpustakaan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pakuan.
11. Sahabat – sahabat saya di kampus Hervina Khoirunnisa, Prasasthi, Nurul Hidayah dan Listriana Herdianti yang senantiasa memberikan dukungan dan senantiasa menemani dalam susah dan senang selama menjalani perkuliahan di Universitas Pakuan.

12. Sahabat – sahabat di rumah, Anisa Zul Oktaviani, Lusiawati Pitri, Helda Pebrasari yang selalu memberikan dukungan dan semangat kepada penulis.
13. Teman – teman kelas D Akuntansi 2019 yang telah memberikan keceriaan, semangat, bantuan selama perkuliahan.
14. Semua Keluarga Besar dan Sahabat yang selalu memberikan dukungan dan do'a bagi penulis.
15. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak luput dari berbagai kekurangan dan masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari semua pihak. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat khususnya bagi penulis dan bagi para pembaca.

Bogor, 22 Juli 2024

Penulis

DAFTAR ISI

| | |
|---|---|
| JUDUL | i |
| LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI | Error! Bookmark not defined. |
| LEMBAR PENGESAHAN & PERNYATAAN TELAH DISIDANGKAN | Error! Bookmark not defined. |
| LEMBAR HAK CIPTA..... | v |
| ABSTRAK | vi |
| PRAKATA | vii |
| DAFTAR ISI..... | ix |
| DAFTAR TABEL | xii |
| DAFTAR GAMBAR..... | xiv |
| DAFTAR LAMPIRAN | xv |
| BAB I PENDAHULUAN..... | 1 |
| 1.1 Latar Belakang Penelitian | 1 |
| 1.2 Identifikasi dan Perumusan Masalah..... | 5 |
| 1.2.1 Identifikasi Masalah..... | 5 |
| 1.2.2 Perumusan Masalah | 5 |
| 1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian | 6 |
| 1.3.1 Maksud Penelitian..... | 6 |
| 1.3.2 Tujuan Penelitian | 6 |
| 1.4 Kegunaan Penelitian..... | 6 |
| 1.4.1 Kegunaan Praktis | 6 |
| 1.4.2 Kegunaan Akademis | 6 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA..... | 8 |
| 2.1 Analisis Laporan Keuangan | 8 |
| 2.1.1 Pengertian Analisis Laporan Keuangan..... | 8 |
| 2.1.2 Tujuan Analisis Laporan Keuangan | 8 |
| 2.1.3 Alat dan Teknik Analisis Laporan Keuangan..... | 9 |
| 2.2 <i>Price Earning Ratio</i> | 10 |
| 2.2.1 Pengertian <i>Price Earning Ratio</i> | 10 |
| 2.2.2 Tujuan Pengukuran <i>Price Earning Ratio</i> | 11 |
| 2.2.3 Faktor yang Memengaruhi <i>Price Earning Ratio</i> | 11 |
| 2.3 <i>Price to Book Value</i> | 12 |
| 2.3.1 Pengertian <i>Price to Book Value</i> | 12 |

| | |
|---|-----------|
| 2.3.2 Tujuan Pengukuran <i>Price to Book Value</i> | 12 |
| 2.3.3 Faktor yang Memengaruhi <i>Price to Book Value</i> | 13 |
| 2.4 <i>Debt to Equity Ratio</i> | 14 |
| 2.4.1 Pengertian <i>Debt to Equity Ratio</i> | 14 |
| 2.4.2 Pendanaan dengan <i>Debt</i> | 14 |
| 2.4.3 Pendanaan dengan <i>Equity</i> | 15 |
| 2.4.4 Faktor yang Memengaruhi <i>Debt to Equity Ratio</i> | 15 |
| 2.5 <i>Return Saham</i> | 16 |
| 2.5.1 Pengertian <i>Return Saham</i> | 16 |
| 2.5.2 Jenis – Jenis <i>Return Saham</i> | 16 |
| 2.5.3 Faktor yang Memengaruhi <i>Return Saham</i> | 17 |
| 2.6 Penelitian Sebelumnya dan Kerangka Pemikiran..... | 18 |
| 2.6.1 Penelitian Sebelumnya..... | 18 |
| 2.6.2 Kerangka Pemikiran | 28 |
| 2.7 Hipotesis Penelitian | 30 |
| BAB III METODE PENELITIAN | 31 |
| 3.1 Jenis Penelitian | 31 |
| 3.2 Objek, Unit Analisis dan Lokasi Penelitian | 31 |
| 3.2.1 Objek Penelitian..... | 31 |
| 3.2.2 Unit Analisis | 31 |
| 3.2.3 Lokasi Penelitian..... | 31 |
| 3.3 Jenis dan Sumber Data Penelitian | 31 |
| 3.3.1 Jenis Data Penelitian | 31 |
| 3.3.2 Sumber Data Penelitian | 32 |
| 3.4 Operasionalisasi Variabel | 32 |
| 3.4.1 Variabel Independen | 32 |
| 3.4.2 Variabel Dependen | 32 |
| 3.5 Metode Penarikan Sampel..... | 33 |
| 3.6 Metode Pengumpulan Data | 34 |
| 3.7 Metode Pengolahan/Analisis Data | 35 |
| 3.7.1 Analisis Statistik Deskriptif | 35 |
| 3.7.2 Uji Asumsi Klasik..... | 35 |
| 3.7.3 Analisis Regresi Linear Berganda | 37 |
| 3.7.4 Uji Hipotesis | 37 |

| | |
|--|-----------|
| BAB IV HASIL PENELITIAN & PEMBAHASAN..... | 39 |
| 4.1 Hasil Pengumpulan Data | 39 |
| 4.1.1 Pengumpulan Data..... | 39 |
| 4.1.2 Data <i>Price Earning Ratio</i> , <i>Price to Book Value</i> dan <i>Debt to Equity Ratio</i> terhadap <i>Return Saham</i> pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022 | 40 |
| 4.2 Analisis Data | 49 |
| 4.2.1 Statistik Deskriptif | 49 |
| 4.2.2 Uji Asumsi Klasik..... | 50 |
| 4.2.3 Analisis Regresi Linear Berganda | 54 |
| 4.2.4 Uji Hipotesis | 55 |
| 4.3 Pembahasan | 58 |
| 4.3.1 Pengaruh <i>Price Earning Ratio</i> Terhadap <i>Return Saham</i> Pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022 | 60 |
| 4.3.2 Pengaruh <i>Price to Book Value</i> Terhadap <i>Return Saham</i> Pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022 | 60 |
| 4.3.3 Pengaruh <i>Debt to Equity Ratio</i> Terhadap <i>Return Saham</i> Pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Ban gunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022 | 61 |
| 4.3.4 Pengaruh <i>Price Earning Ratio</i> , <i>Price to Book Value</i> dan <i>Debt to Equity Ratio</i> Terhadap <i>Return Saham</i> Pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022 | 61 |
| BAB V SIMPULAN & SARAN | 63 |
| 5.1 Simpulan..... | 63 |
| 5.2 Saran..... | 64 |
| DAFTAR PUSTAKA | 65 |
| DAFTAR RIWAYAT HIDUP | 70 |
| LAMPIRAN..... | 71 |

DAFTAR TABEL

| | | |
|------------|---|----|
| Tabel 2.1 | : Penelitian Terdahulu..... | 18 |
| Tabel 3.1 | : Operasional Variabel Pengaruh <i>Price Earning Ratio</i> , <i>Price to Book Value</i> dan <i>Debt to Equity Ratio</i> terhadap <i>Return Saham</i> Pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022 | 42 |
| Tabel 3.2 | : Metode Penarikan Sampel..... | 43 |
| Tabel 3.3 | : Daftar Sampel Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan..... | 44 |
| Tabel 4.1 | : Daftar Sampel Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan | 40 |
| Tabel 4.2 | : Data <i>Price Earning Ratio</i> Pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022..... | 41 |
| Tabel 4.3 | : Data <i>Price to Book Value</i> Pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Tedaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022..... | 43 |
| Tabel 4.4 | : Data <i>Debt to Equity Ratio</i> Pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Tedaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022..... | 45 |
| Tabel 4.5 | : Data <i>Return Saham</i> Pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Tedaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022..... | 47 |
| Tabel 4.6 | : Statistik Deskriptif..... | 49 |
| Tabel 4.7 | : Hasil Uji Normalitas Kolmogrov-Smirnov Test | 50 |
| Tabel 4.8 | : Hasil Uji Multikolinieritas Tolerance dan Variance Inflation Factor..... | 51 |
| Tabel 4.9 | : Hasil Uji Heteroskedastisitas..... | 52 |
| Tabel 4.10 | : Hasil Autokorelasi..... | 54 |
| Tabel 4.11 | : Hasil Uji Regresi Linear Berganda | 54 |
| Tabel 4.12 | : Hasil Uji t | 56 |
| Tabel 4.13 | : Hasil Uji F | 58 |

| | | |
|------------|-----------------------------------|----|
| Tabel 4.14 | : Uji Koefisien Determinasi..... | 58 |
| Tabel 4.15 | : Hasil Pengujian Hipotesis | 59 |

DAFTAR GAMBAR

| | | |
|------------|--|----|
| Gambar 1.1 | : Grafik Rata – Rata <i>Price Earning Ratio</i> , <i>Price to Book Value</i> dan <i>Debt to Equity Ratio</i> Terhadap <i>Return Saham</i> Pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022. | 3 |
| Gambar 2.1 | : Kerangka Pemikiran | 30 |
| Gambar 4.1 | : Hasil Uji Heteroskedastisitas..... | 53 |

DAFTAR LAMPIRAN

| | | |
|------------|--|----|
| Lampiran 1 | : Data <i>Price Earning Ratio</i> Pada Perusahaan property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022..... | 72 |
| Lampiran 2 | : Data <i>Price to Book Value</i> Pada Perusahaan property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022..... | 75 |
| Lampiran 3 | : Data <i>Debt to Equity Ratio</i> Pada Perusahaan property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022..... | 78 |
| Lampiran 4 | : Data <i>Return Saham</i> Pada Perusahaan property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022..... | 81 |
| Lampiran 5 | : Seleksi Populasi Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022 | 84 |

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Cara meningkatkan laba perusahaan salah satunya dapat ditempuh dengan melakukan investasi di pasar modal. Orang-orang yang memiliki kelebihan dana atau mempunyai uang yang lebih, akan menyimpannya dalam bentuk investasi. Tujuan dari pasar modal adalah untuk memperoleh hasil keuntungan (*Return*). Seorang investor melakukan investasi adalah untuk memperoleh keuntungan (*Return*) sesuai yang diharapkan atas investasi yang dilakukannya. *Return* Saham merupakan tingkat pengembalian hasil yang diperoleh investor yang menanamkan atau menginvestasikan sejumlah dananya pada saham dan periode tertentu. Seorang investor yang baik akan sangat memperhatikan hasil pengembalian saham karena *return* saham merupakan salah satu indikator untuk mengetahui keberhasilan seseorang dalam investasi (Harjito dan Martono, 2012).

Return saham diperoleh dengan membandingkan antara selisih harga saham dengan harga penutupan periode sebelumnya. Jika perhitungan hasil *return* saham positif, maka investasi yang dilakukan menguntungkan (*capital gain*). Sebaliknya, jika hasil *return* saham negatif, maka investasi yang dilakukan mengalami kerugian (*capital loss*). Semakin tinggi nilai *return* saham, maka akan semakin baik perusahaan tersebut dan dapat menarik investor (Kurnia, 2018) untuk menanamkan modalnya di perusahaan tersebut. Banyak faktor yang dapat mempengaruhi *return* saham. *Return* saham dapat dipengaruhi oleh rasio keuangan. Rasio keuangan yang dapat digunakan untuk memprediksi *return* saham yaitu *price earning ratio*, *price to book value* dan *debt to equity ratio*.

Menurut Prastowo (2014) angka *price earning ratio* oleh para investor digunakan untuk memprediksi kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba (*earning power*) di masa datang. Menurut Husnan dan Pudjiastuti (2012) *price earning ratio* ini membandingkan antara harga saham dan laba per lembar saham yang diperoleh pemilik perusahaan. Perusahaan yang memiliki *price earning ratio* yang tinggi biasanya memiliki tingkat pertumbuhan perusahaan yang tinggi sehingga menyebabkan ketertarikan investor untuk membeli saham perusahaan yang kemudian dapat meningkatkan harga sahamnya. Oleh karena itu para investor akan memperoleh *capital gain* yang merupakan salah satu komponen *return* saham.

Price to book value merupakan rasio yang mengukur harga saham yang ada di pasar dibandingkan dengan nilai buku dari saham. *Price to book value* digunakan untuk melihat berapa besar tingkat *undervalued* maupun *overvalued* harga saham yang dihitung berdasarkan nilai buku setelah dibandingkan dengan harga pasar. Semakin tinggi rasio *price to book value* ini maka akan berpengaruh terhadap harga saham dari perusahaan yang bersangkutan karena semakin tinggi rasio maka

semakin berhasil perusahaan menciptakan nilai (*return*) bagi pemegang saham dan semakin besar rasio *price to book value*, semakin tinggi perusahaan dinilai oleh para investor. Semakin tinggi *price to book value* berarti perusahaan dapat dikatakan berhasil menciptakan nilai dan kemakmuran pemegang saham (Brigham dan Houston, 2011).

Debt to equity ratio merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Untuk mencari rasio ini dengan cara membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas. Rasio ini berguna untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam (kreditor) dengan pemilik perusahaan. dengan kata lain rasio ini untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan utang (Kasmir, 2010). Semakin banyak suatu emiten menggunakan hutang maka akan menyebabkan penurunan dividen bagi pemegang saham.

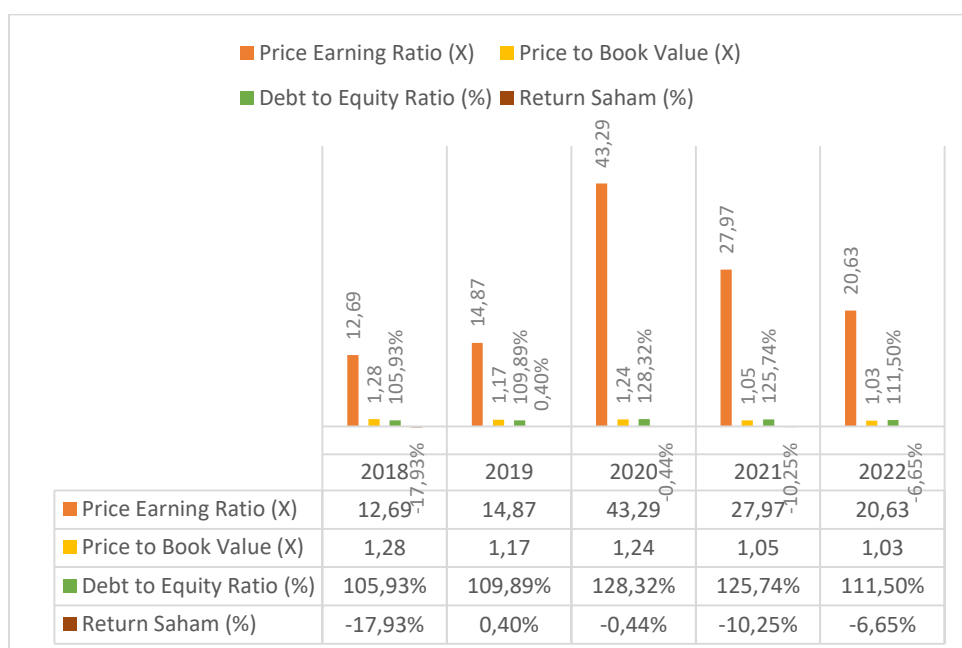
Sektor property, real estate dan konstruksi bangunan merupakan perusahaan yang pertumbuhannya selalu meningkat dan memiliki nilai saham yang baik juga menjanjikan di mata investor. Adanya potensi penambahan jumlah penduduk yang cukup besar akan menyebabkan semakin banyaknya pembangunan di sektor perumahan, pusat perbelanjaan dan gedung perkantoran. Hal ini akan membuat investor tertarik untuk menginvestasikan dananya dengan berharap *return* untuk meningkatkan kekayaan investor sehingga prospek perdagangan saham diperkirakan akan terus meningkat. Pasar saham Indonesia secara performa memiliki kinerja dan pertumbuhan yang sangat baik, namun juga memiliki volatilitas yang cukup tinggi, sehingga dapat mempengaruhi minat investor yang berinvestasi pada pasar saham Indonesia (Ajireswara, 2014). Karakteristik volatilitas *return* pada suatu pasar saham merupakan salah satu informasi penting bagi pelaku pasar, karena menjadi salah satu faktor yang menentukan keberhasilan atau kegagalan seorang investor.

Kondisi perekonomian Indonesia di tahun 2020 diketahui mengalami perlambatan karena pandemi Covid-19. Indeks saham sektor property, real estate dan konstruksi bangunan mencatatkan penurunan terdalam, yakni 19,69% secara *year to date* (ytd). Gangguan yang timbul baik dari sisi operasional maupun permintaan telah memberikan tekanan yang besar terhadap kinerja perusahaan selama pandemi Covid-19. Di sisi lain, hal tersebut juga menimbulkan kepanikan di kalangan investor yang berakibat pada jatuhnya sebagian besar pasar saham global di kuartal I 2020 sebagaimana yang ditemukan dalam beberapa penelitian seperti pada Khatatbeh (2020) dan Liu dkk (2020). Sektor property, real estate dan konstruksi bangunan merupakan salah satu sektor yang memiliki peran penting terhadap perekonomian nasional dengan kontribusi sebesar 10,71 dan 2,94 di tahun 2020. BPS melaporkan adanya penurunan pertumbuhan dari sektor ini selama pandemi. Selain itu, sektor property, real estate dan konstruksi bangunan juga

merupakan sektor dengan penurunan nilai saham paling tinggi selama pandemi dimana sektor ini tercatat mengalami penurunan hingga 21 persen di akhir tahun 2020.

Berdasarkan data diatas dapat disimpulkan bahwa sektor property, real estate dan konstruksi bangunan selama pandemi covid-19 memiliki prospek yang kurang baik karena mengalami penurunan tingkat indeks saham. Ketidakpastian akan kondisi perekonomian selama pandemi menyebabkan *return* saham menjadi lebih berfluktuasi.

Berikut ini disajikan data *price earning ratio*, *price to book value* dan *debt to equity ratio* terhadap *return* saham perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2022.



Sumber : www.idx.co.id dan website resmi perusahaan (data diolah 2023)

Gambar 1.1 Rata – Rata *Price Earning Ratio*, *Price to Book Value*, *Debt to Equity Ratio* dan *Return Saham* Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022

Pada grafik diatas, dapat diketahui bahwa pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022. Kenaikan *price earning ratio*, *price to book value* dan *debt to equity ratio* tidak selalu menyebabkan *return* saham mengalami peningkatan. Pada tahun 2019-2020 dimana *price earning ratio* sebesar 14,87 mengalami peningkatan menjadi 43,29 sedangkan *return* saham mengalami penurunan sebesar 0,40% menjadi -0,44%. Pada tahun 2019-2020 dimana *price to book value* sebesar 1,17 mengalami peningkatan menjadi 1,24

sedangkan *return* saham mengalami penurunan sebesar 0,40% menjadi -0,40%. Sedangkan pada tahun 2018-2019 *debt to equity ratio* sebesar 105,93% mengalami peningkatan menjadi 109,89% diikuti dengan peningkatan *return* saham sebesar -17,93% menjadi 0,40%.

Return saham yang tinggi maka para investor akan banyak melakukan investasi terhadap perusahaan tersebut. Sebaliknya jika *return* saham rendah maka investor sedikit atau tidak ada yang ingin melakukan investasi terhadap perusahaan tersebut. Jika perhitungan hasil *return* saham positif, maka investasi yang dilakukan menguntungkan (*capital gain*). *Capital gain* terjadi karena kenaikan harga saham. Sebaliknya, jika hasil *return* saham negatif, maka investasi yang dilakukan mengalami kerugian (*capital loss*). *Capital loss* tercipta bila terjadi penurunan harga saham.

Penelitian mengenai *return* saham sudah banyak diteliti oleh peneliti terdahulu. Hasil penelitian terdahulu menemukan hasil dan pendapat yang berbeda-beda masih memiliki kesenjangan penelitian (*gap research*) atau belum konsisten dalam pengaruhnya terhadap *return* saham. Hasil penelitian Saraswati (2019) menunjukkan bahwa *price earning ratio* berpengaruh terhadap *return* saham, penelitian menurut Mayuni & Suarjaya (2018) menunjukkan bahwa *price earning ratio* berpengaruh positif terhadap *return* saham. Hasil penelitian Rahmahsari (2019) menunjukkan bahwa *price to book value* berpengaruh terhadap *return* saham, sedangkan hasil penelitian menurut Nasihah (2016) menunjukkan bahwa *price to book value* tidak berpengaruh secara signifikan terhadap *return* saham. Hasil penelitian Rahmawati (2017) menunjukkan bahwa *debt to equity ratio* berpengaruh terhadap *return* saham, sedangkan hasil penelitian menurut Istri,dkk (2016) menunjukkan bahwa *debt to equity ratio* berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap *return* saham.

Penelitian ini bermaksud mereplikasi penelitian sebelumnya dengan jumlah sampel dan tahun yang berbeda. Persamaan penelitian ini adalah pada variabel yang digunakan dan teknik analisis regresi linier berganda. Sedangkan perbedaannya adalah penelitian ini dilakukan pada periode 2018-2022 dengan alasan karena data laporan paling terkini, sehingga bisa mencerminkan laporan keuangan saat ini. Pada penelitian sebelumnya banyak mengambil pada sektor manufaktur, property dan real estate, pertambangan, dan perbankan. Sedangkan penelitian ini berfokus pada perusahaan sektor property, real estate dan konstruksi bangunan.

Dari latar belakang yang telah dipaparkan, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Pengaruh *Price Earning Ratio*, *Price to Book Value* dan *Debt to Equity Ratio* Terhadap *Return* Saham Pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022”.

1.2 Identifikasi dan Perumusan Masalah

1.2.1 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian yang dikemukakan sebelumnya, dapat dilihat adanya *gap* pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan pada tahun 2018-2022. Maka dapat diidentifikasi masalah penelitian yaitu sebagai berikut:

1. Pada tahun 2019-2020 *price earning ratio* sebesar 14,87 mengalami peningkatan menjadi 43,29 berbanding terbalik dengan *return* saham yang mengalami penurunan sebesar 0,40% menjadi -0,44%. Kondisi tersebut tidak sesuai dengan penelitian Rahmasari (2019) yang menyatakan bahwa jika *price earning ratio* naik maka *return* saham juga naik.
2. Pada tahun 2019-2020 *price to book value* sebesar 1,17 mengalami peningkatan menjadi 1,24 namun *return* saham mengalami penurunan sebesar 0,40% menjadi -0,44%. Kondisi tersebut tidak sesuai dengan teori menurut Sutrisno (2013) yang menyatakan bahwa jika *price to book value* naik maka *return* saham juga naik.
3. Ketidaksesuaian juga terjadi pada pergerakan rata-rata *debt to equity ratio* ini terjadi pada tahun 2018-2019, dimana *debt to equity ratio* sebesar 105.93% mengalami peningkatan menjadi 109,89% diikuti dengan *return* saham yang mengalami peningkatan -17,93% menjadi 0,40%. Kondisi tersebut tidak sesuai dengan teori menurut Sutrisno (2013) yang menyatakan bahwa jika *debt to equity ratio* bergerak berlawanan arah dengan *return* saham. Apabila *debt to equity ratio* mengalami kenaikan maka akan diikuti penurunan *return* saham, sebaliknya apabila *debt to equity ratio* mengalami penurunan maka akan diikuti dengan kenaikan *return* saham.
4. Adanya perbedaan hasil penelitian dari penelitian-penelitian yang dilakukan sebelumnya tentang pengaruh *price earning ratio*, *price to book value* dan *debt to equity ratio* terhadap *return* saham.

1.2.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah diatas, maka penulis merumuskan masalah yang akan dibahas sebagai berikut :

1. Apakah *price earning ratio* berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022?
2. Apakah *price to book value* berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022?
3. Apakah *debt to equity ratio* berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022?

4. Apakah *price earning ratio*, *price to book value* dan *debt to equity ratio* secara bersama-sama berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022?

1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian

1.3.1 Maksud Penelitian

Maksud penelitian ini untuk memperoleh data dan informasi yang akurat agar dapat dipelajari dan diolah menjadi data yang akurat. Selain itu juga, penulis berharap dengan penelitian ini dapat mengetahui Pengaruh *Price Earning Ratio*, *Price To Book Value* dan *Debt To Equity Ratio* terhadap *Return* Saham pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022.

1.3.2 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

1. Untuk menguji pengaruh *price earning ratio* terhadap *return* saham pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022
2. Untuk menguji pengaruh *price to book value* terhadap *return* saham pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022
3. Untuk menguji pengaruh *debt to equity ratio* terhadap *return* saham pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022
4. Untuk menguji pengaruh *price earning ratio*, *price to book value* dan *debt to equity ratio* secara bersama-sama terhadap *return* saham pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022

1.4 Kegunaan Penelitian

1.4.1 Kegunaan Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi yang digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan dalam berinvestasi saham. Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan acuan untuk peneliti selanjutnya dalam ruang lingkup dan kajian yang lebih luas.

1.4.2 Kegunaan Akademis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan di bidang ekonomi pada umumnya dan khususnya mengenai akuntansi keuangan dan dapat menambah wawasan, pengetahuan dan pemahaman mengenai Pengaruh *Price Earning Ratio*, *Price to Book Value* dan *Debt to Equity Ratio* Terhadap *Return*

Saham pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Analisis Laporan Keuangan

2.1.1 Pengertian Analisis Laporan Keuangan

Menurut PSAK No. 1 2018 tentang Penyajian Laporan Keuangan (2018) laporan keuangan adalah suatu penyajian terstruktur dari posisi keuangan dan kinerja keuangan suatu entitas. Komponen laporan keuangan meliputi laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif, laporan perubahan ekuitas, laporan arus kas dan catatan atas laporan keuangan.

Laporan keuangan merupakan salah satu sumber informasi yang penting bagi para pemakai laporan keuangan dalam rangka pengambilan keputusan ekonomi. Laporan keuangan ini akan menjadi lebih bermanfaat apabila informasi yang terkandung dalam laporan keuangan tersebut dapat digunakan untuk memprediksi apa yang akan terjadi di masa mendatang. Dengan mengolah lebih lanjut laporan keuangan melalui proses perbandingan, evaluasi dan analisis *trend* akan diperoleh prediksi tentang apa yang mungkin akan terjadi di masa mendatang. Hasil analisis laporan keuangan ini akan membantu analis menginterpretasikan berbagai hubungan kunci antar pos laporan keuangan dan kecenderungan yang dapat dijadikan dasar dalam menilai potensi keberhasilan perusahaan di masa mendatang.

Menurut Prastowo (2013) definisi analisis laporan keuangan merupakan suatu proses yang penuh pertimbangan dalam rangka membantu mengevaluasi posisi keuangan dan hasil operasi Perusahaan pada masa sekarang dan masa lalu, dengan fokus utama menetapkan estimasi dan prediksi yang paling mungkin mengenai kondisi dan kinerja perusahaan pada masa mendatang.

Dari definisi tersebut jelas bahwa analisis laporan keuangan merupakan suatu proses yang penuh pertimbangan dalam rangka membantu mengevaluasi posisi keuangan dan hasil operasi perusahaan pada masa sekarang dan masa lalu, dengan tujuan utama untuk menentukan estimasi dan prediksi yang paling mungkin mengenai kondisi dan kinerja perusahaan pada masa mendatang.

2.1.2 Tujuan Analisis Laporan Keuangan

Menurut Hery (2015), secara umum tujuan dan manfaat dari dilakukannya analisis laporan keuangan adalah sebagai berikut.

- a. Untuk mengetahui posisi keuangan perusahaan dalam suatu periode tertentu, baik aset, liabilitas, ekuitas, maupun hasil usaha yang telah dicapai selama beberapa periode
- b. Untuk mengetahui kelemahan-kelemahan yang menjadi kekurangan perusahaan

- c. Untuk mengetahui kekuatan-kekuatan yang menjadi keunggulan perusahaan
- d. Untuk menentukan langkah-langkah perbaikan yang perlu dilakukan di masa mendatang, khususnya yang berkaitan dengan posisi keuangan perusahaan saat ini
- e. Untuk melakukan penilaian kinerja manajemen sebagai pembandingan dengan perusahaan sejenis, terutama mengenai hasil yang telah dicapai.

Menurut Harahap (2013) tujuan laporan keuangan merupakan dasar awal dari struktur teori akuntansi. Secara lebih rinci, menurut Kasmir (2016) mengemukakan bahwa tujuan laporan keuangan adalah:

1. Memberikan informasi tentang jenis dan jumlah aset yang dimiliki perusahaan pada saat ini
2. Memberikan informasi tentang jenis dan jumlah liabilitas dan ekuitas yang dimiliki perusahaan saat ini
3. Memberikan informasi tentang jenis dan jumlah pendapatan yang diperoleh perusahaan pada periode tertentu
4. Memberikan informasi tentang jumlah biaya dan jenis biaya yang dikeluarkan perusahaan dalam suatu periode tertentu
5. Memberikan informasi tentang perubahan-perubahan yang terjadi terhadap aset, liabilitas, dan ekuitas perusahaan
6. Memberikan informasi tentang kinerja manajemen perusahaan dalam suatu periode tertentu
7. Memberikan informasi tentang catatan-catatan atas laporan keuangan.

Dari beberapa pendapat tersebut dapat dipahami bahwa tujuan laporan keuangan adalah untuk memberikan gambaran dan informasi yang jelas bagi para pengguna laporan keuangan terutama bagi manajemen suatu perusahaan.

2.1.3 Alat dan Teknik Analisis Laporan Keuangan

Teknik analisis digunakan untuk menentukan dan mengukur hubungan antara pos-pos yang ada dalam laporan keuangan, sehingga dapat diketahui perubahan dari masing-masing pos tersebut bila diperbandingkan dengan laporan keuangan dari beberapa periode untuk suatu perusahaan tertentu, atau diperbandingkan dengan alat-alat pembandingan lainnya.

Alat dan teknik analisis laporan keuangan yang digunakan menurut Subramanyam dan Wild dalam penelitian Desi Nidyasari (2017) antara lain:

1. Analisis laporan keuangan komparatif yang dilakukan dengan cara menelaah neraca, daftar laba rugi atau daftar arus kas yang berurutan dari satu periode ke periode berikutnya
2. Analisis laporan keuangan *common-size* yaitu menyajikan laporan keuangan dalam bentuk persentase yang dikaitkan dengan suatu jumlah yang dinilai

penting misalnya pos-pos neraca terhadap jumlah aset atau penjualan untuk laba rugi

3. Analisis rasio yaitu membandingkan antara pos-pos tertentu dengan pos lain yang memiliki hubungan ekonomis
4. Analisis arus kas yaitu menggunakan daftar arus kas untuk melakukan evaluasi sumber dan penggunaan dana atau kas
5. Penilaian yang biasanya didasarkan pada nilai intrinsik sebuah perusahaan atau sahamnya.

Dari kelima teknik analisis tersebut, analisis rasio keuangan merupakan salah satu alat analisis keuangan yang paling populer dan banyak digunakan.

2.2 Price Earning Ratio

2.2.1 Pengertian Price Earning Ratio

Menurut Griffis and Epstein (2011) "*The Price Earning Ratio is probably the one that's quoted more often in news story. This ratio reflects a comparison of a stock's earnings with it's share price*". Menurut Fahmi (2016), "bagi para investor semakin tinggi *price earning ratio* maka pertumbuhan laba yang diharapkan juga akan mengalami kenaikan. Dengan begitu *price earning ratio* (rasio terhadap laba) adalah perbandingan antara *market price per share* (harga pasar per lembar saham) dengan *earning per share* (laba per lembar saham).

Menurut Sukamulja (2017) *price earning ratio* menjelaskan valuasi harga per lembar saham dibandingkan dengan laba per lembar saham, semakin tinggi nilai *price earning ratio*, maka semakin mahal harga perlembar saham, begitu pula sebaliknya. *Price earning ratio* juga mencerminkan perkembangan (*growth*) saham tersebut. Untuk *price earning ratio* yang tinggi, harga saham perusahaan makin mahal, tetapi *growth* perusahaan makin tinggi pula.

Menurut Sudana (2011) *price earning ratio* adalah rasio yang menggambarkan bagi investor tentang bagaimana investor menilai prospek pertumbuhan perusahaan di masa yang akan datang, tercermin pada harga saham yang bersedia dibayar oleh investor untuk setiap rupiah laba yang diperoleh perusahaan.

Investor menggunakan rasio ini untuk memprediksi kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba di masa yang akan datang. Nilai *price earning ratio* yang tinggi menggambarkan bahwa suatu perusahaan memiliki tingkat pertumbuhan yang tinggi. Sebaliknya, perusahaan yang memiliki pertumbuhan rendah cenderung memiliki nilai *price earning ratio* yang rendah juga.

Rumus untuk mencari *price earning ratio* adalah sebagai berikut:

$$PER = \frac{\text{Harga Pasar Per Lembar Saham}}{\text{Laba Per Lembar Saham}}$$

2.2.2 Tujuan Pengukuran *Price Earning Ratio*

Dilansir dari detikfinance (2022) Mengutip *Corporate Finance Institute*, ada tiga tujuan yang diperoleh dari *price earning ratio*, yaitu:

1. Memberi investor petunjuk yang lebih baik terhadap nilai perusahaan. *price earning ratio* menunjukkan ekspektasi pasar dan merupakan harga yang harus dibayarkan per unit pendapatan saat ini atau pendapatan masa depan, sesuai kasusnya.
2. Penilaian menjadi penting ketika menilai saham perusahaan karena investor ingin mengetahui besarnya keuntungan suatu perusahaan dan seberapa menguntungkan di masa depan. Selanjutnya, jika perusahaan tidak tumbuh dan tingkat pendapatan tetap konstan, *price earning ratio* dapat diartikan sebagai jumlah tahun yang dibutuhkan perusahaan untuk membayar kembali jumlah yang dibayarkan untuk setiap saham.
3. Investor ingin membeli perusahaan yang sehat secara financial yang menawarkan laba atas investasi (ROI) yang baik. Di antara sekian banyak rasio, *price earning ratio* adalah bagian dari proses penelitian untuk memilih saham agar mengetahui apakah investor membayar harga yang wajar.

Menurut Darsono dan Ashari (2005) kegunaan *price earning ratio* adalah untuk melihat bagaimana pasar menghargai kinerja perusahaan yang dicerminkan oleh *earning per share*. *Price earning ratio* menunjukkan hubungan antara pasar saham biasa dengan *earning per share*, semakin besar *price earning ratio* suatu saham maka harga saham tersebut akan semakin mahal terhadap pendapatan bersih per sahamnya. Tingkat pertumbuhan suatu perusahaan merupakan penentu harga saham, semakin tinggi tingkat pertumbuhan semakin tinggi *price earning ratio* maka dari itu, *price earning ratio* dapat dipergunakan sebagai indikator tingkat pertumbuhan yang diharapkan.

2.2.3 Faktor yang Memengaruhi *Price Earning Ratio*

Menurut Husnan (2009) salah satu yang mempengaruhi *price earning ratio* adalah menaksir harga saham dengan mendasarkan diri atas pertumbuhan laba. Meskipun makin populer, banyak analisis sekuritas yang menggunakan semacam rasio perkalian laba untuk menaksir harga saham, rasio yang banyak digunakan adalah *price earning ratio*. Para analisis kemudian mencoba mengidentifikasi faktor – faktor yang mempengaruhi *price earning ratio*, kemudian dibuat model atau persamaannya dan akhirnya dipergunakan untuk analisis. Menurut Husnan (2009) faktor-faktor yang mempengaruhi *price earning ratio* adalah sebagai berikut.

1. Tingkat Pertumbuhan Laba

Semakin tinggi pertumbuhan laba maka semakin tinggi pula *price earning ratio* apabila faktor-faktor lainnya sama.

2. *Dividen Payout Rate*

Merupakan perbandingan antara *dividen per share* dan *earning per share*, jadi perspektif yang dilihat adalah pertumbuhan *dividen per share* terhadap pertumbuhan *earning per share*.

3. Defiasi Tingkat Pertumbuhan

Investor dapat mempertimbangkan rasio tersebut guna memilah-milah saham, yang nantinya dapat memberikan keuntungan yang besar dimana yang akan datang, perusahaan dengan kemungkinan pertumbuhan yang tinggi (*high growth*) biasanya mempunyai *price earning ratio* yang besar.

2.3 *Price to Book Value*

2.3.1 Pengertian *Price to Book Value*

Menurut Hery (2015) “rasio harga terhadap nilai buku atau *price to book value* (PBV) merupakan rasio yang menunjukkan hasil perbandingan antara harga pasar perlembar saham dengan nilai buku perlembar saham”. Menurut Sutrisno (2013) *price to book value* (PBV) adalah rasio untuk mengetahui seberapa besar harga saham yang ada di pasar dibandingkan dengan nilai buku sahamnya. Semakin tinggi harga saham semakin tinggi pula nilai perusahaan. Nilai perusahaan yang tinggi menjadi keinginan para pemilik perusahaan, sebab dengan nilai yang tinggi menunjukkan kemakmuran atau tingkat pengembalian investasi (*return*) pemegang saham juga tinggi.

Menurut Husnan dan Pudjiasuti (2006) *price to book value* adalah perbandingan dari harga pasar per lembar saham dengan nilai buku per lembar saham. Untuk perusahaan-perusahaan yang berjalan dengan baik, umumnya rasio ini mencapai diatas satu, yang menunjukkan bahwa nilai pasar saham lebih besar dari nilai bukunya. Semakin besar rasio *price to book value* semakin tinggi perusahaan dinilai oleh para pemodal relative dibandingkan dengan dana yang telah ditanamkan di perusahaan. *Price to book value* digunakan untuk mengukur tingkat harga suatu saham apakah *undervalued* atau *overvalued*.

Rumus untuk mencari *price to book value* adalah sebagai berikut:

$$PBV = \frac{\text{Harga Saham Per Lembar Saham}}{\text{Nilai Buku Per Lembar Saham}}$$

2.3.2 Tujuan Pengukuran *Price to Book Value*

Price to book value merupakan rasio pasar yang digunakan untuk mengukur kinerja harga pasar saham terhadap nilai bukunya yang didukung oleh Jones (2000) dalam Musdalifah, Sri, dan Maryam (2015), bahwa *price to book value* atau rasio

harga per nilai buku merupakan hubungan antara harga pasar saham dengan nilai buku per lembar saham.

Price to book value membantu investor untuk melihat valuasi saham suatu emiten. *Price to book value* digunakan untuk menilai apakah suatu perusahaan memiliki masa depan cerah untuk berinvestasi. *Price to book value* (rasio harga terhadap nilai buku) adalah rasio yang menggambarkan seberapa besar pasar menghargai nilai buku saham suatu perusahaan (Darmadji dan Fakhruddin, 2011).

Semakin tinggi *price to book value* sebuah perusahaan, semakin mahal harga saham perusahaan tersebut. Sebaliknya, semakin rendah *price to book value* sebuah perusahaan, semakin murah harga saham perusahaan tersebut. Nilai *price to book value* lebih dari 1 menunjukkan bahwa harga saham perusahaan mahal karena lebih tinggi dibandingkan nilai bukunya. Sebaliknya, *price to book value* kurang dari 1 menunjukkan bahwa harga saham perusahaan murah karena lebih rendah dibandingkan nilai bukunya dan nilai *price to book value* sama dengan 1 menunjukkan bahwa harga saham perusahaan saat itu sama dengan nilai buku perusahaan. dengan kata lain, harga saham perusahaan tersebut sangatlah wajar, apabila hanya diteliti dari *price to book value*.

2.3.3 Faktor yang Memengaruhi *Price to Book Value*

Damodaran (2012) mengungkapkan faktor-faktor fundamental yang dapat mempengaruhi *price to book value* pada perusahaan dengan pertumbuhan yang tinggi (*high-growth firm*), di antaranya:

- a. *Return on equity* (ROE). *Return on equity* atau pengembalian ekuitas yang lebih rendah secara langsung mempengaruhi *price to book value* dan secara tidak langsung dengan menurunkan tingkat pertumbuhan ekspektasian (*expected growth*) dan pembayaran (*payout*).
- b. Rasio pembayaran (*payout ratio*) selama periode pertumbuhan yang tinggi dan dalam periode yang stabil. *Price to book value* meningkat seiring dengan peningkatan rasio pembayaran pada setiap tingkat pertumbuhan tertentu.
- c. Risiko melalui tingkat diskonto r (*discount rate* r). *Price to book value* menjadi lebih rendah dengan meningkatnya risiko di mana peningkatan risiko akan meningkatkan *cost of equity*. Oleh karena itu, *price to book value* juga dipengaruhi oleh *cost of equity* di mana *cost of equity* yang lebih tinggi menyebabkan *price to book value* lebih rendah.
- d. Tingkat pertumbuhan pendapatan (*growth rate in earnings*), baik dalam fase pertumbuhan yang tinggi maupun fase pertumbuhan yang stabil. *Price to book value* meningkat seiring dengan peningkatan tingkat pertumbuhan, baik dalam fase pertumbuhan yang tinggi maupun fase pertumbuhan yang stabil dengan menjaga rasio pembayaran tetap konstan.

2.4 Debt to Equity Ratio

2.4.1 Pengertian *Debt to Equity Ratio*

Menurut Hery (2015) *debt to equity ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur besarnya proporsi utang terhadap modal. Menurut Kasmir (2016) *debt to equity ratio* adalah rasio yang berfungsi untuk menilai utang dengan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas. Rasio ini berguna untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam dengan milik perusahaan. dengan kata lain, rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan utang.

Menurut Kasmir (2013), bagi bank (kreditor) semakin besar rasio ini, akan semakin tidak menguntungkan karena akan semakin besar risiko yang ditanggung atas kegagalan yang mungkin terjadi di perusahaan. sebaliknya dengan rasio yang rendah, semakin tinggi tingkat pendanaan yang disediakan pemilik dan semakin besar pengamanan bagi peminjam jika terjadi kerugian atau penyusutan terhadap nilai aset. Rasio ini memberikan petunjuk umum tentang kelayakan kelayakan dan risiko keuangan perusahaan. akan lebih aman bagi kreditor apabila memberikan pinjaman kepada debitur yang memiliki tingkat *debt to equity ratio* yang rendah karena hal ini berarti bahwa akan semakin besar jumlah modal pemilik yang dapat dijadikan sebagai jaminan utang.

Rumus untuk mencari *debt to equity ratio* adalah sebagai berikut:

$$DER = \frac{\text{Total Kewajiban}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$$

2.4.2 Pendanaan dengan *Debt*

Menurut Marpaung (2021) *debt financing* atau pembiayaan melalui utang berarti perusahaan meminjam dana dari pihak eksternal, yang mana di kemudian hari perusahaan harus mengembalikan pokok utang tersebut beserta bunganya pihak kreditor. Pembiayaan melalui utang ini sendiri dapat dibagi menjadi beberapa bentuk seperti Surat Hutang atau Obligasi, pinjaman dari Lembaga Keuangan, atau menerbitkan surat berharga. Penerbitan obligasi merupakan bentuk *debt financing* yang paling populer di antara bentuk-bentuk lainnya seperti tagihan, pinjaman bank, atau wesel. Obligasi sendiri ialah surat utang berjangka waktu lebih dari setahun dengan suku bunga tertentu yang dikeluarkan perusahaan untuk menghimpun dana dari investor (kreditor). Ketika obligasi diterbitkan, investor yang membeli obligasi tersebut akan menyediakan dana sesuai dengan jumlah pinjaman yang ditawarkan perusahaan. Adapun jumlah pinjaman (pokok obligasi) tersebut wajib dibayarkan kembali oleh perusahaan sesuai tanggal yang disepakati.

Selain pokok obligasi, investor juga berhak atas pembayaran kembali bunga atau kupon obligasi setiap tahunnya sesuai dengan suku bunga tertentu.

2.4.3 Pendanaan dengan *Equity*

Menurut Marpaung (2021) pendanaan dengan *equity* atau *equity financing* berarti perusahaan meningkatkan modal dengan menjual sahamnya. Investor yang membeli saham memberikan modal kepada perusahaan yang kemudian dapat dipakai. Dalam hal ini modal tersebut tidak harus dikembalikan kepada investor, tapi investor sebagai pemegang saham berhak atas dividen. Ia juga dapat menerima keuntungan dengan menjual kembali sahamnya jika harga saham naik. Pendanaan dengan *equity* berbeda dengan pendanaan dengan *debt*. Ini disebabkan karena perusahaan yang menerima modal tidak memiliki kewajiban untuk membayar bunga serta pokok dari utang tersebut. Sebagai gantinya, investor akan memperoleh bagian dari saham perusahaan. Besar saham tersebut sebanding dengan investasi yang diberikan. *Equity financing* juga memiliki beberapa bentuk seperti *Angel Investors*, *Ventur Capital*, *crowdfunding*, *corporate investors*, maupun IPO.

2.4.4 Faktor yang Memengaruhi *Debt to Equity Ratio*

Menurut Darmawan (2020) Faktor yang mempengaruhi *Debt to equity ratio* tersebut diantaranya :

1. Tingkat Stabilitas dan prediktabilitas lingkungan bisnis
Rasio utang terhadap ekuitas yang rendah cocok untuk perusahaan yang beroperasi di bawah lingkungan bisnis yang fluktuatif dan tidak dapat diprediksi karena mereka tidak mampu membayar komitmen keuangan yang tidak dapat mereka penuhi jika terjadi penurunan tiba-tiba dalam kegiatan ekonomi.
2. Ketersediaan *asset* yang cocok untuk menawarkan keamanan kepada pemberi pinjaman
Ketersediaan *asset* yang dimiliki untuk penggunaan jangka dimiliki untuk penggunaan jangka pendek dan tidak tunduk pada fluktuasi drastis dalam penilaian mereka dalam kondisi normal (misalnya bangunan) meningkatkan apatit organisasi untuk mempertahankan rasio utang terhadap ekuitas yang lebih tinggi karena ia menawarkan keamanan yang lebih baik kepada pemberi pinjaman jika terjadi *default*. Sebaliknya, dimana sebagian besar *asset* ditahan dalam jangka pendek (misalnya *asset* tidak berwujud), apatit organisasi untuk mempertahankan rasio utang terhadap ekuitas yang tinggi berkurang karena asset tersebut menawarkan tingkat keamanan yang lebih rendah untuk pemberi pinjaman jika terjadi *default*.
3. Cakupan bunga (*interest coverage*)
Rasio cakupan bunga yang sehat menunjukkan bahwa lebih banyak pinjaman dapat diperoleh tanpa mengambil risiko yang berlebihan dan sebaliknya.

4. Pembatasan regulasi dan kontrak
Kewajiban pengaturan dan kontrak harus diingat ketika mempertimbangkan pembiayaan utang.

2.5 Return Saham

2.5.1 Pengertian Return Saham

Menurut Home and Wachowicz (2008) “*Return is income received on an investment plus any change in market price, usually expressed as a percentage of the beginning market price of the investment*”.

Menurut Harjito dan Martono (2012), mengatakan bahwa “*Return saham merupakan tingkat pengembalian hasil yang diperoleh investor yang menanamkan atau menginvestasikan sejumlah dananya pada saham dan periode tertentu*”.

Menurut Fahmi (2013) mengartikan *return* adalah keuntungan yang diperoleh perusahaan, individu dan institusi dari hasil kebijakan investasi yang dilakukannya. Dalam berinvestasi seorang investor mengharapkan *expected return*. *Expected return* sendiri merupakan keuntungan yang diharapkan oleh seorang investor di kemudian hari terhadap sejumlah dana yang telah ditetapkannya.

Rumus untuk mencari *Return Saham* adalah sebagai berikut :

$$\text{Return Saham} = \frac{P_t - (P_t - 1)}{P_t - 1}$$

Keterangan :

P_t = Harga Saham Periode Sekarang

P_{t-1} = Harga Saham Periode Sebelumnya

2.5.2 Jenis – Jenis Return Saham

Menurut Jogiyanto (2017) *return* dibagi menjadi dua macam, yaitu :

1. *Return Realisasi (realized return)*
Return realisasi (*realized return*) merupakan *return* yang telah terjadi. *Return* realisasi dihitung dengan menggunakan data historis. *Return* realisasi penting karena digunakan sebagai salah satu pengukur kinerja dari perusahaan. *return* realisasi atau *return* historis ini juga berguna sebagai dasar penentuan *return* ekspektasi (*expected return*) dan risiko dimasa mendatang
2. *Return Ekspektasi (expected return)*
Return ekspektasi (*expected return*) adalah *return* yang diharapkan akan diperoleh investor dimasa mendatang. Berbeda dengan *return* realisasi yang sifatnya sudah terjadi, *return* ekspektasi sifatnya belum terjadi.

Pada penelitian ini jenis *return* saham yang dipakai yaitu *return* realisasi (*realized return*) merupakan *return* yang sudah terjadi dan dihitung menggunakan data historis. Karena dalam penelitian ini *return* saham diukur dengan menghitung selisih antara harga saham pada periode (t) dengan harga saham pada periode sebelumnya.

2.5.3 Faktor yang Memengaruhi Return Saham

Menurut Samsul (2006) faktor-faktor yang mempengaruhi *return* saham adalah sebagai berikut :

1. Faktor makro, yaitu faktor yang berada diluar perusahaan terdiri dari :
 - a. Faktor makro ekonomi yang berupa tingkat bunga umum domestik, tingkat inflasi, kurs valuta asing dan kondisi ekonomi internasional.
 - b. Faktor non ekonomi yang meliputi peristiwa politik dalam maupun diluar negeri, perang demonstrasi dan kasus lingkungan hidup.
2. Faktor mikro, yaitu yang berada didalam perusahaan itu sendiri terdiri dari :
 - a. Laba bersih per saham
 - b. Nilai buku per saham
 - c. Rasio hutang terhadap ekuitas
 - d. Dan rasio keuangan lainnya

Menurut Zulfikar (2016), ada beberapa faktor yang mempengaruhi *return* saham atau tingkat pengembalian, antara lain :

1. Faktor Internal
 - a. Pengumuman tentang pemasaran, produksi, penjualan seperti pengiklanan, rincian kontrak, perubahan harga, penarikan produk baru, laporan produksi, laporan keamanan produk dan laporan penjualan.
 - b. Pengumuman pendanaan (*financing announcements*), seperti pengumuman yang berhubungan dengan ekuitas atau hutang.
 - c. Pengumuman badan direksi manajemen (*management-board of director announcements*) seperti perubahan dan pergantian direktur manajemen dan struktur organisasi.
 - d. Pengumuman pengambil alihan diversifikasi, seperti laporan *merger*, investasi ekuitas, laporan *take over* oleh pengakuisisian dan diakuisisi, laporan divestasi dan lainnya.
 - e. Pengumuman investasi (*investment announcement*), seperti melakukan ekspansi pabrik pengembangan riset dan penutupan usaha lainnya.
 - f. Pengumuman ketenagakerjaan (*labour announcement*), seperti negoisasi baru, kontrak baru, pemogokan dan lainnya.
 - g. Pengumuman laporan keuangan perusahaan, seperti peramalan laba sebelum akhir tahun fiskal dan setelah akhir tahun fiskal, *Earning Per Share*, *Net Profit Margin*, *Return on Assets (ROA)*, dan lain-lain.
2. Faktor Eksternal

- a. Pengumuman dari pemerintah, seperti perubahan suku bunga tabungan deposito, kurs valuta asing, inflasi serta berbagai regulasi dan deregulasi ekonomi yang dikeluarkan oleh pemerintah.
- b. Pengumuman hukum (*legal announcement*), seperti tuntutan karyawan terhadap perusahaan atau terhadap manajernya dan tuntutan perusahaan terhadap manajernya.
- c. Pengumuman industri sekuritas (*securities announcement*), seperti laporan pertemuan tahunan, *insider trading*, volume atau harga saham perdagangan, dan pembatasan atau penundaan *trading*.
- d. Gejolak politik luar negeri dan fluktuasi nilai tukar juga merupakan faktor yang berpengaruh signifikan pada terjadinya pergerakan harga saham di Bursa Efek suatu Negara.
- e. Berbagai isu, baik di dalam negeri dan di luar negeri.

2.6 Penelitian Sebelumnya dan Kerangka Pemikiran

2.6.1 Penelitian Sebelumnya

Berikut ini beberapa penelitian sebelumnya yang akan dijadikan acuan dalam penelitian ini:

Tabel 2.1

Penelitian Terdahulu

| No | Nama Penelitian, Tahun dan Judul Penelitian | Variabel yang Diteliti | Indikator | Metode Analisis | Hasil Penelitian |
|----|---|--|---|----------------------------------|---|
| 1 | (Adestia Saraswati, 2019) Pengaruh Earning per Sahre, Debt to Equity Ratio, Return on Assets, Price to Book Value dan Price Earning Ratio Terhadap Return Saham Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI Periode Tahun 2014-2015 | Variabel Independen (X) a. <i>Earning per Share</i> b. <i>Debt to Equity Ratio</i> c. <i>Return on Assets</i> d. <i>Price to Book Value</i> e. Price Earning Ratio Variabel Dependen (Y) a. <i>Return Saham</i> | - Laba Bersih Setelah Pajak - Jumlah Saham Beredar - Total Liabilitas - Total Ekuitas - Laba Bersih - Total Aset - Harga Pasar Saham - Nilai Buku per Lembar Saham - Harga Saham - Laba per Lembar Saham | Analisis regresi linier berganda | Hasil penelitian menunjukkan bahwa EPS, DER, PBV dan PER berpengaruh terhadap Return Saham sedangkan ROA tidak berpengaruh terhadap <i>Return Saham</i> . |

| No | Nama Penelitian, Tahun dan Judul Penelitian | Variabel yang Diteliti | Indikator | Metode Analisis | Hasil Penelitian |
|----|---|--|--|-----------------------------|---|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> - Harga Saham Periode Sekarang - Harga Saham Periode Sebelumnya | | |
| 2 | (Fitri Rahmasari, 2019) Pengaruh Price To Book value (PBV), Price Earning Ratio (PER), Inflasi dan Kurs Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Sub Sektor Otomotif dan Komponen Di Bursa Efek Indonesia Thun 2013-2017 | Variabel Independen (X) <ul style="list-style-type: none"> a. <i>Price to Book Value</i> b. <i>Price Earning Ratio</i> c. Inflasi d. Kurs Variabel Dependen (Y) <ul style="list-style-type: none"> a. <i>Return Saham</i> | <ul style="list-style-type: none"> - Market Price per Share - Book Value per Share - Harga Saham - Laba per Saham - Indeks Harga Tahun t - Indeks Harga Tahun Sebelumnya - Kurs Jual - Kurs Beli - Harga Saham Periode Sekarang - Harga Saham Periode Sebelumnya | Analisis regresi data panel | Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa Price To Book Value (PBV), Price Earning Ratio (PER), Inflasi dan Kurs secara simultan berpengaruh terhadap return saham pada perusahaan sub sektor otomotif dan komponen di Bursa Efek Indonesia Tahun 2013-2017. |
| 3 | (Ida Ayu Mayumi & Gede Suarjaya, 2018) Pengaruh Return on Assets, Earning Per Share, Price Earning Ratio terhadap Return Saham perusahaan sektor manufaktur di Bursa Efek Indonesia | Variabel Independen (X) <ul style="list-style-type: none"> a. <i>Return on Assets</i> b. <i>Earning per Share</i> c. <i>Price Earning Ratio</i> Variabel Dependen (Y) <ul style="list-style-type: none"> a. <i>Return Saham</i> | <ul style="list-style-type: none"> - Total aset - EAT - EAT - Jumlah Saham Beredar - Harga Saham - Laba per Saham - Harga saham pada periode sekarang | Analisis regresi berganda | Secara parsial <i>Return on Assets</i> dan <i>Price Earning Ratio</i> berpengaruh positif terhadap <i>return</i> saham. <i>Earning per Share</i> berpengaruh negatif terhadap <i>return</i> saham |

| No | Nama Penelitian, Tahun dan Judul Penelitian | Variabel yang Diteliti | Indikator | Metode Analisis | Hasil Penelitian |
|----|---|---|---|----------------------------------|--|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> - Harga saham periode sebelumnya | | |
| 4 | (Vidia Rosana, 2018) Pengaruh <i>Price Earning Ratio</i> (PER) dan <i>Economic Value Added</i> (EVA) Terhadap <i>Return Saham</i> Pada Perusahaan Sub Sektor Minyak dan Gas Bumi Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012-2016 | Variabel Independen (X) a. PER b. EVA Variabel Dependen (Y) a. <i>Return Saham</i> | <ul style="list-style-type: none"> - Harga saham - Laba per saham - NOPAT - <i>Capital Charges</i> - Harga saham periode sekarang - Harga saham periode sebelumnya | Analisis regresi linier berganda | Hasil penelitian menunjukkan bahwa baik secara parsial dan simultan <i>price earning ratio</i> dan <i>economic value added</i> memiliki pengaruh yang signifikan terhadap <i>return</i> saham. |
| 5 | (Fitriani, 2018) Pengaruh <i>Price Earning Ratio</i> (PER), <i>Price To Book Value</i> (PBV) dan <i>Earning Per Share</i> (EPS) Terhadap <i>Return Saham</i> Perusahaan Pertambangan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia | Variabel Independen (X) a. <i>Price Earning Ratio</i> b. <i>Price to Book Value</i> c. <i>Earning per Share</i> Variabel Dependen (Y) a. <i>Return saham</i> | <ul style="list-style-type: none"> - Harga pasar per saham - Laba bersih per saham - Harga per saham - Nilai buku per saham - Jumlah saham - Harga saham periode sekarang - Harga saham periode sebelumnya | Regresi linier berganda | Hasil menunjukkan bahwa <i>price earning ratio</i> dan <i>price to book value</i> berpengaruh signifikan terhadap <i>return</i> saham sedangkan secara parsial <i>earning per share</i> tidak signifikan terhadap <i>return</i> saham. |
| 6 | (Cokorda Istri, Indah Puspita Dewi dan Henny Rahyuda, 2016) Pengaruh <i>Debt to Equity Ratio</i> , <i>Return on Assets</i> , <i>Price</i> | Variabel Independen (X) a. DER b. ROA c. PER d. EVA | <ul style="list-style-type: none"> - Total Liabilitas - Total Equity - EAT - Total Assets - NOPAT | Analisis regresi berganda | Hasil penelitian secara parsial DER berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap <i>Return Saham</i> , EVA berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap <i>Return</i> |

| No | Nama Penelitian, Tahun dan Judul Penelitian | Variabel yang Diteliti | Indikator | Metode Analisis | Hasil Penelitian |
|----|---|---|--|---------------------------|---|
| | Earning Ratio dan Economic Value Added Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Food and Beverage yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia | Variabel Dependen (Y) a. <i>Return</i> saham | <ul style="list-style-type: none"> - Capital Charges - Harga saham periode sekarang - Harga saham periode sebelumnya | | Saham, ROA dan PER berpengaruh positif dan signifikan terhadap Return Saham. Secara simultan DER, EVA, ROA dan PER berpengaruh terhadap Return Saham |
| 7 | (Gusganda Suria Manda, 2016) Pengaruh Kinerja Pasar dan Makro Ekonomi Terhadap Return Saham (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI Tahun 2008-2011 | Variabel Independen (X) a. PBV b. EPS c. PER d. Kurs e. Suku bunga f. Inflasi Variabel Dependen (Y) a. Return saham | <ul style="list-style-type: none"> - Market Price per Share - Book Value per Share - Earning After Tax - Jumlah saham beredar - Harga saham - Laba per lembar saham - Kurs jual - Kurs beli - Data Bi Rate rata-rata bulanan - Indeks harga tahun t - Indeks harga tahun sebelumnya - Harga saham periode sekarang - Harga saham periode sebelumnya | Analisis regresi berganda | Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial PBV, EPS, PER dan Inflasi berpengaruh positif terhadap Return Saham dan Kurs, Suku Bunga berpengaruh negatif terhadap Return Saham. Secara simultan PBV, EPS, PER, Kurs, Suku Bunga, Inflasi berpengaruh terhadap Return Saham. |
| 8 | (Latifatun Nasihah, 2016) Price Earning | Variabel Independen (X) | <ul style="list-style-type: none"> - Harga pasar per lembar saham | Analisis regresi linier | Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial variabel |

| No | Nama Penelitian, Tahun dan Judul Penelitian | Variabel yang Diteliti | Indikator | Metode Analisis | Hasil Penelitian |
|----|---|--|--|--|--|
| | Ratio (PER) dan Price To Book Value (PBV) Terhadap Return Saham dengan Earning Per Share (EPS) Sebagai Variabel Moderasi (Studi pada Perusahaan Telekomunikasi yang Listing di BEI Periode 2011-2016) | <p>a. <i>Price Earning Ratio</i></p> <p>b. <i>Price to Book Value</i></p> <p>Variabel Moderasi</p> <p>a. <i>Earning per Share</i></p> <p>Variabel Dependen (Y)</p> <p>a. <i>Return saham</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> - Laba per lembar saham - Harga pasar saham - Nilai buku per lembar saham - Laba bersih - Jumlah saham beredar - Harga saham periode sekarang - Harga saham periode sebelumnya | berganda dan moderated regression analysis | PER berpengaruh positif terhadap return saham, sedangkan variabel PBV tidak berpengaruh secara signifikan terhadap variabel return saham, artinya variabel EPS tidak mampu memperkuat hubungan antara kedua variabel tersebut. Selanjutnya variabel EPS mampu memoderasi hubungan antara variabel PBV dan return saham. Dengan demikian variabel EPS mampu memperkuat hubungan antara variabel PBV dan return saham. |
| 9 | (Ani Rahmawati, 2017) Pengaruh Earning Per Share, Return On Equity, Debt to Equity Ratio terhadap Return Saham Perusahaan <i>food and beverages</i> yang terdaftar di BEI tahun 2011-2015 | <p>Variabel Independen (X)</p> <p>a. <i>Earning per Share</i></p> <p>b. <i>Return on Equity</i></p> <p>c. <i>Debt to Equity Ratio</i></p> <p>Variabel Dependen (Y)</p> <p>a. <i>Return saham</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> - EAT - Total ekuitas - Total hutang - Total ekuitas - Jumlah saham beredar - P1-P0:P0 | Analisis regresi berganda | <p>a. <i>Earning per share</i> secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap <i>return</i> saham</p> <p>b. <i>Return on equity</i> secara parsial berpengaruh signifikan terhadap <i>return</i> saham</p> <p>c. <i>Debt to equity</i> secara parsial berpengaruh terhadap <i>return</i> saham</p> |
| 10 | (Ihsan, Sri Murni, Jacky, 2017) Pengaruh Current Ratio, Debt to Equity Ratio dan Return on Assets Terhadap Return Saham Pada Perusahaan | <p>Variabel Independen (X)</p> <p>a. <i>Current ratio</i></p> <p>b. <i>Debt to equity ratio</i></p> <p>c. <i>Return on assets</i></p> <p>Variabel Dependen (Y)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Aset lancar - Kewajiban lancar - Total kewajiban - Total ekuitas - Total aset - EAT - Harga saham | Analisis regresi berganda | Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial Current Ratio tidak berpengaruh terhadap Return Saham sedangkan Debt to Equity Ratio dan Return on Assets mempunyai pengaruh |

| No | Nama Penelitian, Tahun dan Judul Penelitian | Variabel yang Diteliti | Indikator | Metode Analisis | Hasil Penelitian |
|-----|--|---|--|----------------------------------|--|
| | Automotif dan Komponen Periode 2013-2015 | a. <i>Return</i> saham | periode sekarang - Harga saham periode sebelumnya | | terhadap Return Saham. |
| 11. | (Edna Ramadhianty, 2019) Pengaruh Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER) dan Return on Equity (ROE) Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017 | Variabel Independen (X) a. <i>Current ratio</i> b. <i>Debt to equity ratio</i> c. <i>Return on equity</i> Variabel Dependen (Y) a. <i>Return</i> saham | - Aset lancar - Kewajiban lancar - Total kewajiban ekuitas - Laba bersih - Ekuitas pemegang saham - Harga saham periode sekarang - Harga saham periode sebelumnya | Analisis regresi linier berganda | Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa secara parsial hanya ROE yang berpengaruh positif terhadap <i>return</i> saham, sedangkan berdasarkan hasil pengujian secara simultan CR, DER dan ROE berpengaruh terhadap <i>return</i> saham pada perusahaan properti dan <i>real estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017. |
| 12. | (I G. B. Ngurah Darma Mahasidhi dan L.G. Kusuma Dewi, 2022) Pengaruh Price to Book Value, Economic Value Added dan Market Value Added Terhadap Return Saham Investor Pada Perusahaan Perbankan di Bursa Efek Indonesia | Variabel Independen (X) a. <i>Price to book value</i> b. <i>Economic value added</i> c. <i>Market value added</i> Variabel Dependen (Y) a. <i>Return</i> saham | - Harga per lembar saham - Nilai buku per lembar saham - NOPAT - Capital Charges Saham beredar - Harga saham - Total ekuitas saham biasa - Harga saham periode sekarang - Harga saham | Analisis regresi linier berganda | Hasil penelitian ini menyatakan bahwa Price to Book Value berpengaruh signifikan terhadap Return Saham, Economic Value Added tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap Return Saham, Market Value Added berpengaruh signifikan terhadap Return Saham. Kemudian secara simultan Price to Book Value, Economic Value Added dan Market Value Added berpengaruh signifikan |

| No | Nama Penelitian, Tahun dan Judul Penelitian | Variabel yang Diteliti | Indikator | Metode Analisis | Hasil Penelitian |
|----|---|------------------------|--------------------|-----------------|------------------------|
| | | | periode sebelumnya | | terhadap Return Saham. |

Dari tabel 2.1 di atas relevansi antara penelitian terdahulu dengan penelitian penulis:

Penelitian ini memiliki persamaan dengan penelitian yang dilakukan oleh Adestia Saraswati, yaitu sama-sama menggunakan variabel independen *debt to equity ratio*, *price to book value* dan *price earning ratio*. Persamaan untuk variabel dependen yaitu *return* saham. Selain itu, pada penelitian ini juga menggunakan metode analisis penelitian yang sama yaitu metode analisis regresi linier berganda. Sedangkan perbedaan antara keduanya terletak pada penambahan variabel independen yaitu *earning per share* dan *return on assets*. Serta perbedaan yang mendasar antara keduanya yaitu periode pengamatan dan objek penelitian. Adestia Saraswati melakukan penelitian pada tahun 2014-2015 dengan objek penelitian yaitu pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sedangkan penelitian ini dilakukan pada tahun 2018-2022 dengan objek penelitian yaitu pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Kedua, penelitian ini memiliki persamaan dengan penelitian yang dilakukan oleh Fitri Rahmahsari yaitu sama-sama menggunakan variabel independen *price to book value* dan *price earning ratio*. Persamaan untuk variabel dependen yaitu *return* saham. Selain itu, pada penelitian ini juga menggunakan metode pemilihan sampel yaitu metode *purposive sampling*. Sedangkan perbedaan antara keduanya terletak pada penambahan variabel bebas atau variabel independen yaitu *inflasi* dan *kurs*. Selain itu, metode analisis penelitian yang berbeda yaitu metode analisis regresi data panel. Serta perbedaan yang mendasar antara keduanya yaitu periode pengamatan dan objek penelitian. Fitri Rahmahsari melakukan penelitian pada tahun 2013-2017 dengan objek penelitian yaitu pada Perusahaan Sub Sektor Otomotif dan Komponen di Bursa Efek Indonesia. Sedangkan penelitian ini dilakukan pada tahun 2018-2022 dengan objek penelitian yaitu pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Ketiga, penelitian ini memiliki persamaan dengan penelitian yang dilakukan oleh Ida Ayu Mayumi & Gede Suarjaya yaitu sama-sama menggunakan variabel independen *price earning ratio*. Persamaan untuk variabel dependen yaitu *return* saham. Selain itu, pada penelitian ini juga menggunakan metode analisis penelitian

yang sama yaitu analisis regresi linier berganda. Serta perbedaan antara keduanya terletak pada penambahan variabel independen yaitu *return on assets* dan *earning per share*. Sedangkan perbedaan yang mendasar antara keduanya yaitu objek penelitian. Ayu Mayumi & Gede Suarjaya melakukan penelitian pada objek penelitian yaitu pada Perusahaan Sektor Manufaktur di Bursa Efek Indonesia. Sedangkan penelitian ini dilakukan pada objek penelitian yaitu pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Keempat, penelitian ini memiliki persamaan dengan penelitian yang dilakukan oleh Vidia Rosana yaitu sama-sama menggunakan variabel independen *price earning ratio*. Persamaan untuk variabel dependen yaitu *return* saham. Selain itu, pada penelitian ini juga menggunakan metode analisis penelitian yang sama yaitu analisis regresi linier berganda. Sedangkan perbedaan antara keduanya terletak pada penambahan variabel bebas atau variabel independen yaitu *economic value added*. Selain itu, perbedaan yang mendasar antara keduanya yaitu periode penelitian dan objek penelitian. Vidia Rosana melakukan penelitian pada tahun 2012-2016 dengan objek pada Perusahaan Sub Sektor Minyak dan Gas Bumi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sedangkan penelitian ini dilakukan pada tahun 2018-2022 dengan objek penelitian yaitu pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Kelima, penelitian ini memiliki persamaan dengan penelitian yang dilakukan oleh Fitriani yaitu sama-sama menggunakan variabel independen *price earning ratio* dan *price to book value*. Persamaan untuk variabel dependen yaitu *return* saham. Selain itu, pada penelitian ini juga menggunakan metode analisis penelitian yang sama yaitu analisis regresi linier berganda. Sedangkan perbedaan antara keduanya terletak pada penambahan variabel bebas atau variabel independen yaitu *Earning Per Share*. Selain itu, perbedaan yang mendasar antara keduanya yaitu objek penelitian. Fitriani melakukan penelitian pada Perusahaan Pertambangan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sedangkan penelitian ini dilakukan dengan objek penelitian yaitu pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Keenam, penelitian ini memiliki persamaan dengan penelitian yang dilakukan oleh Cokorda Istri Indah Puspita Dewi dan Henny Rahyuda yaitu sama-sama menggunakan variabel independen *debt to equity ratio* dan *price earning ratio*. Persamaan untuk variabel dependen yaitu *return* saham. Selain itu, pada penelitian ini juga menggunakan metode analisis penelitian yang sama yaitu analisis regresi linier berganda. Sedangkan perbedaan antara keduanya terletak pada penambahan variabel bebas atau variabel independen yaitu *return on assets* dan *economic value added*. Selain itu, perbedaan yang mendasar antara keduanya yaitu objek penelitian. Cokorda Istri Indah Puspita Dewi dan Henny Rahyuda melakukan

penelitian dengan objek penelitian yang dilakukan pada Perusahaan *Food and Beverage* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sedangkan penelitian ini dilakukan dengan objek penelitian yaitu pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Ketujuh, penelitian ini memiliki persamaan dengan penelitian yang dilakukan oleh Gusganda Suria Manda yaitu sama-sama menggunakan variabel independen *price to book value* dan *price earning ratio*. Persamaan untuk variabel dependen yaitu *return* saham. Selain itu, pada penelitian ini juga menggunakan metode analisis penelitian yang sama yaitu analisis regresi linier berganda. Sedangkan perbedaan antara keduanya terletak pada penambahan variabel bebas atau variabel independen yaitu *earning per share*, kurs, suku bunga dan inflasi. Selain itu, perbedaan yang mendasar antara keduanya yaitu periode pengamatan dan objek penelitian. Gusganda Suria Manda melakukan penelitian pada tahun 2008-2011 dengan objek penelitian yang dilakukan pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sedangkan penelitian ini dilakukan pada tahun 2018-2022 dengan objek penelitian yaitu pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Kedelapan, penelitian ini memiliki persamaan dengan penelitian yang dilakukan oleh Latifatun Nasihah yaitu sama-sama menggunakan variabel independen *price earning ratio* dan *price to book value*. Persamaan untuk variabel dependen yaitu *return* saham. Selain itu, pada penelitian ini juga menggunakan metode analisis penelitian yang sama yaitu analisis regresi linier berganda. Sedangkan perbedaan antara pada penelitian sebelumnya ada *earning per share* sebagai variabel moderasi. Selain itu, perbedaan yang mendasar antara keduanya yaitu periode pengamatan dan objek penelitian. Latifatun Nasihah melakukan penelitian pada tahun 2011-2016 dengan objek penelitian yang dilakukan pada Perusahaan Telekomunikasi yang Listing di Bursa Efek Indonesia. Sedangkan penelitian ini dilakukan pada periode 2018-2022 dengan objek penelitian yaitu pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Kesembilan, penelitian ini memiliki persamaan dengan penelitian yang dilakukan oleh Ani Rahmawati yaitu sama-sama menggunakan variabel independen *debt to equity ratio*. Persamaan untuk variabel dependen yaitu *return* saham. Selain itu, pada penelitian ini juga menggunakan metode analisis penelitian yang sama yaitu analisis regresi linier berganda. Sedangkan perbedaan antara keduanya terletak pada penambahan variabel bebas atau variabel independen yaitu *earning per share* dan *return on equity*. Selain itu, perbedaan yang mendasar antara keduanya yaitu periode pengamatan dan objek penelitian. Ani Rahmawati melakukan penelitian pada tahun 2011-2015 dengan objek penelitian yang dilakukan pada Perusahaan *Food and Beverage* yang Terdaftar di Bursa Efek

Indonesia. Sedangkan penelitian ini dilakukan pada tahun 2018-2022 dengan objek penelitian yaitu pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Kesepuluh, penelitian ini memiliki persamaan dengan penelitian yang dilakukan oleh Ihsan, Sri Murni, Jacky yaitu sama-sama menggunakan variabel independen *debt to equity ratio*. Persamaan untuk variabel dependen yaitu *return* saham. Selain itu, pada penelitian ini juga menggunakan metode analisis penelitian yang sama yaitu analisis regresi linier berganda. Sedangkan perbedaan antara keduanya terletak pada penambahan variabel bebas atau variabel independen yaitu *current ratio* dan *return on assets*. Selain itu, perbedaan yang mendasar antara keduanya yaitu pada periode pengamatan dan objek penelitian. Ihsan, Sri Murni, Jacky melakukan penelitian pada tahun 2013-2015 dengan objek penelitian yang dilakukan pada Perusahaan Automotif dan Komponen yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sedangkan penelitian ini dilakukan pada tahun 2018-2022 dengan objek penelitian yaitu pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Kesebelas, penelitian ini memiliki persamaan dengan penelitian yang dilakukan oleh Edna Ramadhianty yaitu sama-sama menggunakan variabel independen *debt to equity ratio*. Persamaan untuk variabel dependen yaitu *return* saham. Selain itu, pada penelitian ini juga menggunakan metode analisis penelitian yang sama yaitu analisis regresi linier berganda. Sedangkan perbedaan antara keduanya terletak pada penambahan variabel bebas atau variabel independen yaitu *current ratio* dan *return on equity*. Selain itu, perbedaan yang mendasar antara keduanya yaitu periode pengamatan dan objek penelitian. Edna Ramadhianty melakukan penelitian pada tahun 2013-2017 dengan objek penelitian yang dilakukan pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sedangkan penelitian ini dilakukan pada tahun 2018-2022 dengan objek penelitian yaitu pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Terakhir, penelitian ini memiliki persamaan dengan penelitian yang dilakukan oleh I G. B. Ngurah Darma Mahasidhi dan L.G. Kusuma Dewi yaitu sama-sama menggunakan variabel independen *price to book value*. Persamaan untuk variabel dependen yaitu *return* saham. Selain itu, pada penelitian ini juga menggunakan metode analisis penelitian yang sama yaitu analisis regresi linier berganda. Sedangkan perbedaan antara keduanya terletak pada penambahan variabel bebas atau variabel independen yaitu *economic value added* dan *market value added*. Selain itu, perbedaan yang mendasar antara keduanya yaitu pada objek penelitian. I G. B. Ngurah Darma Mahasidhi dan L.G. Kusuma Dewi melakukan penelitian dengan objek penelitian yang dilakukan pada Perusahaan Perbankan di Bursa Efek Indonesia. Sedangkan penelitian ini dilakukan dengan

objek penelitian yaitu pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia

2.6.2 Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran adalah model konseptual tentang bagaimana teori berhubungan dengan berbagai faktor yang telah diidentifikasi sebagai masalah yang penting (Sugiyono, 2019). Pada penelitian ini variabel independen yang akan diteliti adalah *price earning ratio* sebagai x1, *price to book value* sebagai x2 dan *debt to equity ratio* sebagai x3.

2.6.2.1 Pengaruh Price Earning Ratio Terhadap return Saham

Menurut Harahap (2016) *price earning ratio* menunjukkan perbandingan antara harga saham di pasar atau harga perdana yang ditawarkan dibandingkan dengan pendapatan yang diterima. *price earning ratio* yang tinggi menunjukkan ekspektasi investor tentang prestasi perusahaan di masa yang akan datang cukup tinggi. Semakin tinggi *price earning ratio* berarti semakin besar harga saham dibandingkan dengan laba yang diterima. Semakin besar harga saham maka semakin besar juga *return* yang diterima oleh investor pada saham yang diinvestasikannya. Hal ini akan memberikan gambaran kepada para investor untuk memiliki saham tersebut karena tingkat *return* saham yang diperoleh tinggi.

Penelitian yang dilakukan oleh Saraswati (2019) menunjukkan bahwa *price earning ratio* berpengaruh terhadap *return* saham. Hasil penelitian yang dilakukan oleh Mayumi & Suarjaya (2018) menunjukkan bahwa *price earning ratio* berpengaruh positif terhadap *return* saham. Kemudian, penelitian menurut Vidia Rosana (2018) menyatakan bahwa *price earning ratio* memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham.

H1 : *Price earning ratio* berpengaruh terhadap *return* saham

2.6.2.2 Pengaruh Price to Book Value Terhadap Return Saham

Price to book value merupakan rasio yang menunjukkan apakah harga saham yang diperdagangkan di atas atau di bawah nilai buku saham tersebut. PBV merupakan rasio yang membandingkan antara harga pasar per lembar saham dengan nilai buku per lembar saham (Irham Fahmi, 2013:139). Semakin tinggi PBV akan membuat kepercayaan investor meningkat akan prospek kerja perusahaan dimasa yang akan datang. Semakin besar rasio PBV semakin tinggi perusahaan dinilai oleh para pemodal dibandingkan dengan dana yang telah ditanamkan di perusahaan. PBV menunjukkan seberapa jauh suatu perusahaan mampu menciptakan nilai perusahaan yang relatif baik terhadap jumlah modal yang diinvestasikan.

Hasil penelitian menurut rahmasari (2019) mentakan bahwa *price to book value* berpengaruh terhadap *return* saham. Penelitian yang dilakukan oleh Fitriani (2018) menyatakan bahwa *price to book value* berpengaruh signifikan terhadap

return saham. Kemudian, penelitian yang dilakukan oleh Manda (2016) menyatakan bahwa *price to book value* berpengaruh positif terhadap *return* saham.

H2 : *Price to book value* berpengaruh terhadap *return* saham

2.6.2.3 Pengaruh *Debt to Equity Ratio* Terhadap *Return Saham*

Menurut Kasmir (2015, 157), *debt to equity ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban yang ditunjukkan pada berapa bagian dari modal sendiri yang digunakan untuk membayar hutang *debt to equity ratio* merupakan rasio yang menggambarkan sampai sejauh mana modal pemilik dapat menutupi utang-utang kepada pihak luar. *Debt to equity ratio* menggambarkan struktur modal perusahaan yang digunakan sebagai sumber pendanaan usaha. Semakin rendah *debt to equity ratio* maka akan semakin baik karena tingkat pendanaan perusahaan yang disediakan oleh pemegang saham akan semakin tinggi dan perlindungan bagi investor akan semakin besar. Hal ini akan menjadi daya tarik investor untuk menanamkan modalnya pada suatu perusahaan sehingga permintaan saham akan meningkat dan menyebabkan harga saham naik. Kenaikan harga saham akan memicu kenaikan pada tingkat pengembalian *return* saham.

Penelitian yang telah dilakukan oleh Rahmawati (2017) menyatakan bahwa *debt to equity ratio* berpengaruh terhadap *return* saham. Hasil penelitian menurut Ramadhianty (2019) menyatakan bahwa *debt to equity ratio* berpengaruh terhadap *return* saham. Kemudian, penelitian menurut Ihsan, Murni, Jacky (2017) menyatakan bahwa *debt to equity ratio* mempunyai pengaruh terhadap *return* saham.

H3 : *Debt to equity ratio* berpengaruh terhadap *return* saham

2.6.2.4 Pengaruh *Price Earning Ratio*, *Price to Book Value* dan *Debt to Equity Ratio* Terhadap *Return Saham*

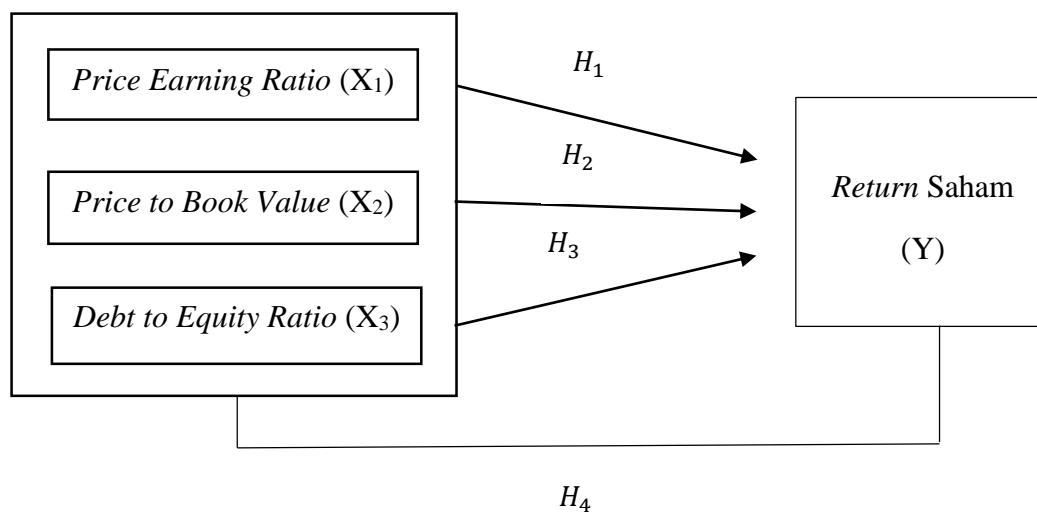
Agar keputusan investasi yang dilakukan investor dikatakan tepat dan menguntungkan, maka investor harus mengetahui faktor-faktor tidak hanya faktor internal yaitu dengan mengetahui kinerja keuangan perusahaan tercermin pada laporan keuangan perusahaan, kinerja yang baik akan direspon positif oleh investor maupun calon investor dan sebaliknya. Kinerja keuangan yang baik menjadikan cerminan positif terhadap *return* saham perusahaan, karena semakin banyak investor yang akan tertarik untuk menanamkan sahamnya dipasar modal, akan tetapi faktor eksternal juga yang mungkin terjadi di lingkungan luar perusahaan yang berdampak pada pendapatan perusahaan.

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Manda (2016) menyatakan bahwa *price earning ratio* berpengaruh terhadap *return* saham. Kemudian, penelitian menurut Mahasidhi dan Dewi (2022) menyatakan bahwa *price to book value*

berengaruh signifikan terhadap *return* saham. Selanjutnya, penelitian menurut Saraswati (2019) menyatakan bahwa *debt to equity ratio* berpengaruh terhadap *return* saham.

H4 : *Price earning ratio*, *price to book value* dan *debt to equity ratio* berpengaruh terhadap *return* saham

Dari uraian di atas maka dapat digambarkan konstelasi pemikiran penelitian sebagai berikut:



Gambar 2.1 Kerangka Penelitian

2.7 Hipotesis Penelitian

Menurut (Sugiyono, 2014) hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian, dimana rumusan masalah penelitian telah dinyatakan dalam bentuk kalimat pertanyaan. Dikatakan sementara, karena jawaban yang diberikan baru didasarkan pada teori yang relevan belm didasarkan pada fakta-fakta empiris yang diperoleh melalui pengumpulan data.

Berdasarkan konsep skema kerangka pemikiran, maka penulis mengajukan hipotesis penelitian sebagai berikut:

H₁ : *Price earning ratio* berpengaruh terhadap *return* saham

H₂ : *Price to book value* berpengaruh terhadap *return* saham

H₃ : *Debt to equity ratio* berpengaruh terhadap *return* saham

H₄ : *Price earning ratio*, *price to book value* dan *debt to equity ratio* secara bersama – sama berpengaruh terhadap *return* saham.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah menggunakan penelitian verifikatif dengan metode *explanatory survey*. Menurut Sugiyono (2017) *explanatory survey* merupakan metode penelitian bermaksud menjelaskan kedudukan variabel-variabel yang diteliti serta pengaruh antar variabel satu dengan variabel lainnya. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui Pengaruh *Price Earning Ratio*, *Price to Book Value* dan *Debt to Equity Ratio* terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022.

3.2 Objek, Unit Analisis dan Lokasi Penelitian

3.2.1 Objek Penelitian

Menurut (Sugiyono, 2017) objek penelitian adalah sasaran ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu tentang sesuatu hal objektif, valid dan reliable tentang suatu hal (variabel tertentu). Maka objek dalam penelitian ini adalah *price earning ratio*, *price to book value* dan *debt to equity ratio* sebagai variabel independen serta pengaruhnya terhadap *return* saham sebagai variabel dependen.

3.2.2 Unit Analisis

Unit analisis adalah mengenai siapa yang diteliti yaitu dapat berupa individu (perorangan), kelompok (gabungan perorangan), organisasi, atau daerah/wilayah. Unit analisis yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah *organization*, dimana yang diteliti merupakan suatu organisasi. Sehingga data yang diperoleh yaitu mengenai atau berasal dari suatu organisasi tertentu, yaitu perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.

3.2.3 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian merupakan tempat variabel – variabel penelitian dianalisis seperti organisasi/perusahaan/instansi atau daerah tertentu. Lokasi penelitian pada penelitian ini adalah Bursa Efek Indonesia (BEI).

3.3 Jenis dan Sumber Data Penelitian

3.3.1 Jenis Data Penelitian

Jenis data penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif. Data kuantitatif adalah data mengenai jumlah, tingkatan, perbandingan, volume, yang berupa angka – angka. Pengertian data kuantitatif secara umum yaitu data informasi yang berupa simbol angka atau bilangan. Berdasarkan simbol – simbol angka tersebut perhitungan secara kuantitatif dapat dilakukan untuk menghasilkan suatu kesimpulan yang berlaku umum di dalam suatu parameter.

3.3.2 Sumber Data Penelitian

Sumber data penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder merupakan data – data yang diperoleh secara tidak langsung, tetapi diperoleh dari penyedia data seperti media masa, perusahaan penyedia jasa, bursa efek, data yang digunakan peneliti dalam penelitian sebelumnya, data yang disediakan pada *statistic software* dan sebagainya. Pada penelitian ini, sumber data yang diperoleh oleh peneliti yaitu dari website resmi Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id), dan dari website resmi perusahaan.

3.4 Operasionalisasi Variabel

Penelitian ini menggunakan dua macam variabel yaitu variabel bebas (X) atau disebut juga variabel independen dan variabel terikat (Y) atau disebut juga variabel dependen.

3.4.1 Variabel Independen

Variabel ini sering disebut sebagai variabel *stimulus, predictor, antecedent*. Dalam bahasa Indonesia sering disebut sebagai variabel bebas. Variabel bebas yaitu variabel yang memengaruhi atau yang menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variabel dependen (terikat), (Sugiyono, 2021). Variabel ini berfungsi untuk mengetahui pengaruhnya terhadap variabel lain. Dalam penelitian ini yang menjadi variabel independen adalah *price earning ratio, price to book value* dan *debt to equity ratio*.

3.4.2 Variabel Dependen

Sering disebut sebagai variabel output, kriteria, konsekuen. Dalam bahasa Indonesia sering disebut variabel terikat. Variabel terikat merupakan variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat, karena adanya variabel bebas (Sugiyono, 2021).

Tabel 3.1
Operasionalisasi Variabel

Pengaruh *Price Earning Ratio, Price to Book Value* dan *Debt to Equity Ratio* terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022

| Variabel | Indikator | Ukuran | Skala |
|---------------------------------|--|--|-------|
| <i>Price Earning Ratio (X1)</i> | 1. Harga Per Lembar Saham 2. Laba Per Lembar Saham | $PER = \frac{\text{Harga Pasar Per Lembar Saham}}{\text{Laba Per Lembar Saham}}$ | Rasio |
| <i>Price To Book Value (X2)</i> | 1. Harga Pasar Saham 2. Nilai Buku Per Lembar Saham | $PBV = \frac{\text{Harga Saham Per Lembar Saham}}{\text{Nilai Buku Per Lembar Saham}}$ | Rasio |

| Variabel | Indikator | Ukuran | Skala |
|----------------------------------|------------------------------------|--|-------|
| <i>Debt To Equity Ratio (X3)</i> | 1. Total Utang 2. Total Ekuitas | $DER = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$ | Rasio |
| <i>Return Saham (Y)</i> | Capital Gain (Closing Price) | $\text{Return Saham} = \frac{Pt - (Pt - 1)}{Pt - 1}$ | Rasio |

3.5 Metode Penarikan Sampel

Pada penelitian ini metode penarikan sampel yang digunakan adalah metode *non probabilitas* dimana anggota populasi tidak memiliki peluang yang sama untuk terpilih menjadi sampel dengan menggunakan teknik *purposive sampling*. Kasmir (2022) *purposive sampling* merupakan cara penentuan sampel dengan tujuan tertentu yang diinginkan peneliti. Adapun pertimbangan-pertimbangan yang dilakukan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia
2. Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan mempublikasikan laporan keuangan secara konsisten selama periode 2018-2022
3. Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan melaporkan laporan keuangan dalam satuan mata uang rupiah selama periode 2018-2022
4. Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang memperoleh laba selama periode 2018-2022.

Tabel 3.2
Metode Penarikan Sampel

| No | Kode Perusahaan | Kriteria | | | |
|----|-----------------|----------|---|---|---|
| | | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | BSDE | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 2 | CTRA | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 3 | DMAS | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 4 | DUTI | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 5 | GPRA | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 6 | JRPT | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 7 | MKPI | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 8 | MTLA | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 9 | PPRO | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 10 | PWON | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 11 | RDTX | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 12 | SMRA | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 13 | ADHI | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 14 | NRCA | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 15 | PBSA | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 16 | PTPP | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 17 | TOTL | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |

| No | Kode Perusahaan | Kriteria | | | |
|----|-----------------|----------|---|---|---|
| | | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 18 | WEGE | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |

(Sumber: *www.idx.co.id* dan diperoleh melalui *website resmi perusahaan*, diolah oleh penulis 2023)

Adapun sampel yang diambil oleh penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 3.3
Daftar Sampel Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan

| No | Kode Perusahaan | Nama Perusahaan |
|----|-----------------|----------------------------------|
| 1 | BSDE | Bumi Serpong Damai Tbk |
| 2 | CTRA | Ciputra Development Tbk |
| 3 | DMAS | Puradelta Lestari Tbk |
| 4 | DUTI | Duta Pertiwi Tbk |
| 5 | GPRA | Perdana Gapuraprima Tbk |
| 6 | JRPT | Jaya Real Property Tbk |
| 7 | MKPI | Metropolitan Kentjana Tbk |
| 8 | MTLA | Metropolitan Land Tbk |
| 9 | PPRO | PP Properti Tbk |
| 10 | PWON | Pakuwon Jati Tbk |
| 11 | RDTX | Roda Vivatex Tbk |
| 12 | SMRA | Summarecon Agung Tbk |
| 13 | ADHI | Adhi Karya (Persero) Tbk |
| 14 | NRCA | Nusa Raya Cipta Tbk |
| 15 | PBSA | Paramita Bangun Sarana Tbk |
| 16 | PTPP | PP (Persero) Tbk |
| 17 | TOTL | Total Bangun Persada Tbk |
| 18 | WEGE | Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk |

(sumber: *www.idx.co.id* dan melalui *website resmi perusahaan*, diolah oleh penulis 2023)

3.6 Metode Pengumpulan Data

Menurut Sugiyono (2022) Pengumpulan data dapat dilakukan dalam berbagai *setting*, berbagai *sumber* dan berbagai *cara*. Dalam penelitian ini metode pengumpulan datanya dilihat dari sumber data yaitu data sekunder, berupa dokumen laporan keuangan perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Untuk mendapatkan data sekunder dalam penelitian ini yang berupa laporan keuangan perusahaan dilakukan dengan cara mendownload dari website resmi Bursa Efek Indonesia di *www.idx.co.id*. Selain itu data dan informasi pendukung lainnya juga diperoleh dari website resmi perusahaan.

3.7 Metode Pengolahan/Analisis Data

Sugiyono (2017) mendefinisikan metode analisis data adalah kegiatan setelah data dari seluruh responden atau sumber data lain terkumpul. Analisis data yang dilakukan adalah analisis kuantitatif yang dinyatakan dengan angka-angka. Data penelitian yang diperoleh akan dianalisis dengan menggunakan perangkat lunak SPSS (*Statistical Product and Service Solution*), adalah *software* yang berfungsi untuk menganalisis data, melakukan perhitungan statistik baik untuk statistik parametrik maupun non-parametrik dengan basis window (Ghozali, 2016). Untuk mendukung hasil penelitian, digunakan SPSS 24 untuk mempermudah pengolahan data dalam penelitian ini.

3.7.1 Analisis Statistik Deskriptif

Analisis statistik deskriptif digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan untuk umum atau generalisasi. Statistik deskriptif dapat digunakan bila peneliti hanya ingin mendeskripsikan data sampel dan tidak ingin membuat kesimpulan yang berlaku untuk populasi di mana sampel diambil. Data yang dilihat dari analisis statistik deskriptif meliputi nilai minimum, maksimum, mean, standar deviasi dan jumlah data penelitian (Sugiyono, 2021).

3.7.2 Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik dilakukan untuk menguji asumsi yang ada dalam pemodelan regresi linear berganda sehingga data dapat dianalisa lebih lanjut tanpa menghasilkan data yang bias. Uji asumsi klasik yang digunakan pada penelitian ini yaitu uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas dan uji autokorelasi.

1. Uji Normalitas

Menurut Duwi Priyatno (2016) uji normalitas ini dilakukan untuk mengetahui apakah dalam sebuah model regresi, nilai residual memiliki distribusi normal atau tidak. Uji normalitas pada regresi bisa menggunakan beberapa metode. *One Kolmogorov-Smirnov Z* dan metode *Normal Probability Plots*. Uji normalitas data dengan metode *Normal Probability Plot* berbentuk grafik yang digunakan untuk mengetahui apakah dalam sebuah model regresi, nilai regresi residual terdistribusi dengan normal atau tidak. Dalam hal ini, residual terdistribusi normal adalah jika data menyebar di sekitar garis diagonal dan mengikuti arah diagonal. Pengambilan hipotesis menurut (Ghozali, 2016) uji K-S dilakukan dengan cara membuat hipotesis:

- a. H_0 : Jika nilai signifikan $> 0,05$ data terdistribusi normal
- b. H_a : Jika nilai signifikan $< 0,05$ data tidak terdistribusi normal

2. Uji multikolinearitas

Menurut Duwi Priyatno (2016) uji Multikolinearitas adalah keadaan dimana antara dua variabel independen atau lebih pada model regresi terjadi hubungan linier yang sempurna atau mendekati sempurna. Model regresi yang baik mensyaratkan tidak adanya masalah multikolinieritas. Uji multikolinieritas dapat dilihat dari nilai *variance inflation* faktor (VIF) dan *tolerance*. Dasar pengambilan uji multikolinieritas menurut (Ghozali, 2016) adalah :

- a. Melihat *tolerance* : jika nilai *tolerance* $< 0,01$ menunjukkan adanya multikolinieritas
- b. Melihat VIF : jika nilai dari VIF > 10 menunjukkan adanya multikolinieritas

3. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas memiliki tujuan untuk menguji suatu model apakah terdapat ketidaksamaan *variance* dari residual untuk satu pengamatan ke pengamatan lainnya (Ghozali, 2016:134). Apabila *variance* dari residual tetap, maka terjadi homoskedastisitas dan apabila berbeda maka heteroskedastisitas, suatu regresi dikatakan baik apabila tidak terjadi heteroskedastisitas. Penelitian menggunakan grafik *scatterplots* untuk melihat ada tidaknya indikasi heteroskedastisitas. Menurut Ghozali (2018) dasar analisisnya adalah sebagai berikut:

- a. Bila titik – titik membentuk pola yang teratur (bergelombang, melebar kemudian menyempit), mengindikasikan terjadinya heteroskedastisitas.
- b. Bila tidak ada pola yang jelas, serta titik – titik menyebar di atas dan di bawah angka nol pada sumbu Y, berarti tidak ada heteroskedastisitas.

4. Uji Autokorelasi

Menurut Ghozali (2016) uji autokorelasi bertujuan menguji dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode t-1 (sebelumnya). Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada *problem* autokorelasi. Autokorelasi muncul karena observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan satu sama lainnya. Masalah ini timbul karena residual (kesalahan pengganggu) tidak bebas dari satu observasi ke observasi lainnya. Untuk mendeteksi ada atau tidaknya autokorelasi dapat menggunakan *Run test*. *Run test* sebagai bagian dari statistik non-parametrik dapat pula digunakan untuk menguji apakah antar residual terdapat korelasi yang tinggi.

- a. H_0 : Residual (res_1) random (acak)
- b. H_a : Residual (res_1) tidak random

Apabila nilai Asymp. Sig (2-tailed) > 0,05 maka data yang digunakan cukup random sehingga tidak terdapat masalah autokorelasi.

3.7.3 Analisis Regresi Linear Berganda

Menurut (Duwi Priyatno, 2014) analisis regresi linear berganda digunakan untuk mengetahui pengaruh atau hubungan secara linear antara dua atau lebih variabel independen dengan satu variabel dependen dan bagaimana signifikansi atau seberapa erat hubungan antara dua variabel (independen dan dependen).

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis kuantitatif, berupa pengujian hipotesis menggunakan uji statistik parametrik untuk dapat melihat ada tidaknya pengaruh signifikan variabel independen yaitu *Price Earning Ratio*, *Price to Book Value* dan *Debt to Equity Ratio* terhadap variabel dependen yaitu *Return Saham* melalui uji regresi linear berganda. Formulasi analisis regresi linear berganda dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

$$Y = a + bx_1 + bx_2 + bx_3 + e$$

Keterangan :

- Y = Variabel dependen, dalam hal ini adalah *Return Saham*
- a = Konstanta
- b = Koefisien regresi
- x_1 = *Price Earning Ratio*
- x_2 = *Price to Book Value*
- x_3 = *Debt to Equity Ratio*
- e = Standar error

3.7.4 Uji Hipotesis

1. Uji Koefisien Regresi Secara Parsial (Uji t)

Uji koefisien Regresi Secara Parsial (Uji t) pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel penjelas/independen secara individual dalam menerangkan variasi variabel dependen (Ghozali, 2016). Dasar pengambilan keputusan dalam penolakan atau penerimaan hipotesis didasarkan pada kriteria sebagai berikut :

- a. Jika $t_{hitung} \leq t_{tabel}$, berarti bahwa tidak ada pengaruh yang signifikan dari masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen secara parsial.

- b. Jika $t_{hitung} \geq t_{tabel}$, berarti bahwa ada pengaruh yang signifikan dari masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen secara parsial.

Berdasarkan tingkat signifikan :

- a. Jika nilai sig. Uji $t > 0,05$, maka H_0 diterima.
- b. Jika nilai sig. Uji $t < 0,05$, maka H_0 ditolak.

2. Uji Koefisien Regresi Secara Simultan (Uji F)

Uji pengaruh simultan (Uji F) menurut Ghozali (2016) uji pengaruh simultan digunakan untuk mengetahui apakah variabel independen secara bersama-sama atau simultan memengaruhi variabel dependen. Uji pengaruh simultan (Uji F) dikenal dengan uji serentak atau uji model/uji anova.

- a. Jika $F_{hitung} \leq F_{tabel}$, maka dapat disimpulkan bahwa tidak ada pengaruh secara simultan antara semua variabel independen dengan variabel dependen.
- b. Jika $F_{hitung} \geq F_{tabel}$, maka dapat disimpulkan bahwa ada pengaruh secara simultan antara semua variabel independen dengan variabel dependen.

3. Analisis Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien determinasi bertujuan untuk mengukur kemampuan model sejauh mana dalam menjelaskan variabel-variabel terikat (Ghozali, 2016). Menurut Ghozali (2016) kriteria yang digunakan adalah :

- a. Jika nilai koefisien determinasi mendekati nilai 0, maka pengaruh variabel terikat perilaku keuangan lemah.
- b. Jika nilai koefisien determinasi mendekati nilai 1, maka pengaruh variabel terikat perilaku keuangan kuat.

BAB IV

HASIL PENELITIAN & PEMBAHASAN

4.1 Hasil Pengumpulan Data

4.1.1 Pengumpulan Data

Objek pengumpulan data dalam penelitian ini adalah *price earning ratio*, *price to book value* dan *debt to equity ratio* sebagai variabel independen (X), sedangkan untuk variabel dependen (Y) adalah *return* saham. Unit analisis yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah *organization*, dalam hal ini unit analisis adalah divisi organisasi yaitu perusahaan. dengan lokasi penelitian adalah perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, yaitu data yang diperoleh peneliti secara tidak langsung tetapi diperoleh dari penyedia data. Pada penelitian ini sumber data yang diperoleh oleh peneliti mengenai data laporan keuangan perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan yang diperoleh dari website resmi Bursa Efek Indonesia www.idx.co.id dan informasi mengenai daftar perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan diperoleh dari website resmi masing-masing perusahaan.

Dalam penelitian ini, langkah pertama yang dilakukan adalah melakukan penentuan sampel dengan metode penarikan sampel non acak dengan jenis purposive sampling atau penentuan sampel dengan memberikan kriteria tertentu. Dalam penelitian ini perusahaan yang akan dilakukan penelitian adalah perusahaan – perusahaan yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia, yaitu pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan. Berdasarkan pada data yang diperoleh dari www.cekdollarmu.eu.org bahwa jumlah seluruh populasi perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan terdapat 94 perusahaan yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia, akan tetapi setelah dilakukan *purposive sampling* maka diperoleh sampel yang memenuhi kriteria dalam penelitian ini sebanyak 18 perusahaan, sampel dalam penelitian ini dipilih berdasarkan beberapa kriteria yaitu sebagai berikut:

1. Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia
2. Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan mempublikasikan laporan keuangan secara konsisten selama periode 2018-2022
3. Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan melaporkan laporan keuangan dalam satuan mata uang rupiah selama periode 2018-2022

4. Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang memperoleh laba selama periode 2018-2022.

Berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan, maka dari 94 populasi (sebagaimana terlampir dalam lampiran) sebanyak 18 perusahaan yang menjadi sampel dalam penelitian ini. Nama – nama perusahaan tersebut dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Tabel 4.1

Daftar Sampel Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan

| No | Kode Perusahaan | Nama Perusahaan |
|----|-----------------|----------------------------------|
| 1 | BSDE | Bumi Serpong Damai Tbk |
| 2 | CTRA | Ciputra Development Tbk |
| 3 | DMAS | Puradelta Lestari Tbk |
| 4 | DUTI | Duta Pertiwi Tbk |
| 5 | GPRA | Perdana Gapuraprima Tbk |
| 6 | JRPT | Jaya Real Property Tbk |
| 7 | MKPI | Metropolitan Kentjana Tbk |
| 8 | MTLA | Metropolitan Land Tbk |
| 9 | PPRO | PP Properti Tbk |
| 10 | PWON | Pakuwon Jati Tbk |
| 11 | RDTX | Roda Vivatex Tbk |
| 12 | SMRA | Summarecon Agung Tbk |
| 13 | ADHI | Adhi Karya (Persero) Tbk |
| 14 | NRCA | Nusa Raya Cipta Tbk |
| 15 | PBSA | Paramita Bangun Sarana Tbk |
| 16 | PTPP | PP (Persero) Tbk |
| 17 | TOTL | Total Bangun Persada Tbk |
| 18 | WEGE | Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk |

4.1.2 Data *Price Earning Ratio*, *Price to Book Value* dan *Debt to Equity Ratio* terhadap *Return Saham* pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022

1. *Price Earning Ratio*

Price earning ratio merupakan rasio pasar yang digunakan untuk mengukur *market price per share* (harga pasar per lembar saham) dengan *earning per share* (laba per lembar saham). Bagi para investor semakin tinggi *price earning ratio* maka pertumbuhan laba yang diharapkan juga akan mengalami kenaikan (Fahmi, 2016).

Berikut data *price earning ratio* pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022

Tabel 4.2

Data *Price Earning Ratio* Pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022

| No | Kode Perusahaan | <i>Price Earning Ratio (X)</i> | | | | | Rata-rata Perusahaan |
|--------------------------|-----------------|--------------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|----------------------|
| | | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | |
| 1. | BSDE | 18,61 | 8,54 | 86,76 | 15,66 | 7,91 | 27,49 |
| 2. | CTRA | 15,78 | 16,77 | 13,87 | 10,32 | 9,31 | 13,21 |
| 3. | DMAS | 15,44 | 10,69 | 8,8 | 12,88 | 6,29 | 10,82 |
| 4. | DUTI | 8,91 | 8,39 | 13,17 | 9,5 | 9,8 | 9,95 |
| 5. | GPRA | 12,69 | 6,64 | 10,78 | 7,18 | 5,61 | 8,58 |
| 6. | JRPT | 9,85 | 8,11 | 8,06 | 7,34 | 7,67 | 8,21 |
| 7. | MKPI | 20,71 | 24,7 | 114,8 | 72,77 | 52,73 | 57,14 |
| 8. | MTLA | 7,12 | 9,12 | 12,09 | 9,47 | 7,47 | 9,05 |
| 9. | PPRO | 13,95 | 11,68 | 62,25 | 165,71 | 147,06 | 80,13 |
| 10. | PWON | 11,74 | 10,09 | 26,41 | 16,16 | 14,27 | 15,74 |
| 11. | RDTX | 5,52 | 6,41 | 5,98 | 9,2 | 9,21 | 7,26 |
| 12. | SMRA | 25,88 | 28,15 | 64,55 | 40,11 | 15,97 | 34,93 |
| 13. | ADHI | 7,68 | 6,27 | 219,29 | 57,74 | 27,39 | 63,67 |
| 14. | NRCA | 8,04 | 9,37 | 16,43 | 13,81 | 9,74 | 11,48 |
| 15. | PBSA | 25,02 | 77,35 | 20,7 | 13,1 | 6,82 | 28,6 |
| 16. | PTPP | 7,46 | 10,57 | 69,07 | 23,02 | 16,25 | 25,27 |
| 17. | TOTL | 8,91 | 8,33 | 10,24 | 10,24 | 11,68 | 10,02 |
| 18. | WEGE | 5,17 | 6,48 | 15,99 | 15,99 | 6,2 | 8,47 |
| Rata - Rata Tahun | | 12,69 | 14,87 | 43,29 | 27,97 | 20,63 | 23,89 |
| Minimum | | 5,17 | 6,27 | 5,98 | 7,18 | 5,61 | 7,26 |
| Maksimum | | 25,88 | 77,35 | 219,29 | 165,71 | 147,06 | 80,13 |

(Sumber: www.idx.co.id, data diolah oleh penulis, 2024)

Dari data tersebut terdapat mean adalah nilai rata-rata sebuah kelompok data. Nilai minimum yaitu nilai paling rendah diantara semua anggota dalam sebuah kelompok data. Sedangkan nilai maksimum adalah nilai paling tinggi diantara semua anggota dalam sebuah kelompok data. Berdasarkan data diatas dapat dilihat bahwa rata – rata penelitian *price earning ratio* pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan periode 2018-2022 adalah sebesar 23,89. Terdapat

perusahaan yang memiliki rata – rata *price earning ratio* di bawah rata – rata penelitian sebesar 23,89 yaitu perusahaan CTRA, DMAS, DUTI, GPRA, JRPT, MTLA, PWON, RDTX, NRCA, TOTL dan WEGE. Sedangkan perusahaan BSDE, MKPI, PPRO, SMRA, ADHI, PBSA dan PTPP memiliki rata – rata *price earning ratio* di atas rata – rata penelitian. Rata – rata *price earning ratio* pertahun yang lebih rendah dari rata – rata penelitian yaitu terjadi pada tahun 2018, 2019 dan 2022. Sedangkan pada tahun 2020 dan 2021 memiliki rata – rata *price earning ratio* di atas rata – rata penelitian.

Pada tahun 2018 rata – rata *price earning ratio* adalah sebesar 12,69, nilai *price earning ratio* tertinggi dimiliki oleh perusahaan SMRA sebesar 25,88 dan nilai *price earning ratio* terendah dimiliki oleh perusahaan WEGE sebesar 5,17. Pada tahun 2019 rata – rata *price earning ratio* adalah sebesar 14,87, nilai *price earning ratio* tertinggi dimiliki oleh perusahaan SMRA sebesar 28,15 dan nilai *price earning ratio* terendah dimiliki oleh perusahaan ADHI sebesar 6,27. Pada tahun 2020 rata – rata *price earning ratio* adalah sebesar 43,29, nilai *price earning ratio* tertinggi dimiliki oleh perusahaan ADHI sebesar 219,29 dan nilai *price earning ratio* terendah dimiliki oleh perusahaan RDTX sebesar 5,98. Kemudian pada tahun 2021 rata – rata *price earning ratio* adalah sebesar 27,97, nilai *price earning ratio* tertinggi dimiliki oleh perusahaan PPRO sebesar 165,71 dan nilai *price earning ratio* terendah dimiliki oleh perusahaan GPRA sebesar 7,18. Selanjutnya, pada tahun 2022 rata – rata *price earning ratio* adalah sebesar 20,63, nilai *price earning ratio* tertinggi dimiliki oleh perusahaan PPRO sebesar 147,06 dan nilai *price earning ratio* terendah dimiliki oleh perusahaan GPRA sebesar 5,61.

Berdasarkan data di atas, *price earning ratio* selama tahun penelitian mengalami kenaikan dan penurunan. *Price earning ratio* digunakan sebagai bahan pertimbangan saat sedang membeli saham dari perusahaan ke perusahaan lainnya. Jika *price earning ratio* suatu perusahaan nilainya tinggi, berarti saham perusahaan tersebut juga dinilai tinggi. Sebaliknya apabila nilai *price earning ratio* perusahaannya rendah, berarti saham perusahaan tersebut juga dinilai rendah. Selain itu, *price earning ratio* yang tinggi dapat mengindikasikan profitabilitas yang relatif lebih baik dibandingkan dengan *price earning ratio* yang rendah. Artinya, entitas dapat menghasilkan laba yang lebih tinggi untuk dibagikan ke pemegang sahamnya.

2. Price to Book Value

Price to book value merupakan perbandingan harga saham yang ada di pasar dibandingkan dengan nilai buku sahamnya. Semakin tinggi harga saham semakin tinggi pula nilai perusahaan. Nilai dari rasio *price to book value* yang mencapai diatas satu, maka menunjukkan nilai pasar saham lebih besar dari nilai bukunya.

Berikut data *price to book value* pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.

Tabel 4.3
Data *Price to Book Value* Pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Tedaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022

| No | Kode Perusahaan | <i>Price to Book Value (X)</i> | | | | | Rata-rata Perusahaan |
|--------------------------|-----------------|--------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|----------------------|
| | | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | |
| 1. | BSDE | 0,80 | 0,72 | 0,75 | 0,60 | 0,51 | 0,68 |
| 2. | CTRA | 1,13 | 1,09 | 1,05 | 0,93 | 0,83 | 1,00 |
| 3. | DMAS | 1,07 | 2,20 | 2,14 | 1,72 | 1,34 | 1,69 |
| 4. | DUTI | 0,86 | 0,87 | 0,68 | 0,57 | 0,67 | 0,73 |
| 5. | GPRA | 0,43 | 0,29 | 0,30 | 0,34 | 0,36 | 0,34 |
| 6. | JRPT | 1,52 | 1,11 | 1,05 | 0,88 | 0,80 | 1,07 |
| 7. | MKPI | 4,08 | 2,79 | 4,73 | 4,05 | 5,75 | 4,28 |
| 8. | MTLA | 1,00 | 1,15 | 0,81 | 0,80 | 0,62 | 0,88 |
| 9. | PPRO | 1,24 | 0,68 | 1,28 | 0,80 | 0,68 | 0,93 |
| 10. | PWON | 1,95 | 1,52 | 1,40 | 1,17 | 1,06 | 1,42 |
| 11. | RDTX | 0,64 | 0,59 | 0,52 | 0,62 | 0,84 | 0,64 |
| 12. | SMRA | 1,28 | 1,53 | 1,28 | 1,23 | 0,85 | 1,23 |
| 13. | ADHI | 0,79 | 0,61 | 0,98 | 0,56 | 0,46 | 0,68 |
| 14. | NRCA | 0,80 | 0,78 | 0,82 | 0,62 | 0,63 | 0,73 |
| 15. | PBSA | 1,95 | 1,95 | 1,67 | 1,88 | 1,41 | 1,77 |
| 16. | PTPP | 0,69 | 0,57 | 0,83 | 0,43 | 0,30 | 0,56 |
| 17. | TOTL | 1,77 | 1,36 | 0,98 | 0,91 | 0,86 | 1,17 |
| 18. | WEGE | 1,08 | 1,19 | 1,12 | 0,76 | 0,56 | 0,94 |
| Rata - Rata Tahun | | 1,28 | 1,17 | 1,24 | 1,05 | 1,03 | 1,15 |
| Minimum | | 0,43 | 0,29 | 0,30 | 0,34 | 0,30 | 0,34 |
| Maksimum | | 4,08 | 2,79 | 4,73 | 4,05 | 5,75 | 4,28 |

(Sumber: www.idx.co.id, data diolah oleh penulis)

Berdasarkan tabel 4.3, *price to book value* selama lima tahun dari tahun 2018 sampai 2022 perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan mengalami fluktuasi setiap tahunnya. Dari data tersebut terdapat mean adalah nilai rata-rata sebuah kelompok data. Nilai minimum yaitu nilai paling rendah diantara semua anggota dalam sebuah kelompok data. Sedangkan nilai maksimum adalah nilai paling tinggi diantara semua anggota dalam sebuah kelompok data. Berdasarkan

data diatas dapat dilihat bahwa rata – rata penelitian *price to book value* pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan periode 2018-2022 adalah 1,15. Terdapat perusahaan yang memiliki rata – rata *price to book value* pada tahun 2018-2022 di bawah rata – rata penelitian sebesar 1,15, yaitu perusahaan BSDE, CTRA, DUTI, GPRA, JRPT, MTLA, PPRO, RDTX, ADHI, NRCA, PTPP, dan WEGE. Sedangkan perusahaan DMAS, MKPI, PWON, SMRA, PBSA dan TOTL memiliki rata – rata *price to book value* di atas rata – rata penelitian. Rata – rata pertahun *price to book value* yang lebih rendah dari rata – rata penelitian yaitu terjadi pada tahun 2021 dan 2022. Sedangkan pada tahun 2018, 2019 dan 2020 memiliki rata – rata *price to book value* di atas rata – rata penelitian.

Pada tahun 2018 rata – rata *price to book value* adalah 1,28, nilai *price to book value* tertinggi dimiliki oleh perusahaan MKPI sebesar 4,08 dan nilai *price to book value* terendah dimiliki oleh perusahaan GPRA sebesar 0,43. Pada tahun 2019 rata – rata *price to book value* adalah 1,17, nilai *price to book value* tertinggi dimiliki oleh perusahaan MKPI sebesar 2,79 dan nilai *price to book value* terendah dimiliki oleh perusahaan GPRA sebesar 0,29. Pada tahun 2020 rata – rata *price to book value* adalah 1,24, nilai *price to book value* tertinggi dimiliki oleh perusahaan MKPI sebesar 4,73 dan nilai *price to book value* terendah dimiliki oleh perusahaan GPRA sebesar 0,30. Kemudian pada tahun 2021 rata – rata *price to book value* adalah 1,05, nilai *price to book value* tertinggi dimiliki oleh perusahaan MKPI sebesar 4,05 dan nilai *price to book value* terendah dimiliki oleh perusahaan GPRA sebesar 0,34. Selanjutnya, pada tahun 2022 rata – rata *price to book value* adalah 1,03, nilai *price to book value* tertinggi dimiliki oleh perusahaan MKPI sebesar 5,75 dan nilai *price to book value* terendah dimiliki oleh perusahaan PTPP sebesar 0,30.

Berdasarkan data diatas, nilai *price to book value* pada tahun penelitian cenderung mengalami penurunan setiap tahunnya. Semakin tinggi *price to book value* memberikan investor kesempatan yang lebih besar untuk mendapatkan keuntungan dari saham yang ditanamkannya. Semakin tinggi *price to book value* sebuah perusahaan, semakin mahal harga saham perusahaan maka semakin tinggi tingkat pengembalian bagi investor. Sebaliknya, semakin rendah *price to book value* sebuah perusahaan, semakin murah harga saham perusahaan tersebut. Nilai *price to book value* lebih dari 1 menunjukkan bahwa harga saham perusahaan mahal karena lebih tinggi dibandingkan nilai bukunya. Sebaliknya, *price to book value* kurang dari 1 menunjukkan bahwa harga saham perusahaan murah karena lebih rendah dibandingkan nilai bukunya dan nilai *price to book value* sama dengan 1 menunjukkan bahwa harga saham perusahaan saat itu sama dengan nilai buku perusahaan. dengan kata lain, harga saham perusahaan tersebut sangatlah wajar, apabila hanya diteliti dari *price to book value*.

3. Debt to Equity Ratio

Debt to equity ratio merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Rasio ini berguna untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam (kreditor) dengan pemilik perusahaan. dengan kata lain, rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan utang (Kasmir, 2015).

Berikut data *debt to equity ratio* pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.

Tabel 4.4

Data *Debt to Equity Ratio* Pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Tedaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022

| No | Kode Perusahaan | <i>Debt to Equity Ratio (%)</i> | | | | | Rata-rata Perusahaan |
|--------------------------|-----------------|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------------|
| | | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | |
| 1. | BSDE | 72,03% | 62,29% | 76,56% | 71,25% | 70,85% | 70,60% |
| 2. | CTRA | 106,01% | 103,79% | 124,86% | 109,69% | 100,37% | 108,94% |
| 3. | DMAS | 4,33% | 17,26% | 22,14% | 14,25% | 15,70% | 14,74% |
| 4. | DUTI | 34,29% | 30,19% | 33,14% | 39,66% | 42,65% | 35,99% |
| 5. | GPRA | 42,00% | 50,60% | 64,00% | 59,19% | 51,15% | 53,39% |
| 6. | JRPT | 57,49% | 50,83% | 45,80% | 44,08% | 41,93% | 48,03% |
| 7. | MKPI | 33,96% | 32,19% | 35,95% | 36,97% | 26,85% | 33,18% |
| 8. | MTLA | 51,04% | 58,64% | 45,51% | 45,47% | 41,67% | 48,47% |
| 9. | PPRO | 183,16% | 219,75% | 309,07% | 368,78% | 378,82% | 291,91% |
| 10. | PWON | 63,39% | 44,21% | 50,35% | 50,51% | 47,71% | 51,23% |
| 11. | RDTX | 9,21% | 10,74% | 8,57% | 8,83% | 13,95% | 10,26% |
| 12. | SMRA | 157,15% | 158,60% | 174,31% | 131,96% | 141,99% | 152,80% |
| 13. | ADHI | 379,19% | 434,30% | 583,32% | 605,24% | 353,17% | 471,04% |
| 14. | NRCA | 86,61% | 101,68% | 92,64% | 83,61% | 103,94% | 93,70% |
| 15. | PBSA | 22,35% | 34,41% | 31,01% | 33,73% | 32,91% | 30,88% |
| 16. | PTPP | 222,08% | 241,48% | 281,76% | 287,81% | 288,72% | 264,37% |
| 17. | TOTL | 206,88% | 175,14% | 153,61% | 121,39% | 141,13% | 159,63% |
| 18. | WEGE | 175,66% | 151,98% | 177,09% | 150,84% | 113,56% | 153,83% |
| Rata - rata Tahun | | 105,93% | 109,89% | 128,32% | 125,74% | 111,50% | 116,28% |
| Minimum | | 4,33% | 10,74% | 8,57% | 8,83% | 13,95% | 10,26% |

| No | Kode Perusahaan | <i>Debt to Equity Ratio (%)</i> | | | | | Rata-rata Perusahaan |
|----|-----------------|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------------|
| | | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | |
| | Maksimum | 379,19% | 434,30% | 583,32% | 605,24% | 378,82% | 471,04% |

(Sumber: www.idx.co.id, data diolah oleh penulis, 2024)

Berdasarkan tabel 4.4 terdapat mean adalah nilai rata-rata sebuah kelompok data. Nilai minimum yaitu nilai paling rendah diantara semua anggota dalam sebuah kelompok data. Sedangkan nilai maksimum adalah nilai paling tinggi diantara semua anggota dalam sebuah kelompok data. Berdasarkan data diatas dapat dilihat bahwa rata – rata penelitian *debt to equity ratio* pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022 adalah sebesar 116,28%. Terdapat perusahaan yang memiliki rata – rata *debt to equity ratio* pada tahun 2018-2022 di bawah rata – rata penelitian 116,28% yaitu perusahaan BSDE, CTRA, DMAS, DUTI, GPRA, JRPT, MKPI, MTLA, PWON, RDTX, NRCA dan PBSA. Sedangkan perusahaan PPRO, SMRA, ADHI, PTPP, TOTL dan WEGE memiliki rata – rata *debt to equity ratio* di atas rata – rata penelitian. Rata – rata penelitian *debt to equity ratio* pertahun yang lebih rendah dari rata – rata penelitian yaitu terjadi pada tahun 2018, 2019 dan 2022. Sedangkan tahun 2020 dan 2021 memiliki rata – rata *debt to equity ratio* di atas rata – rata penelitian.

Pada tahun 2018 rata – rata *debt to equity ratio* adalah sebesar 105,93%, nilai *debt to equity ratio* tertinggi dimiliki oleh perusahaan ADHI sebesar 379,19% dan nilai *debt to equity ratio* terendah dimiliki oleh perusahaan DMAS sebesar 4,33%. Pada tahun 2019 rata – rata *debt to equity ratio* adalah sebesar 109,89%, nilai *debt to equity ratio* tertinggi dimiliki oleh perusahaan ADHI sebesar 434,30% dan nilai *debt to equity ratio* terendah dimiliki oleh perusahaan RDTX sebesar 10,74%. Pada tahun 2020 rata – rata *debt to equity ratio* adalah sebesar 128,32%, nilai *debt to equity ratio* tertinggi dimiliki oleh perusahaan ADHI sebesar 583,32% dan nilai *debt to equity ratio* terendah dimiliki oleh perusahaan RDTX sebesar 8,57%. Pada tahun 2021 rata – rata *debt to equity ratio* adalah sebesar 125,74%, nilai *debt to equity ratio* tertinggi dimiliki oleh perusahaan ADHI sebesar 605,24% dan nilai *debt to equity ratio* terendah dimiliki oleh perusahaan RDTX sebesar 8,83%. Pada tahun 2022 rata – rata *debt to equity ratio* adalah sebesar 111,50%, nilai *debt to equity ratio* tertinggi dimiliki oleh perusahaan PPRO sebesar 378,82% dan nilai *debt to equity ratio* terendah dimiliki oleh perusahaan RDTX sebesar 13,95%.

Berdasarkan data di atas, *debt to equity ratio* selama tahun penelitian mengalami kenaikan dan penurunan. Apabila nilai *debt to equity ratio* tinggi berarti semakin besar kewajiban yang harus ditanggung perusahaan dan semakin besar penggunaan utang dalam membiayai investasi pada aset. *Debt to equity ratio* yang tinggi berarti tingkat utang tinggi sehingga kewajiban perusahaan untuk

melunasi pokok pinjaman dan bunga yang tinggi pada saat jatuh tempo, utang yang tinggi jika perusahaan tidak mampu membayar berarti terjadi gagal bayar (*default*). Bunga yang menjadi beban bagi perusahaan yang dapat memengaruhi laba perusahaan. Sebaliknya, jika nilai *debt to equity ratio* rendah berarti tingkat utang yang dimiliki perusahaan juga rendah.

4. Return Saham

Return saham diperoleh dari harga saham saat ini dikurangi harga saham sebelumnya dibagi harga saham sebelumnya. *Return* saham merupakan tingkat pengembalian hasil atau keuntungan yang diperoleh investor yang menanamkan atau menginvestasikan dananya pada saham dan periode tertentu.

Berikut data *return* saham pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.

Tabel 4.5
Data *Return* Saham Pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Tendaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022

| No | Kode Perusahaan | Return Saham (%) | | | | | Rata-rata Perusahaan |
|-----|-----------------|------------------|--------------|---------------|----------------|---------------|----------------------|
| | | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | |
| 1. | BSDE | -26,18% | 0,00% | -2,39% | -17,55% | -8,91% | -11,01% |
| 2. | CTRA | -14,77% | 2,97% | -5,29% | -1,52% | -3,09% | -4,34% |
| 3. | DMAS | -7,02% | 86,16% | -16,89% | -22,36% | -16,75% | 4,63% |
| 4. | DUTI | -18,70% | 13,90% | -24,00% | -10,79% | 16,81% | -4,56% |
| 5. | GPRA | 6,80% | -30,91% | -1,32% | 16,00% | 13,79% | 0,87% |
| 6. | JRPT | -17,78% | -18,92% | 0,00% | -13,33% | -3,85% | -10,78% |
| 7. | MKPI | -38,36% | -28,00% | 72,84% | -10,98% | 56,47% | 10,39% |
| 8. | MTLA | 12,56% | 29,46% | -25,86% | 6,98% | -16,09% | 1,41% |
| 9. | PPRO | -38,10% | -41,88% | 38,24% | -38,30% | -13,79% | -18,77% |
| 10. | PWON | -9,49% | -8,06% | -10,53% | -9,02% | -1,72% | -7,76% |
| 11. | RDTX | -8,33% | 0,91% | -5,41% | 27,62% | 38,43% | 10,64% |
| 12. | SMRA | -14,81% | 24,84% | -19,90% | 3,73% | -27,54% | -6,74% |
| 13. | ADHI | -26,26% | -16,04% | 31,53% | -41,69% | -45,92% | -19,68% |
| 14. | NRCA | 1,58% | -0,52% | -1,56% | -23,28% | 4,14% | -3,93% |
| 15. | PBSA | -59,71% | -0,71% | -15,00% | 22,69% | -58,36% | -22,22% |
| 16. | PTPP | -31,63% | -12,19% | 17,67% | -46,92% | -27,78% | -20,17% |
| 17. | TOTL | -20,78% | -21,28% | -23,78% | 0,00% | -3,98% | -13,96% |
| 18. | WEGE | -11,76% | 27,50% | -16,34% | -25,78% | -21,58% | -9,59% |
| | | -17,93% | 0,40% | -0,44% | -10,25% | -6,65% | -6,97% |

| No | Kode Perusahaan | Return Saham (%) | | | | | Rata-rata Perusahaan |
|----|-------------------|------------------|---------|---------|---------|---------|----------------------|
| | | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | |
| | Rata - rata Tahun | | | | | | |
| | Minimum | -59,71% | -41,88% | -25,86% | -46,92% | -58,36% | -22,22% |
| | Maksimum | 12,56% | 86,16% | 72,84% | 27,62% | 56,47% | 10,64% |

(Sumber: www.idx.co.id, data diolah oleh penulis, 2024)

Berdasarkan tabel 4.5 terdapat mean adalah nilai rata-rata sebuah kelompok data. Nilai minimum yaitu nilai paling rendah diantara semua anggota dalam sebuah kelompok data. Sedangkan nilai maksimum adalah nilai paling tinggi diantara semua anggota dalam sebuah kelompok data. Berdasarkan data diatas dapat dilihat bahwa rata – rata penelitian *return* saham pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan periode 2018-2022 adalah -0,070. Terdapat perusahaan yang memiliki rata – rata *return* saham pada tahun 2018-2022 di bawah rata – rata penelitian yaitu perusahaan BSDE, JRPT, PPRO, PWON, ADHI, PBSA, PTPP, TOTL dan WEGE. Sedangkan perusahaan CTRA, DMAS, DUTI, GPRA, MKPI, MTLA, RDTX, SMRA dan NRCA memiliki rata – rata *return* saham di atas rata – rata penelitian. Rata – rata *return* saham yang lebih rendah dari rata – rata penelitian yaitu terjadi pada tahun 2018 dan 2021. Sedangkan pada tahun 2019, 2020 dan 2022 memiliki rata – rata *return* saham di atas rata – rata penelitian.

Pada tahun 2018 rata – rata *return* saham adalah sebesar -17,93%, nilai *return* saham tertinggi dimiliki oleh perusahaan MTLA sebesar 12,56% dan nilai *return* saham terendah dimiliki oleh perusahaan PBSA sebesar -59,71%. Pada tahun 2019 rata – rata *return* saham adalah sebesar 0,40%, nilai *return* saham tertinggi dimiliki oleh perusahaan DMAS sebesar 86,16% dan nilai *return* saham terendah dimiliki oleh perusahaan PPRO sebesar -41,88%. Pada tahun 2020 rata – rata *return* saham adalah sebesar -0,44%, nilai *return* saham tertinggi dimiliki oleh perusahaan MKPI sebesar 72,84% dan nilai *return* saham terendah dimiliki oleh perusahaan MTLA sebesar -25,86. Pada tahun 2021 rata – rata *return* saham adalah sebesar -10,25%, nilai *return* saham tertinggi dimiliki oleh perusahaan RDTX sebesar 27,62% dan nilai *return* saham terendah dimiliki oleh perusahaan PTPP sebesar -46,92%. Pada tahun 2022 rata – rata *return* saham adalah sebesar -6,65%, nilai *return* saham tertinggi dimiliki oleh perusahaan MKPI sebesar 56,47% dan nilai *return* saham terendah dimiliki oleh perusahaan PBSA sebesar -58,36%.

Return saham terdiri dari dua yaitu *yield* dan *capital gain (loss)*. *Return* saham positif, maka investasi yang dilakukan menguntungkan (*capital gain*). *Capital gain* tercipta bila terjadi kenaikan harga saham. Sebaliknya, jika hasil *return* saham negatif, maka investasi yang dilakukan mengalami kerugian (*capital loss*). *Capital loss* tercipta bila terjadi penurunan harga saham. *Return* saham yang tinggi maka

para investor akan banyak melakukan investasi terhadap perusahaan tersebut. Sebaliknya jika *return* saham rendah maka investor sedikit atau tidak ada yang ingin melakukan investasi terhadap perusahaan tersebut.

4.2 Analisis Data

Pengujian “Pengaruh *Price Earning Ratio*, *Price to Book Value* dan *Debt to Equity Ratio* Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022” dilakukan dengan pengujian statistik. Penelitian ini menggunakan analisis regresi linear berganda dengan bantuan *Statistical Product Service Solution (SPSS)* versi 24. Beberapa pengujian yang dilakukan adalah uji asumsi klasik (uji normalitas, uji multikolinieritas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi), uji analisis regresi linear berganda, uji koefisien regresi secara parsial atau uji t dan uji koefisien regresi secara bersama – sama atau uji F. Adapun variabel yang diteliti oleh penulis yaitu *price earning ratio* (X_1), *price to book value* (X_2), *debt to equity ratio* (X_3) dan *return* saham (Y).

4.2.1 Statistik Deskriptif

Menurut (Ghozali, 2016) statistik deskriptif memberikan gambaran atau deskripsi suatu data yang dilihat dari nilai rata - rata (mean), standar deviasi, varian, maksimum, minimum, sum, range, kurtosis dan skewness (kemencengan distribusi). Analisis dilakukan dengan membandingkan nilai minimum, nilai maksimum, dan rata - rata. Tabel berikut adalah statistik deskriptif dari variabel independen yaitu *price earning ratio* (X_1), *price to book value* (X_2) dan *debt to equity ratio* (X_3), serta variabel dependen yaitu *return* saham (Y).

Tabel 4.6
Statistik Deskriptif

| | N | Minimum | Maximum | Mean | Std. Deviation |
|----------------------|----|---------|---------|---------|----------------|
| Price Earning Ratio | 90 | 5,17 | 219,29 | 23,891 | 35,440 |
| Price to Book Value | 90 | 0,29 | 5,75 | 1,154 | 0,905 |
| Debt to Equity Ratio | 90 | 4,33 | 605,24 | 116,277 | 122,093 |
| Return Saham | 90 | -59,71 | 86,16 | -6,975 | 24,969 |
| Valid N (listwise) | 90 | | | | |

Sumber: data diolah dengan SPSS 24, 2024

Berdasarkan tabel di atas, diketahui bahwa jumlah sampel yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 18 sampel dan jangka waktu pengamatan selama 5 tahun, maka $N = 90$. Selain itu, diketahui bahwa *return* saham (Y) adalah minimum -59,71%, maksimum 86,16%, dengan rata – rata sebesar -6,975% dan standar deviasi 24,969%.

Nilai *price earning ratio* (X_1) adalah minimum 5,17, maksimum 219,29, dengan rata – rata sebesar 23,891 dan standar deviasi 35,440. Nilai *price to book*

value (X_2) adalah minimum 0,29, maksimum 5,75, dengan rata – rata 1,154 dan standar deviasi 0,905. Nilai *debt to equity ratio* (X_3) adalah minimum 4,33%, maksimum 605,24%, dengan rata – rata 116,277% dan standar deviasi 122,093%.

4.2.2 Uji Asumsi Klasik

1. Uji Normalitas

Uji normalitas dilakukan untuk mengetahui apakah dalam sebuah model regresi, nilai residual memiliki distribusi normal atau tidak. Apabila variabel tidak berdistribusi secara normal maka hasil uji statistik akan mengalami penurunan. Uji normalitas data dapat dilakukan dengan menggunakan *One Sampel Kolmogrov Smirnov* yaitu dengan ketentuan apabila nilai signifikan di atas 0,05 maka data terdistribusi normal. Sedangkan jika hasil *One Sampel Kolmogrov Smirnov* menunjukkan nilai signifikan di bawah 0,05 maka data tidak terdistribusi normal. Berikut ini adalah hasil uji normalitas dengan menggunakan uji *One Sampel Kolmogrov Smirnov* yang disajikan dalam tabel berikut ini.

Tabel 4.7
Hasil Uji Normalitas Kolmogrov-Smirnov Test

| | | Unstandardized Residual |
|----------------------------------|----------------|-------------------------|
| N | | 90 |
| Normal Parameters ^{a,b} | Mean | 0,0000000 |
| | Std. Deviation | 23,01080734 |
| Most Extreme Differences | Absolute | 0,083 |
| | Positive | 0,083 |
| | Negative | -0,070 |
| Test Statistic | | 0,083 |
| Asymp. Sig. (2-tailed) | | 0,175 ^c |

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

Sumber: data diolah dengan SPSS 24, 2024

Berdasarkan hasil uji normalitas pada tabel 4.7 dapat diketahui bahwa tingkat signifikan adalah 0,175 dimana nilai tersebut lebih besar dari 0,05 yang berarti data tersebut normal dan memenuhi syarat uji normalitas. Semua variabel independen beserta variabel dependen memiliki nilai sig > 0,05. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa dalam uji normalitas data yang telah diambil untuk diteliti oleh peneliti adalah normal.

2. Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas dilakukan untuk menguji apakah terdapat gejala korelasi antara variabel – variabel independen dalam suatu model regresi. Semua model regresi yang baik akan bebas dari multikolinieritas. Dalam penelitian ini menggunakan uji multikolinieritas dengan menggunakan nilai *Tolerance* dan *Variance Inflation Factor* (VIF) pada model regresi. Model dinyatakan bebas dari gangguan multikolinieritas apabila memiliki nilai *tolerance* > 0,1 dan nilai VIF < 10. Hasil uji multikolinieritas terkait nilai perusahaan sebagai variabel dependen disajikan pada tabel 4.8

Tabel 4.8
Hasil Uji Multikolinieritas

| Model | Unstandardized Coefficients | | Standardized Coefficients | T | Sig. | Collinearity Statistics | |
|----------------------|-----------------------------|------------|---------------------------|--------|-------|-------------------------|-------|
| | B | Std. Error | Beta | | | Tolerance | VIF |
| 1 (Constant) | -8,945 | 5,275 | | -1,696 | 0,094 | | |
| Price Earning ratio | 0,204 | 0,090 | 0,289 | 2,267 | 0,026 | 0,607 | 1,646 |
| Price to Book Value | 3,958 | 3,114 | 0,144 | 1,271 | 0,207 | 0,775 | 1,291 |
| Debt to Equity Ratio | -0,064 | 0,026 | -0,314 | -2,457 | 0,016 | 0,605 | 1,653 |

a. Dependent Variable: Return Saham

Sumber: data diolah dengan SPSS 24, 2024

Dari hasil uji multikolinieritas di atas, nilai *Tolerance* untuk variabel *price earning ratio* sebesar 0,607, *price to book value* sebesar 0,775 dan *debt to equity ratio* sebesar 0,605 dan nilai *Tolerance* dari semua variabel lebih dari 0,10 menunjukkan tidak terjadinya multikolinieritas. kemudian nilai VIF *price earning ratio* sebesar 1,646, *price to book value* sebesar 1,291 dan *debt to equity ratio* sebesar 1,653 dan nilai VIF dari semua variabel kurang dari 10, karena syarat suatu model regresi bebas dari multikolinieritas adalah nilai *Tolerance* lebih dari 0,10 dan nilai VIF kurang dari 10, maka dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi masalah multikolinieritas pada model regresi.

3. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Pengujian dilakukan dengan menggunakan metode Uji Spearman's rho. Pengujian menggunakan tingkat signifikan 0,05 dengan uji dua sisi. Jika korelasi antara variabel independen dengan residual didapat signifikan lebih dari 0,05 maka dapat dikatakan bahwa tidak terjadi masalah heteroskedastisitas pada model regresi. Hasil uji heteroskedastisitas disajikan pada tabel di bawah ini.

Tabel 4.9
Hasil Uji Heteroskedastisitas

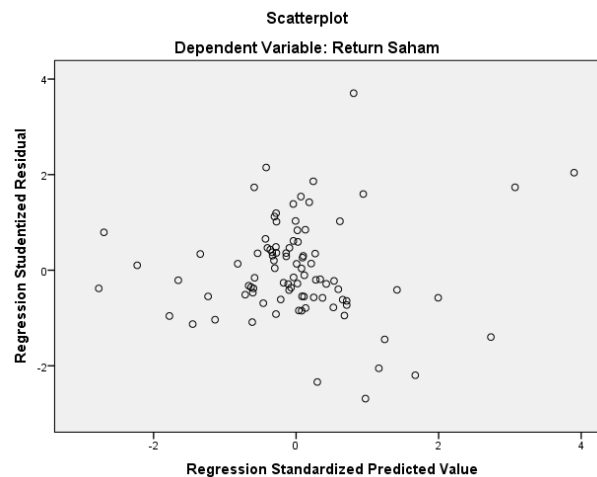
| | | Price Earning Ratio | Price to Book Value | Debt to Equity Ratio | Unstandardized Residual |
|----------------------------|-------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------|----------------------------|
| Price Earning Ratio | Correlation Coefficient | 1,000 | 0,317** | 0,231* | -0,183 |
| | Sig. (2-tailed) | . | 0,002 | 0,028 | 0,085 |
| | N | 90 | 90 | 90 | 90 |
| Price to Book Value | Correlation Coefficient | 0,317** | 1,000 | -0,238* | -0,085 |
| | Sig. (2-tailed) | 0,002 | . | 0,024 | 0,425 |
| | N | 90 | 90 | 90 | 90 |
| Debt to Equity Ratio | Correlation Coefficient | 0,231 | -0,238 | 1,000 | 0,006 |
| | Sig. (2-tailed) | 0,028 | 0,024 | . | 0,958 |
| | N | 90 | 90 | 90 | 90 |
| Unstandardized Residual | Correlation Coefficient | -0,183 | -0,085 | 0,006 | 1,000 |
| | Sig. (2-tailed) | 0,085 | 0,425 | 0,958 | . |
| | N | 90 | 90 | 90 | 90 |

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

* . Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

Sumber: data diolah dengan SPSS 24, 2024

Dari hasil uji heteroskedastisitas di atas, korelasi variabel dependen dengan unstandardized residual *price earning ratio* menghasilkan nilai signifikan 0,085 yang berarti lebih dari 0,05 ($0,085 > 0,05$), *price to book value* menghasilkan nilai signifikan 0,425 yang berarti lebih dari 0,05 ($0,425 > 0,05$), dan *debt to equity ratio* menghasilkan nilai signifikan 0,958 yang berarti lebih dari 0,05 ($0,958 > 0,05$). Sehingga dapat disimpulkan bahwa pada model regresi tidak ditemukan adanya masalah heteroskedastisitas atau model regresi adalah homokedastisitas. Sehingga model penelitian dinyatakan telah memenuhi asumsi heteroskedastisitas atau dapat dibuktikan dengan gambar berikut ini.



Gambar 4.1
Hasil Uji Heteroskedastisitas

Berdasarkan gambar di atas terlihat bahwa titik – titik tersebut menyebar di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y. Hal ini menunjukkan bahwa data dalam penelitian ini tidak terjadi heteroskedastisitas.

4. Uji Autokorelasi

Menurut (Ghozali, 2016) uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode $t-1$ (sebelumnya). Untuk mendeteksi ada atau tidaknya autokorelasi dapat menggunakan *Run Test*. *Run Test* sebagai bagian dari *statistic non-parametrik* dapat pula digunakan untuk menguji apakah antar residual terdapat korelasi yang tinggi. Jika antar residual tidak terdapat hubungan korelasi maka dikatakan bahwa residual adalah acak atau random. *Run test* digunakan untuk melihat apakah data residual terjadi secara random atau tidak (sistematis). Apabila nilai *Asymp. Sig (2-tailed) > 0,05* maka data yang digunakan cukup random sehingga tidak terdapat masalah autokorelasi. Hasil pengolahan data uji autokorelasi disajikan pada tabel 4.10.

Tabel 4.10
Hasil Uji Autokorelasi

| | Unstandardized Residual |
|-------------------------|-------------------------|
| Test Value ^a | -4.03330 |
| Cases < Test Value | 45 |
| Cases >= Test Value | 45 |
| Total Cases | 90 |

| | |
|------------------------|--------|
| Number of Runs | 45 |
| Z | -0.212 |
| Asymp. Sig. (2-tailed) | 0.832 |

a. Median

(Sumber: data diolah SPSS 24, 2024)

Berdasarkan tabel 4.10, dapat dilihat bahwa nilai signifikan (Asymp. Sig. 2-tailed) sebesar 0,832. Karena nilai signifikan lebih dari 0,05 ($0,832 > 0,05$) maka dapat disimpulkan bahwa model regresi tidak terjadi masalah autokorelasi.

4.2.3 Analisis Regresi Linear Berganda

Analisis regresi linear berganda digunakan untuk mengetahui pengaruh secara bersamaan antar variabel independen yaitu *price earning ratio*, *price to book value* dan *debt to equity ratio* serta variabel dependen yaitu *return saham* pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022. Hasil uji regresi linear berganda disajikan pada tabel berikut ini.

Tabel 4.11
Hasil Uji Regresi Linear Berganda

| Model | Unstandardized Coefficients | | Standardized Coefficients | T | Sig. |
|----------------------|-----------------------------|------------|---------------------------|--------|-------|
| | B | Std. Error | Beta | | |
| 1 (Constant) | -8,945 | 5,275 | | -1,696 | 0,094 |
| Price Earning Ratio | 0,204 | 0,090 | 0,289 | 2,267 | 0,026 |
| Price to Book Value | 3,958 | 3,114 | 0,144 | 1,271 | 0,207 |
| Debt to Equity Ratio | -0,064 | 0,026 | -0,314 | -2,457 | 0,016 |

a. Dependent Variable: Return Saham

Sumber: data diolah dengan SPSS 24, 2024

Berdasarkan tabel 4.11, maka dapat dibuat model persamaan regresi linear berganda sebagai berikut:

$$Y = a + b_1 \cdot X_1 + b_2 \cdot X_2 + b_3 \cdot X_3 + e$$

$$\text{Return Saham} = (-8,945) + 0,204 \text{ price earning ratio} + 3,958 \text{ price to book value} + (-0,064) \text{ debt to equity ratio} + e$$

Keterangan :

Y = Variabel *Return Saham*

a = Konstanta

b_1 = Koefisien regresi untuk *price earning ratio*

x_1 = *Price Earning Ratio*

b_2 = Koefisien regresi untuk *price to book value*

x_2 = *Price to Book Value*

b_3 = Koefisien regresi untuk *debt to equity ratio*

x_3 = *Debt to Equity Ratio*

e = *Error*

Berdasarkan persamaan regresi di atas, maka dapat diinterpretasikan sebagai berikut:

1. Konstanta

Nilai konstanta (a) sebesar -8,945, artinya jika variabel independen yaitu *price earning ratio*, *price to book value* dan *debt to equity ratio* nilainya adalah nol, maka nilai variabel dependen yaitu *return* saham nilainya sebesar -8,945.

2. Koefisien Regresi Variabel *Price Earning Ratio*

Nilai koefisien regresi variabel *price earning ratio* bernilai positif yaitu 0,204, artinya setiap peningkatan *price earning ratio* sebesar satu – satuan, maka *return* saham akan mengalami peningkatan sebesar 0,204 dengan asumsi bahwa variabel independen lainnya dalam model regresi ini nilainya tetap.

3. Koefisien Regresi Variabel *Price to Book Value*

Nilai koefisien regresi *price to book value* bernilai positif yaitu 3.958, artinya setiap peningkatan *price to book value* sebesar satu – satuan, maka *return* saham akan mengalami peningkatan sebesar 3.958 dengan asumsi bahwa variabel independen lainnya dalam model regresi ini nilainya tetap.

4. Koefisien Regresi Variabel *Debt to Equity Ratio*

Nilai koefisien regresi *debt to equity ratio* bernilai negatif yaitu -0,064, artinya setiap peningkatan *debt to equity ratio* sebesar satu – satuan, maka *return* saham akan mengalami penurunan sebesar -0,064 dengan asumsi bahwa variabel independen lainnya dalam model regresi ini nilainya tetap.

4.2.4 Uji Hipotesis

1. Uji Koefisien Regresi Secara Parsial (Uji t)

Uji statistik t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel independen secara individual dalam menerangkan variasi variabel dependen. Uji

t mempunyai nilai signifikan $\alpha = 5\%$. Kriteria pengujian hipotesis dengan menggunakan uji statistik t adalah jika nilai signifikan t (p-value) $< 0,05$, maka hipotesis alternatif diterima, yang menyatakan bahwa suatu variabel independen secara individual dan signifikan memengaruhi variabel dependen.

Pengujian sebagai berikut:

- a) H_0 diterima apabila nilai sig $< 0,05$
- b) H_0 diterima apabila nilai sig $> 0,05$

Tabel 4.12
Hasil Uji t

| Model | Unstandardized Coefficients | | Standardized Coefficients | T | Sig. |
|----------------------|-----------------------------|------------|---------------------------|--------|-------|
| | B | Std. Error | Beta | | |
| 1 (Constant) | -8,945 | 5,275 | | -1,696 | 0,094 |
| Price Earning Ratio | 0,204 | 0,090 | 0,289 | 2,267 | 0,026 |
| Price to Book Value | 3,958 | 3,114 | 0,144 | 1,271 | 0,207 |
| Debt to Equity Ratio | -0,064 | 0,026 | -0,314 | -2,457 | 0,016 |

a. Dependent Variable: Return Saham

Sumber: data diolah dengan SPSS 24, 2024

Berdasarkan hasil uji t pada tabel 4.13 diperoleh t_{hitung} untuk variabel *price earning ratio* sebesar 2,267, *price to book value* sebesar 1,271 dan *debt to equity ratio* sebesar -2,457. Berikut penjelasan hasil uji t pada semua variabel di atas sebagai berikut:

- a. Variabel *price earning ratio* (X_1) terhadap *return* saham (Y)

Pada tabel di atas, terlihat bahwa variabel *price earning ratio* memiliki nilai t_{hitung} sebesar 2,267 dan t_{tabel} sebesar 1,988 maka ($t_{hitung} 2,267 > t_{tabel} 1,988$) dan memiliki nilai signifikan 0,026 kurang dari taraf nyata 0,05 atau ($0,026 < 0,05$), maka dapat disimpulkan bahwa H_1 diterima. Sehingga secara parsial *price earning ratio* berpengaruh terhadap *return* saham.

- b. Variabel *price to book value* (X_2) terhadap *return* saham (Y)

Pada tabel di atas, terlihat bahwa variabel *price to book value* memiliki nilai t_{hitung} sebesar 1,271 dan t_{tabel} sebesar 1,988 maka ($t_{hitung} 1,271 < t_{tabel} 1,988$) dan memiliki nilai signifikan 0,207 lebih dari taraf nyata 0,05 atau ($0,207 > 0,05$), maka dapat disimpulkan bahwa H_1 ditolak. Sehingga secara parsial *price to book value* tidak berpengaruh terhadap *return* saham.

c. Variabel *debt to equity ratio* (X_3) terhadap *return* saham (Y)

Pada tabel di atas, terlihat bahwa variabel *debt to equity ratio* memiliki nilai t_{hitung} sebesar -2,457 dan t_{tabel} sebesar 1,988 maka ($t_{hitung} -2,457 < t_{tabel} -1,988$) dan memiliki nilai signifikan 0,016 kurang dari taraf nyata 0,05 atau ($0,016 < 0,05$), maka dapat disimpulkan bahwa H_1 diterima. Sehingga secara parsial *debt to equity ratio* berpengaruh negatif terhadap *return* saham.

2. Uji Koefisien Regresi Secara Simultan (Uji F)

Uji F atau uji simultan digunakan untuk mengetahui apakah secara simultan atau secara bersama – sama variabel independen berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Dalam hal ini untuk mengetahui apakah secara simultan variabel *price earning ratio*, *price to book value* dan *debt to equity ratio* berpengaruh secara signifikan atau tidak terhadap *return* saham. Kriteria pengujian adalah sebagai berikut:

Hipotesis diterima apabila $F_{hitung} > F_{tabel}$ dan nilai sig. Uji F $< 0,05$.

Hipotesis diterima apabila $F_{hitung} < F_{tabel}$ dan nilai sig. Uji F $> 0,05$.

Hasil uji F terkait dengan *return* saham sebagai variabel dependen disajikan pada tabel berikut ini.

Tabel 4.13
Hasil Uji F

| Model | | Sum of Squares | Df | Mean Square | F | Sig. |
|-------|------------|----------------|----|-------------|-------|--------------------|
| 1 | Regression | 8362,114 | 3 | 2787,371 | 5,087 | 0,003 ^b |
| | Residual | 47125,256 | 86 | 547,968 | | |
| | Total | 55487,370 | 89 | | | |

a. Dependent Variable: Return Saham

b. Predictors: (Constant), Debt to Equity Ratio, Price to Book Value, Price Earning Ratio

Sumber: data diolah dengan SPSS 24, 2024

Berdasarkan hasil uji F pada tabel di atas dapat dilihat bahwa secara simultan variabel independen memiliki nilai signifikan adalah sebesar 0,003. Hal ini sesuai dengan hasil pengujian statistik yang membandingkan antara F_{hitung} dengan F_{tabel} , nilai F_{tabel} (3;86) adalah 2,71, maka $F_{hitung} > F_{tabel}$ ($5,087 > 2,71$), karena signifikan $0,003 < 0,05$, maka sebagaimana dasar pengambilan keputusan dalam uji F dapat disimpulkan bahwa *price earning ratio*, *price to book value* dan *debt to equity ratio* secara simultan atau secara bersama – sama berpengaruh terhadap *return* saham.

3. Uji Koefisien Determinasi

Menurut (Ghozali, 2016) uji koefisien determinasi bertujuan untuk mengetahui seberapa besar presentasi sumbangan pengaruh variabel independen (*price earning ratio*, *price to book value* dan *debt to equity ratio*) secara serentak terhadap variabel dependen (*return* saham). Nilai koefisien determinasi adalah antara nol sampai satu. Nilai R^2 yang kecil menunjukkan bahwa kemampuan variabel – variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen amat terbatas. Berikut hasil uji koefisien determinasi

Tabel 4.14
Hasil Uji Determinasi

| Model | R | R Square | Adjusted R Square | Std. Error of the Estimate |
|-------|--------------------|----------|-------------------|----------------------------|
| 1 | 0,388 ^a | 0,151 | 0,121 | 23,409 |

a. Predictors: (Constant), Debt to Equity Ratio, Price to Book Value, Price Earning Ratio

b. Dependent Variable: Return Saham

Sumber: data diolah dengan SPSS 24, 2024

Dari hasil uji koefisien determinasi di atas, nilai koefisien determinasi atau *R Square* adalah sebesar 0,151. Nilai *R Square* 0,151 ini berasal dari pengkuadratan nilai koefisien korelasi atau “R”, yaitu $0,388 \times 0,388 = 0,151$. Besarnya angka koefisien determinasi (*R Square*) adalah 0,151 atau sama dengan 38,8%. Angka tersebut mengandung arti bahwa variabel *price earning ratio*, *price to book value* dan *debt to equity ratio* berpengaruh terhadap *return* saham sebesar 38,8% dan sisanya ($100\% - 38,8\% = 61,2\%$) dipengaruhi oleh variabel lain di luar persamaan regresi ini atau variabel yang tidak diteliti.

4.3 Pembahasan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan dengan menggunakan SPSS versi 24 dengan uji F (Simultan) dan uji t (Parsial), hasil dari hipotesis penelitian disajikan pada tabel berikut ini:

Tabel 4.15
Hasil Pengujian Hipotesis

| No | Hipotesis | Hasil Uji Hipotesis | | | | | Kesimpulan Hipotesis |
|----|---|---------------------|-----|--------------|--------------|-------|----------------------|
| | | Koef | Det | t_{hitung} | F_{hitung} | Sig | |
| 1 | <i>Price Earning Ratio</i> terhadap <i>return</i> saham | 0,204 | - | 2,267 | - | 0,026 | Berpengaruh |
| 2 | <i>Price to Book Value</i> terhadap <i>return</i> saham | 3,958 | - | 1,271 | - | 0,207 | Tidak Berpengaruh |

| No | Hipotesis | Hasil Uji Hipotesis | | | | | Kesimpulan Hipotesis |
|----|--|---------------------|-------|--------------|--------------|-------|----------------------|
| | | Koef | Det | t_{hitung} | F_{hitung} | Sig | |
| 3 | <i>Debt to Equity Ratio</i> terhadap <i>return</i> saham | -0,064 | - | -2,457 | - | 0,016 | Berpengaruh Negatif |
| 4 | <i>Price Earning Ratio, Price to Book Value</i> dan <i>Debt to Equity Ratio</i> terhadap <i>return</i> saham | - | 0,151 | - | 5,087 | 0,003 | Berpengaruh |

Tabel 4.15 menjelaskan mengenai hasil dari hipotesis penelitian sehingga menghasilkan hipotesis yang berpengaruh atau tidak.

1) H_1 Diterima

Variabel *price earning ratio* (X_1) terhadap *return* saham (Y)

Terlihat bahwa variabel *price earning ratio* memiliki nilai signifikan 0,026 kurang dari taraf nyata 0,05. Hal ini sesuai dengan hasil pengujian statistik yang membandingkan antara t_{hitung} dengan t_{tabel} , nilai t_{tabel} (0,025;86) adalah 1,988, maka $t_{hitung} > t_{tabel}$ (2,267 > 1,988). Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa H_1 diterima sehingga secara parsial berpengaruh terhadap *return* saham.

2) H_2 Ditolak

Variabel *price to book value* (X_2) terhadap *return* saham (Y)

Terlihat bahwa variabel *price to book value* memiliki nilai signifikan 0,207 lebih dari taraf nyata 0,05. Hal ini sesuai dengan hasil pengujian statistik yang membandingkan antara t_{hitung} dengan t_{tabel} , nilai t_{tabel} (0,025;86) adalah 1,988, maka $t_{hitung} < t_{tabel}$ (1,271 < 1,988). Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa H_2 ditolak sehingga secara parsial tidak berpengaruh terhadap *return* saham.

3) H_3 Diterima

Variabel *debt to equity ratio* (X_3) terhadap *return* saham (Y)

Terlihat bahwa variabel *debt to equity ratio* memiliki nilai signifikan 0,016 kurang dari taraf nyata 0,05. Hal ini sesuai dengan hasil pengujian statistik yang membandingkan antara t_{hitung} dengan t_{tabel} , nilai t_{tabel} (0,025;86) adalah 1,988, maka $t_{hitung} < t_{tabel}$ (-2, 457 < 1,988). Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa H_3 diterima sehingga secara parsial berpengaruh negatif terhadap *return* saham.

4) H_4 Diterima

Berdasarkan analisis uji F bahwa secara simultan variabel independen memiliki nilai signifikan adalah sebesar 0,003. Karena signifikan 0,003 < 0,05, maka sebagaimana dasar pengambilan keputusan dalam uji F dapat disimpulkan

bahwa *price earning ratio*, *price to book value* dan *debt to equity ratio* secara simultan berpengaruh terhadap *return* saham.

4.3.1 Pengaruh *Price Earning Ratio* Terhadap *Return* Saham Pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022

Berdasarkan hasil penelitian, *price earning ratio* berpengaruh terhadap *return* saham. Hal ini dibuktikan dengan hasil uji t diperoleh t_{hitung} sebesar 2,267 dan t_{tabel} sebesar 1,988 pada taraf signifikan 0,026, karena nilai t_{hitung} lebih besar dari t_{tabel} ($2,267 > 1,988$) maka *price earning ratio* berpengaruh terhadap *return* saham.

Price earning ratio berpengaruh terhadap *return* saham. *price earning ratio* suatu perusahaan nilainya tinggi, berarti saham perusahaan tersebut juga dinilai tinggi. Sebaliknya apabila nilai *price earning ratio* perusahaannya rendah, berarti saham perusahaan tersebut juga dinilai rendah. Selain itu, *price earning ratio* yang tinggi dapat mengindikasikan profitabilitas yang relatif lebih baik dibandingkan dengan *price earning ratio* yang rendah. Keuntungan yang dibagikan sebagai dividen akan lebih besar. Hal ini menjadi pertimbangan bagi investor untuk menanamkan modalnya di perusahaan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Ida Ayu Mayumi & Gede Suarjaya (2018), Vidia Rosana (2018), Latifatun Nasihah (2016) dan Gusganda Suria Manda (2016) dimana hasil penelitiannya mendapatkan hasil bahwa *price earning ratio* berpengaruh terhadap *return* saham.

4.3.2 Pengaruh *Price to Book Value* Terhadap *Return* Saham Pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022

Berdasarkan hasil penelitian, *price to book value* tidak berpengaruh terhadap *return* saham. Hal ini dibuktikan dengan hasil uji t diperoleh t_{hitung} sebesar 1,271 dan t_{tabel} sebesar 1,988 pada taraf signifikan 0,208, karena nilai t_{hitung} lebih kecil dari t_{tabel} ($1,271 < 1,988$) maka *price to book value* tidak berpengaruh terhadap *return* saham.

Price to book value tidak berpengaruh terhadap *return* saham. *Price to book value* yang rendah menunjukkan saham perusahaan memiliki harga lebih rendah dibandingkan nilai instrinsiknya sehingga kurang menarik perhatian investor untuk dijadikan pilihan berinvestasi. Semakin rendah *price to book value* sebuah perusahaan, semakin murah harga saham perusahaan tersebut. Harga saham yang *undervalued* berarti ada sesuatu yang keliru dalam suatu perusahaan. Tidak berpengaruhnya *price to book value* terhadap *return* saham menunjukkan bahwa *price to book value* tidak dapat mempengaruhi keputusan investor dalam membuat

keputusan investasi. Hal tersebut bisa disebabkan oleh variabel lain yang mempengaruhi *return* saham. Investor akan mengetahui seberapa besar nilai perusahaan, semakin baik nilai perusahaan maka investor akan tertarik untuk menginvestasikan dananya. Untuk mencapai tujuan setiap perusahaan dapat meningkatkan harga saham, karena harga saham yang tinggi atau naik dapat meningkatkan *price to book value* dan *return* saham juga ikut naik.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Latifatun Nasihah (2016) dimana hasil penelitiannya mendapatkan hasil bahwa *price to book value* tidak berpengaruh terhadap *return* saham.

4.3.3 Pengaruh *Debt to Equity Ratio* Terhadap *Return* Saham Pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022

Berdasarkan hasil penelitian, *debt to equity ratio* berpengaruh negatif terhadap *return* saham. Hal ini dibuktikan dengan hasil uji t diperoleh t_{hitung} sebesar -2,457 dan t_{tabel} sebesar 1,988 pada taraf signifikansi 0,016, karena nilai t_{hitung} lebih kecil dari t_{tabel} ($-2,457 < 1,988$) maka *debt to equity ratio* berpengaruh negatif terhadap *return* saham.

Debt to equity ratio berpengaruh negatif terhadap *return* saham. *Debt to equity ratio* negatif berarti semakin tinggi *debt to equity ratio* maka semakin rendah *return* saham yang dihasilkan begitu juga sebaliknya, dikarenakan tingginya *debt to equity ratio* memiliki dampak negatif dari sisi kreditur yang akan menilai bahwa risiko atas kegagalan membayar utang mungkin terjadi sehingga akan membuat kinerja dan nilai perusahaan menurun. Melihat hal tersebut menyebabkan investor cenderung untuk tidak menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut sehingga terjadi penurunan harga saham yang selanjutnya berdampak terhadap turunnya *return* saham perusahaan. Hal ini dikarenakan perusahaan akan berusaha memenuhi kewajiban hutangnya dahulu sebelum memberikan *return* pada investor.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Cokorda Isti, Indah Puspita Dewi dan Henny Rahyuda (2016) dimana hasil penelitiannya mendapatkan hasil bahwa *debt to equity ratio* berpengaruh negatif terhadap *return* saham.

4.3.4 Pengaruh *Price Earning Ratio*, *Price to Book Value* dan *Debt to Equity Ratio* Terhadap *Return* Saham Pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa variabel *price earning ratio*, *price to book value* dan *debt to equity ratio* secara bersama – sama berpengaruh terhadap *return* saham. Hal ini dapat dilihat dari signifikansi uji F menunjukkan nilai lebih

kecil dari 0,05 ($0,003 < 0,005$) dan sesuai dengan hasil pengujian statistik yang membandingkan antara F_{hitung} dengan F_{tabel} , F_{tabel} (3;86) adalah 2,71 maka $F_{hitung} > F_{tabel}$ ($5,087 > 2,71$), maka nilai ini menunjukkan bahwa *return* saham pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022 dipengaruhi oleh variabel *price earning ratio*, *price to book value* dan *debt to equity ratio* yang telah dijelaskan oleh analisis regresi penelitian ini.

Price earning ratio, *price to book value* dan *debt to equity ratio* secara uji F berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022. Secara uji t *price earning ratio* dan *debt to equity ratio* berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022. *Price earning ratio* yang tinggi dapat mengindikasikan profitabilitas yang relatif lebih baik dibandingkan dengan *price earning ratio* yang rendah. Artinya, entitas dapat menghasilkan laba yang lebih tinggi untuk dibagikan ke pemegang sahamnya. *Debt to equity ratio* yang tinggi berarti tingkat utang tinggi sehingga kewajiban perusahaan untuk melunasi pokok pinjaman dan bunga yang tinggi pada saat jatuh tempo, utang yang tinggi jika perusahaan tidak mampu membayar berarti terjadi gagal bayar (*default*). Bunga yang menjadi beban bagi perusahaan yang dapat memengaruhi laba perusahaan. Sebaliknya, jika nilai *debt to equity ratio* rendah berarti tingkat utang yang dimiliki perusahaan juga rendah.

Sedangkan *price to book value* tidak berpengaruh terhadap *return* saham. Semakin rendah *price to book value* sebuah perusahaan, semakin murah harga saham perusahaan tersebut. Harga saham yang rendah ada kemungkinan investor takut membeli saham karena berakibat harga saham di masa yang akan datang akan menurun, sehingga akan mempengaruhi tingkat pengembalian (*return*) perusahaan.

BAB V

SIMPULAN & SARAN

5.1 Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang berjudul “Pengaruh *Price Earning Ratio*, *Price to Book Value* dan *Debt to Equity Ratio* Terhadap *Return* Saham Pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022” dan pembahasan yang dilakukan oleh penulis, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. *Price earning ratio* berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indoneisa periode 2018-2022. Hal ini dibuktikan dari t_{hitung} *price earning ratio* sebesar 2,267 dan t_{tabel} sebesar 1.988 maka $(2,267 > 1.988)$ dan memiliki nilai signifikan sebesar 0,026 lebih besar dari 0,05 atau $(0,026 < 0,05)$. Maka dari itu, H_1 diterima. Dimana *price earning ratio tinggi* maka nilai perusahaan akan mengalami kenaikan Hal ini akan memberikan gambaran kepada para investor untuk memiliki saham tersebut karena tingkat *return* saham yang diperoleh tinggi.
2. *Price to book value* tidak berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indoneisa periode 2018-2022. Hal ini dibuktikan dari t_{hitung} *price to book value* sebesar 1,271 dan t_{tabel} sebesar 1.988 maka $(1,271 < 1.988)$ dan memiliki nilai signifikan sebesar 0,207 lebih besar dari 0,05 atau $(0,207 > 0,05)$. Maka dari itu, H_2 ditolak. Dimana *price to book value* yang rendah menunjukkan saham perusahaan memiliki harga yang rendah sehingga investor tidak tertarik untuk dijadikan pilihan berinvestasi. Semakin tinggi harga saham semakin tinggi pula nilai perusahaan. apabila *price to book value* suatu perusahaan dinilai lebih tinggi oleh investor, maka harga saham akan semakin meningkat dan *return* saham akan ikut meningkat.
3. *Debt to equity ratio* berpengaruh negatif terhadap *return* saham pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indoneisa periode 2018-2022. Hal ini dibuktikan dari t_{hitung} *price to book value* sebesar -2,457 dan t_{tabel} sebesar 1.988 maka $(-2,457 < 1.988)$ dan memiliki nilai signifikan sebesar 0,016 lebih kecil dari 0,05 atau $(0,016 < 0,05)$. Maka dari itu, H_2 diterima. Dimana *debt to equity ratio* adalah ukuran kinerja keuangan yang menggambarkan seberapa baik pemodal perusahaan membiayai semua hutang, baik hutang jangka pendek dan jangka panjang. Hutang yang tinggi maka beban perusahaan juga tinggi, hal ini dapat mengurangi laba, deviden yang dibagikan juga semakin rendah.
4. *Price Earning Ratio*, *Price to Book Value* dan *Debt to Equity Ratio* secara bersama-sama berpengaruh terhadap *Return* Saham pada perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022. Hal ini dibuktikan dengan nilai signifikansi $< 0,05$ $(0,003 < 0,05)$ dan nilai $F_{hitung} > F_{tabel}$ $(5,087 > 2.71)$ maka dapat disimpulkan bahwa

Price Earning Ratio (X_1), *Price to Book Value* (X_2) dan *Debt to Equity Ratio* (X_3) secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap *Return Saham* (Y). Maka H_4 diterima.

5.2 Saran

Adapun saran yang dapat disampaikan sehubungan dengan permasalahan penelitian mengenai *price earning ratio*, *price to book value* dan *debt to equity ratio* terhadap *return* saham pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yaitu sebagai berikut:

1. Bagi Perusahaan

Berdasarkan temuan hasil penelitian maka saran yang dapat diberikan adalah sebaiknya dapat meningkatkan kinerja perusahaan dengan tujuan menghasilkan laba yang tinggi, dimana nantinya akan berdampak pada meningkatnya nilai perusahaan, sehingga investor akan tertarik dalam menanamkan modal dalam perusahaan yang mana nantinya akan meningkatkan harga saham dan berpengaruh terhadap tingginya *return* atau pengembalian saham yang diterima investor.

2. Bagi Investor

Bagi investor maupun calon investor yang ingin melakukan investasi, sebaiknya dapat memperhatikan dan melihat kinerja keuangan perusahaan agar investor dapat mengetahui layak atau tidaknya berinvestasi pada saham perusahaan yang dipilih agar tidak mengalami kerugian. Dalam penelitian ini rasio yang dijadikan pertimbangan untuk mengukur kinerja perusahaan adalah *price earning ratio* dan *debt to equity ratio* karena berdasarkan hasil penelitian rasio tersebut memiliki pengaruh terhadap *return* saham.

3. Bagi Akademis

Bagi peneliti selanjutnya, disarankan dapat memperluas dan menambah variabel lain seperti *earning per share*, *return on invesment*, *net profit margin*, inflasi dan lainnya. Selain itu, peneliti selanjutnya juga dapat memperluas objek penelitian dan tidak terbatas pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan melainkan pada sektor lainnya seperti perusahaan perbankan, manufaktur dan menambahkan tahun penelitian sehingga dapat diperoleh hasil yang lebih baik dan akurat.

DAFTAR PUSTAKA

- Ajireswara, A. (2014). Transmisi volatilitas saham utama dunia terhadap IHSG dan Indeks Sektoral Indonesia. *Tesis*. Institut Pertanian Bogor.
- Aziz, Musdalifah. Mintarti, Sri. Nadir, Maryam. (2015). *Manajemen Investasi Fundamental, Teknikal, Perilaku Investor, dan Return Saham*. Deepublish
- Brigham, & Houston. (2011). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan Essentials of Financial Management. Buku 2. Edisi 11*. Salemba Empat.
- Damayanty, S. (2023). *Pengaruh Profitabilitas dan Kebijakan Dividen Terhadap Return Saham (Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor Properti, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2022)*. repository.upi.edu, 1.
- Damodaran, Aswath. (2012), *Investment Valuation : Tools and Techniques for Determining the Value of Any Asset*, Third Edition, Canada, Publish by John Willey and Sons Inc, Hoboken, New Jersey.
- Darmadji, M. Dan M. Fakhrudin. (2011). *Pasar Modal Di Indonesia*, edisi 3, Salemba Empat
- Darmawan. (2020). *Dasar-dasar Memahami Rasio & Laporan Keuangan*. UNY Press.
- Darsono dan Ashari. (2005). *Pedoman Praktis Memahami Laporan Keuangan*. CV. Andi Offset
- Fahmi, I. (2016). *Pengantar Manajemen Keuangan*. Alfabeta.
- Ghozali, I. (2016). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program Ibm Spss21*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Ghozali, I. (2018). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program Ibm Spss25*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Griffis, Michael and Epstein, Lita. (2011), *Trading for Dummies*, Canada, Wiley Publishing, Inc
- Harahap, Sofyan Syafri. (2013), *Analisis Kritis atas Laporan Keuangan*. Cetakan kesebelas. Penerbit Rajawali Pers
- Harjito, A., & Martono. (2012), *Manajemen Keuangan Edisi ke 2*. Ekonisia
- Hery. (2014), *Analisis Kinerja Manajemen*, Penerbit PT. Grasindo.
- Hery. (2015). *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi 1. Center For Academic Publishing Services.

- Himawan, H. M. (2020). *Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Go Public di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2018*. Universitas Brawijaya: Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB, 3.
- Horne, James C. and John M, Wachowicz. (2008). *Fundamentals Of Financial Managemet*, 13th Edition. British Library Cataloguing-in-Publication Data.
- Husnan, S., & Pudjiastuti, E. (2012). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan. Edisi keenam*. UPP STIM YKPN
- Ikatan Akuntan Indonesia. (2018). *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 1 Penyajian Laporan Keuangan*. Jakarta.
- Jogiyanto. (2010). *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. BPFEE.
- Kanisawati, R. (2019). *Pengaruh Return On Asset (ROA), Return On Equity (ROE), Price Earning Ratio (PER) Dan Price To Book Value (PBV) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sub Sektor Konstruksi Dan Bangunan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2018*.
- Kasmir. (2010). *Pengantar Manajemen Keuangan*. Prenadamedia Group.
- Kasmir. (2022). *Pengantar Metodologi Penelitian Untuk Ilmu Manajemen, Akuntansi dan Bisnis*. PT RajaGrafindo Persada.
- Khan, A. (2022). *Pengaruh Return On Equity, Price To Book Value, Debt To Equity Ratio Terhadap Return Saham Dengan Price Earning Ratio Sebagai Variabel Mediasi (Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor Real Estate dan Property yang Tercatat di BEI Periode 2018-2020)*.
- Kurnia, N. (2018). *Analisis Pengaruh Current Ratio, Debt to Equity Ratio, Return on Assets, Earning per Share dan Price Earning Ratio Terhadap Return Saham Studi Kasus pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang listing di BEI Periode 2013-2017*. 1.
- Marpaung, D. (2021, 16 November). *Debt Financing vs Equity Financing*. Diakses pada 23 Februari 2024, dari <https://www.dhp-lawfirm.com/debt-financing-vs-equity-financing/>
- Mayuni, I. I., & Suarjaya, G. (2018). *Pengaruh ROA, Firm Size, EPS dan PER Terhadap Return Saham Pada Sektor Manufaktur Di BEI*. E-Jurnal Manajemen Unud, Vol. 7, No.8, 4063.
- Nasihah, L. (2017). *Price Earning Ratio (PER) dan Price To Book Value (PBV) Terhadap Return Saham dengan Earning per Share (EPS) Sebagai Variabel Moderasi (Studi pada Perusahaan Telekomunikasi yang Listing di BEI Periode*

- 2011-2016). Undergraduate thesis, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim, 93.
- Prastowo, D. (2014). *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi Ketiga. Penerbit Sekolah tinggi ilmu manajemen YKPN
- Priyatno, D. (2016). *Belajar Alat Analisis Data dan Cara Pengolahannya Dengan SPSS Praktis dan Mudah dipahami Untuk Tingkat Pemula dan Menengah*. Gava Media.
- Puspitadewi, C. I., & Rahyuda, H. (2016). *Pengaruh Debt to Equity Ratio, Return On Assets, Price Earning Ratio dan Economic Value Added Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Food And Beverage di BEI*. E-Jurnal Manajemen Unud, Vol. 5, No. 3, 1452.
- Rahmawati, A. (2017). *Pengaruh Earning Per Share (EPS), Return On Equity (ROE) dan Debt To Equity Ratio (DER) Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Food and Beverages Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2015*. Jurnal Online Mahasiswa Bidang Akuntansi Universitas Pakuan, 66.
- Rahmahsari, F. (2019). *Pengaruh Price To Book Value (PBV), Price Earning Ratio (PER), Inflasi dan Kurs Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Sub Sektor Otomotif dan Komponen Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2013-2017*. Jurnal Online Mahasiswa Unpak, 3.
- Ramadhianty, E. (2019). *Pengaruh Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER) dan Return On Equity (ROE) Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017*. 15-23.
- Samsul, Mohamad. (2006), *Pasar Modal dan Manajemen Portofolio*, Erlangga
- Saraswati, A. (2019). *Pengaruh Earning Per Share, Debt To Equity Ratio, Return On Assets, Price To Book Value dan Price Earning Ratio Terhadap Return Saham Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar di BEI Periode Tahun 2014-2015*. Jurnal Riset Mahasiswa Akuntansi Vol. 8, No. 1 April 2020, 1.
- Sari, L. K., Achsani, N. A., & Sartono, B. (2017). *Pemodelan Volatilitas Return Saham: Studi Kasus Pasar Saham Asia Modelling Volatiloity of Return Stock Index: Evidence from Asian Countries*. Jurnal Ekonomi dan Pembangunan Indonesia Vol. 18 No.1 Juli 2017 Institut Pertanian Bogor, 37.
- Sudana, I Made. (2015). *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Edisi Kedua. Erlangga.
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Penerbit Alfabeta. Fandy, Tjiptono. 2016.
- Sugiyono. (2021). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Alfabeta.

- Sukamulja, Sukmawati. (2017), *Pengantar Pemodelan Keuangan dan Analisis Pasar Modal*, Penerbit CV Andi Offset
- Sutrisno. (2013), *Manajemen Keuangan, Teori Konsep dan Aplikasi*, Penerbit Ekonisia, FE UUI.
- Widyantari, N. L., & Yadnya, I. P. (2017). *Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Food and Beverage di Bursa Efek Indonesia*. E-Jurnal Manajemen Unud, Vol. 6, No.12, 6385- 6386.
- Wulandari, M. N., Subaida, I., & Sari, L. P. (2022). *Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Kebijakan Dividen Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Sub Sektor Makanan dan Minuman yang Terdaftar di Bursa Efek 9 Indonesia Tahun 2016-2020*. Jurnal Mahasiswa Entrepreneur FEB UNARS Vol. 1, No.5, Juni 2022, 990.
- Zein, & Dasrizal, M. I. (2022). *Analisis Determinan Return Saham Sektor Properti dan Konstruksi Selama Pandemi Covid-19*. Repository ipb.
- Zulfikar (2016), *Pengantar Pasar Modal dengan Pendekatan Statistika*, Edisi satu, Cetakan satu, Deepublish.

Website :

www.idx.co.id (Diakses 2023)

<https://finance.yahoo.com/> (Diakses 2023)

<https://www.bsdcity.com/> (Diakses 2023)

<https://ciputradevelopment.com/id/hubungan-investor/> (Diakses 2023)

<https://deltamas.id/hubungan-investor/> (Diakses 2023)

<https://www.dutapertiwi.com/investor/annual> (Diakses 2023)

<https://gapuraprima.com/laporan-tahunan/> (Diakses 2023)

<https://www.jayaproperty.com/investor> (Diakses 2023)

<https://pondokindahgroup.co.id/annual-report> (Diakses 2023)

<https://metropolitanland.com/id/annual> (Diakses 2023)

<https://pp-properti.com/informasi-investor/laporan-tahunan> (Diakses 2023)

<https://www.pakuwonjati.com/en/investors/2/annual-report> (Diakses 2023)

<https://www.rodavivatex.co.id> (Diakses 2023)

<https://www.summarecon.com/id/investor-info/annual-reports> (Diakses 2023)

<https://adhi.co.id/laporan-tahunan/> (Diakses 2023)

<https://nusarayacipta.com/id/nrc-investor-relation/annual-report/> (Diakses 2023)

<https://www.paramita.co.id/annual-report.php> (Diakses 2023)

<https://www.ptpp.co.id/id/investor/laporan-perusahaan/laporan-tahunan> (Diakses 2023)

<https://investor.wikagedung.co.id/ar.html> (Diakses 2023)

<http://www.kontan.co.id/> (Diakses 2023)

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Maharani Dwi Putri
Alamat : Kp. Cibuntu Rt 02 Rw 03 Desa Pasawahan Kec.
Cicurug Kab. Sukabumi, 43359
Tempat dan tanggal lahir : Sukabumi, 04 November 2000
Agama : Islam

Pendidikan

- SD : SDN 2 Cisaat
- SMP : SMPN 2 Cicurug
- SMA : SMAN 1 Cicurug
- Perguruan Tinggi : Universitas Pakuan

Bogor, 22 Juli 2024
Peneliti

(Maharani Dwi Putri)

LAMPIRAN

Lampiran 1 : Data Price Earning Ratio Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2022

| No | Kode Perusahaan | Tahun | Harga Pasar Per Lembar Saham (Rp) | Laba Per Lembar Saham (Rp) | PER (X) |
|-----|-----------------|-------|-----------------------------------|----------------------------|-----------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (4) : (5) |
| 1 | BSDE | 2018 | 1.255 | 67,43 | 18,61 |
| | | 2019 | 1.255 | 147,00 | 8,54 |
| | | 2020 | 1.225 | 14,12 | 86,76 |
| | | 2021 | 1.010 | 64,49 | 15,66 |
| | | 2022 | 920 | 116,34 | 7,91 |
| 2 | CTRA | 2018 | 1.010 | 64 | 15,78 |
| | | 2019 | 1.040 | 62 | 16,77 |
| | | 2020 | 985 | 71 | 13,87 |
| | | 2021 | 970 | 94 | 10,32 |
| | | 2022 | 940 | 101 | 9,31 |
| 3 | DMAS | 2018 | 159 | 10,30 | 15,44 |
| | | 2019 | 296 | 27,70 | 10,69 |
| | | 2020 | 246 | 27,96 | 8,80 |
| | | 2021 | 191 | 14,83 | 12,88 |
| | | 2022 | 159 | 25,26 | 6,29 |
| 4 | DUTI | 2018 | 4.390 | 492,7 | 8,91 |
| | | 2019 | 5.000 | 596,14 | 8,39 |
| | | 2020 | 3.800 | 288,50 | 13,17 |
| | | 2021 | 3.390 | 356,70 | 9,50 |
| | | 2022 | 3.960 | 404,08 | 9,80 |
| 5 | GPRA | 2018 | 110 | 8,67 | 12,69 |
| | | 2019 | 76 | 11,44 | 6,64 |
| | | 2020 | 75 | 6,96 | 10,78 |
| | | 2021 | 87 | 12,11 | 7,18 |
| | | 2022 | 99 | 17,65 | 5,61 |
| 6 | JRPT | 2018 | 740 | 75,14 | 9,85 |
| | | 2019 | 600 | 73,95 | 8,11 |
| | | 2020 | 600 | 74,40 | 8,06 |
| | | 2021 | 520 | 70,89 | 7,34 |
| | | 2022 | 500 | 65,17 | 7,67 |

| No | Kode Perusahaan | Tahun | Harga Pasar Per Lembar Saham (Rp) | Laba Per Lembar Saham (Rp) | PER (X) |
|----|-----------------|-------|-----------------------------------|----------------------------|---------|
| 7 | MKPI | 2018 | 22.500 | 1.086,24 | 20,71 |
| | | 2019 | 16.200 | 655,95 | 24,70 |
| | | 2020 | 28.000 | 243,91 | 114,80 |
| | | 2021 | 24.925 | 342,50 | 72,77 |
| | | 2022 | 39.000 | 739,68 | 52,73 |
| 8 | MTLA | 2018 | 448 | 62,93 | 7,12 |
| | | 2019 | 580 | 63,62 | 9,12 |
| | | 2020 | 430 | 35,57 | 12,09 |
| | | 2021 | 460 | 48,60 | 9,47 |
| | | 2022 | 386 | 51,64 | 7,47 |
| 9 | PPRO | 2018 | 117 | 8,39 | 13,95 |
| | | 2019 | 68 | 5,82 | 11,68 |
| | | 2020 | 94 | 1,51 | 62,25 |
| | | 2021 | 58 | 0,35 | 165,71 |
| | | 2022 | 50 | 0,34 | 147,06 |
| 10 | PWON | 2018 | 620 | 52,80 | 11,74 |
| | | 2019 | 570 | 56,47 | 10,09 |
| | | 2020 | 510 | 19,31 | 26,41 |
| | | 2021 | 464 | 28,71 | 16,16 |
| | | 2022 | 456 | 31,95 | 14,27 |
| 11 | RDTX | 2018 | 5.500 | 995,97 | 5,52 |
| | | 2019 | 5.550 | 865,97 | 6,41 |
| | | 2020 | 5.250 | 878,30 | 5,98 |
| | | 2021 | 6.700 | 728,45 | 9,20 |
| | | 2022 | 9.275 | 1.007,50 | 9,21 |
| 12 | SMRA | 2018 | 805 | 31,10 | 25,88 |
| | | 2019 | 1.005 | 35,70 | 28,15 |
| | | 2020 | 805 | 12,47 | 64,55 |
| | | 2021 | 835 | 20,82 | 40,11 |
| | | 2022 | 605 | 37,88 | 15,97 |
| 13 | ADHI | 2018 | 1.390 | 181 | 7,68 |
| | | 2019 | 1.167 | 186 | 6,27 |
| | | 2020 | 1.535 | 7 | 219,29 |
| | | 2021 | 895 | 15,50 | 57,74 |
| | | 2022 | 484 | 17,67 | 27,39 |
| 14 | NRCA | 2018 | 386 | 48 | 8,04 |

| No | Kode Perusahaan | Tahun | Harga Pasar Per Lembar Saham (Rp) | Laba Per Lembar Saham (Rp) | PER (X) |
|----|-----------------|-------|-----------------------------------|----------------------------|---------|
| | | 2019 | 384 | 41 | 9,37 |
| | | 2020 | 378 | 23 | 16,43 |
| | | 2021 | 290 | 21 | 13,81 |
| | | 2022 | 302 | 31 | 9,74 |
| 15 | PBSA | 2018 | 705 | 28,18 | 25,02 |
| | | 2019 | 700 | 9,05 | 77,35 |
| | | 2020 | 595 | 28,75 | 20,70 |
| | | 2021 | 730 | 55,73 | 13,10 |
| | | 2022 | 304 | 44,56 | 6,82 |
| 16 | PTPP | 2018 | 1.805 | 242 | 7,46 |
| | | 2019 | 1.585 | 150 | 10,57 |
| | | 2020 | 1.865 | 27 | 69,07 |
| | | 2021 | 990 | 43 | 23,02 |
| | | 2022 | 715 | 44 | 16,25 |
| 17 | TOTL | 2018 | 545 | 61,19 | 8,91 |
| | | 2019 | 429 | 51,53 | 8,33 |
| | | 2020 | 327 | 31,93 | 10,24 |
| | | 2021 | 327 | 29,82 | 10,97 |
| | | 2022 | 314 | 26,89 | 11,68 |
| 18 | WEGE | 2018 | 240 | 46,41 | 5,17 |
| | | 2019 | 306 | 47,19 | 6,48 |
| | | 2020 | 256 | 16,01 | 15,99 |
| | | 2021 | 190 | 22,34 | 8,50 |
| | | 2022 | 149 | 24,03 | 6,20 |

Lampiran 2 : Data *Price to Book Value* Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2022

| No | Kode Perusahaan | Tahun | Harga Saham Per Lembar Saham (Rp) | Nilai Buku | | Nilai Buku Per Lembar Saham (Rp) | PBV (X) |
|-----|-----------------|-------|-----------------------------------|--------------------|------------------------------------|----------------------------------|-----------|
| | | | | Total Ekuitas (Rp) | Jumlah Saham yang Beredar (Lembar) | | |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) = (5) : (6) | (4) : (7) |
| 1 | BSDE | 2018 | 1.255 | 30.286.897.950.250 | 19.246.696.192 | 1.573,62 | 0,80 |
| | | 2019 | 1.255 | 33.547.505.881.845 | 19.246.696.192 | 1.743,03 | 0,72 |
| | | 2020 | 1.225 | 34.471.102.475.824 | 21.171.365.812 | 1.628,19 | 0,75 |
| | | 2021 | 1.010 | 35.893.717.013.842 | 21.171.365.812 | 1.695,39 | 0,60 |
| | | 2022 | 920 | 38.045.436.127.815 | 21.171.365.812 | 1.797,02 | 0,51 |
| 2 | CTRA | 2018 | 1.010 | 16.644.276.000.000 | 18.560.303.397 | 896,77 | 1,13 |
| | | 2019 | 1.040 | 17.761.568.000.000 | 18.560.303.397 | 956,97 | 1,09 |
| | | 2020 | 985 | 17.457.528.000.000 | 18.560.303.397 | 940,58 | 1,05 |
| | | 2021 | 970 | 19.394.197.000.000 | 18.560.303.397 | 1.044,93 | 0,93 |
| | | 2022 | 940 | 20.912.932.000.000 | 18.560.303.397 | 1.126,76 | 0,83 |
| 3 | DMAS | 2018 | 159 | 7.188.503.626.528 | 48.198.111.100 | 149,14 | 1,07 |
| | | 2019 | 296 | 6.495.739.786.307 | 48.198.111.100 | 134,77 | 2,20 |
| | | 2020 | 246 | 5.528.057.150.794 | 48.198.111.100 | 114,69 | 2,14 |
| | | 2021 | 191 | 5.351.173.180.680 | 48.198.111.100 | 111,02 | 1,72 |
| | | 2022 | 159 | 5.724.648.921.085 | 48.198.111.100 | 118,77 | 1,34 |
| 4 | DUTI | 2018 | 4.390 | 9.414.918.798.240 | 1.850.000.000 | 5.089,15 | 0,86 |
| | | 2019 | 5.000 | 10.590.770.182.820 | 1.850.000.000 | 5.724,74 | 0,87 |
| | | 2020 | 3.800 | 10.330.221.934.232 | 1.850.000.000 | 5.583,90 | 0,68 |
| | | 2021 | 3.390 | 10.961.489.326.966 | 1.850.000.000 | 5.925,13 | 0,57 |
| | | 2022 | 3.960 | 10.926.240.355.388 | 1.850.000.000 | 5.906,08 | 0,67 |
| 5 | GPRA | 2018 | 110 | 1.082.013.561.820 | 4.276.655.336 | 253,00 | 0,43 |
| | | 2019 | 76 | 1.132.751.463.041 | 4.276.655.336 | 264,87 | 0,29 |
| | | 2020 | 75 | 1.053.247.818.677 | 4.276.655.336 | 246,28 | 0,30 |
| | | 2021 | 87 | 1.105.912.907.155 | 4.276.655.336 | 258,59 | 0,34 |
| | | 2022 | 99 | 1.178.498.310.599 | 4.276.655.336 | 275,57 | 0,36 |
| 6 | JRPT | 2018 | 740 | 6.693.348.687.000 | 13.750.000.000 | 486,79 | 1,52 |
| | | 2019 | 600 | 7.402.497.916.000 | 13.750.000.000 | 538,36 | 1,11 |

| No | Kode Perusahaan | Tahun | Harga Saham Per Lembar Saham (Rp) | Nilai Buku | | Nilai Buku Per Lembar Saham (Rp) | PBV (X) |
|----|-----------------|-------|-----------------------------------|--------------------|------------------------------------|----------------------------------|---------|
| | | | | Total Ekuitas (Rp) | Jumlah Saham yang Beredar (Lembar) | | |
| | | 2020 | 600 | 7.875.084.383.000 | 13.750.000.000 | 572,73 | 1,05 |
| | | 2021 | 520 | 8.153.793.184.000 | 13.750.000.000 | 593,00 | 0,88 |
| | | 2022 | 500 | 8.632.045.673.000 | 13.750.000.000 | 627,79 | 0,80 |
| 7 | MKPI | 2018 | 22.500 | 5.231.665.104.900 | 948.194.000 | 5.517,50 | 4,08 |
| | | 2019 | 16.200 | 5.503.602.936.059 | 948.194.000 | 5.804,30 | 2,79 |
| | | 2020 | 28.000 | 5.607.298.699.580 | 948.194.000 | 5.913,66 | 4,73 |
| | | 2021 | 24.925 | 5.836.337.461.790 | 948.194.000 | 6.155,21 | 4,05 |
| | | 2022 | 39.000 | 6.429.617.047.075 | 948.194.000 | 6.780,91 | 5,75 |
| 8 | MTLA | 2018 | 448 | 3.438.762.407.000 | 7.655.126.330 | 449,21 | 1,00 |
| | | 2019 | 580 | 3.849.851.000.000 | 7.655.126.330 | 502,91 | 1,15 |
| | | 2020 | 430 | 4.076.937.000.000 | 7.655.126.330 | 532,58 | 0,81 |
| | | 2021 | 460 | 4.406.174.000.000 | 7.655.126.330 | 575,58 | 0,80 |
| | | 2022 | 386 | 4.754.672.000.000 | 7.655.126.330 | 621,11 | 0,62 |
| 9 | PPRO | 2018 | 117 | 5.818.568.010.883 | 61.675.671.883 | 94,34 | 1,24 |
| | | 2019 | 68 | 6.125.058.340.691 | 61.675.671.883 | 99,31 | 0,68 |
| | | 2020 | 94 | 4.544.219.996.632 | 61.675.671.883 | 73,68 | 1,28 |
| | | 2021 | 58 | 4.498.143.793.320 | 61.675.671.883 | 72,93 | 0,80 |
| | | 2022 | 50 | 4.555.564.002.892 | 61.675.671.883 | 73,86 | 0,68 |
| 10 | PWON | 2018 | 620 | 15.311.681.466.000 | 48.159.602.400 | 317,94 | 1,95 |
| | | 2019 | 570 | 18.095.643.057.000 | 48.159.602.400 | 375,74 | 1,52 |
| | | 2020 | 510 | 17.598.695.271.000 | 48.159.602.400 | 365,42 | 1,40 |
| | | 2021 | 464 | 19.178.438.459.000 | 48.159.602.400 | 398,23 | 1,17 |
| | | 2022 | 456 | 20.718.276.011.000 | 48.159.602.400 | 430,20 | 1,06 |
| 11 | RDTX | 2018 | 5.500 | 2.313.423.014.628 | 268.800.000 | 8.606,48 | 0,64 |
| | | 2019 | 5.550 | 2.524.704.640.419 | 268.800.000 | 9.392,50 | 0,59 |
| | | 2020 | 5.250 | 2.736.651.682.675 | 268.800.000 | 10.181,00 | 0,52 |
| | | 2021 | 6.700 | 2.904.671.022.728 | 268.800.000 | 10.806,07 | 0,62 |
| | | 2022 | 9.275 | 2.972.531.218.537 | 268.800.000 | 11.058,52 | 0,84 |
| 12 | SMRA | 2018 | 805 | 9.060.704.565.000 | 14.426.781.680 | 628,05 | 1,28 |
| | | 2019 | 1.005 | 9.451.359.922.000 | 14.426.781.680 | 655,13 | 1,53 |
| | | 2020 | 805 | 9.085.688.540.000 | 14.426.781.680 | 629,78 | 1,28 |
| | | 2021 | 835 | 11.230.223.167.000 | 16.508.568.358 | 680,27 | 1,23 |

| No | Kode Perusahaan | Tahun | Harga Saham Per Lembar Saham (Rp) | Nilai Buku | | Nilai Buku Per Lembar Saham (Rp) | PBV (X) |
|----|-----------------|-------|-----------------------------------|--------------------|------------------------------------|----------------------------------|---------|
| | | | | Total Ekuitas (Rp) | Jumlah Saham yang Beredar (Lembar) | | |
| | | 2022 | 605 | 11.750.040.507.000 | 16.508.568.358 | 711,75 | 0,85 |
| 13 | ADHI | 2018 | 1.390 | 6.285.271.896.258 | 3.560.849.376 | 1.765,10 | 0,79 |
| | | 2019 | 1.167 | 6.834.297.680.021 | 3.560.849.376 | 1.919,29 | 0,61 |
| | | 2020 | 1.535 | 5.574.810.447.358 | 3.560.849.376 | 1.565,58 | 0,98 |
| | | 2021 | 895 | 5.657.707.202.425 | 3.560.849.376 | 1.588,86 | 0,56 |
| | | 2022 | 484 | 8.823.791.463.516 | 8.407.608.979 | 1.049,50 | 0,46 |
| 14 | NRCA | 2018 | 386 | 1.208.236.923.054 | 2.496.258.344 | 484,02 | 0,80 |
| | | 2019 | 384 | 1.221.164.716.147 | 2.496.258.344 | 489,20 | 0,78 |
| | | 2020 | 378 | 1.153.155.372.350 | 2.496.258.344 | 461,95 | 0,82 |
| | | 2021 | 290 | 1.167.089.036.219 | 2.496.258.344 | 467,54 | 0,62 |
| | | 2022 | 302 | 1.203.710.600.422 | 2.496.258.344 | 482,21 | 0,63 |
| 15 | PBSA | 2018 | 705 | 543.295.495.465 | 1.500.000.000 | 362,20 | 1,95 |
| | | 2019 | 700 | 537.848.070.509 | 1.500.000.000 | 358,57 | 1,95 |
| | | 2020 | 595 | 536.015.720.910 | 1.500.000.000 | 357,34 | 1,67 |
| | | 2021 | 730 | 580.998.695.826 | 1.500.000.000 | 387,33 | 1,88 |
| | | 2022 | 304 | 645.412.500.150 | 3.000.000.000 | 215,14 | 1,41 |
| 16 | PTPP | 2018 | 1.805 | 16.315.611.975.419 | 6.199.897.354 | 2.631,59 | 0,69 |
| | | 2019 | 1.585 | 17.326.133.239.095 | 6.199.897.354 | 2.794,58 | 0,57 |
| | | 2020 | 1.865 | 14.006.990.090.950 | 6.199.897.354 | 2.259,23 | 0,83 |
| | | 2021 | 990 | 14.330.149.681.057 | 6.199.897.354 | 2.311,35 | 0,43 |
| | | 2022 | 715 | 14.821.052.298.361 | 6.199.897.354 | 2.390,53 | 0,30 |
| 17 | TOTL | 2018 | 545 | 1.052.110.737.000 | 3.410.000.000 | 308,54 | 1,77 |
| | | 2019 | 429 | 1.076.904.500.000 | 3.410.000.000 | 315,81 | 1,36 |
| | | 2020 | 327 | 1.139.164.028.000 | 3.410.000.000 | 334,07 | 0,98 |
| | | 2021 | 327 | 1.231.884.375.000 | 3.410.000.000 | 361,26 | 0,91 |
| | | 2022 | 314 | 1.240.175.532.000 | 3.410.000.000 | 363,69 | 0,86 |
| 18 | WEGE | 2018 | 240 | 2.136.828.455.704 | 9.572.000.000 | 223,24 | 1,08 |
| | | 2019 | 306 | 2.459.404.829.875 | 9.572.000.000 | 256,94 | 1,19 |
| | | 2020 | 256 | 2.194.904.415.741 | 9.572.000.000 | 229,30 | 1,12 |
| | | 2021 | 190 | 2.381.591.118.212 | 9.572.000.000 | 248,81 | 0,76 |
| | | 2022 | 149 | 2.540.006.373.160 | 9.572.000.000 | 265,36 | 0,56 |

Lampiran 3 : Data *Debt to Equity Ratio* Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2022

| No | Kode Perusahaan | Tahun | Total Utang (Rp) | Total Ekuitas (Rp) | DER (%) |
|-----|-----------------|-------|--------------------|--------------------|-----------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (4) : (5) *100% |
| 1 | BSDE | 2018 | 21,814,594,254,302 | 30,286,897,950,250 | 72.03 |
| | | 2019 | 20,897,343,170,602 | 33,547,505,881,845 | 62.29 |
| | | 2020 | 26,391,824,110,926 | 34,471,102,475,824 | 76.56 |
| | | 2021 | 25,575,995,151,814 | 35,893,717,013,842 | 71.25 |
| | | 2022 | 26,953,967,352,972 | 38,045,436,127,815 | 70.85 |
| 2 | CTRA | 2018 | 17,644,741,000,000 | 16,644,276,000,000 | 106.01 |
| | | 2019 | 18,434,456,000,000 | 17,761,568,000,000 | 103.79 |
| | | 2020 | 21,797,659,000,000 | 17,457,528,000,000 | 124.86 |
| | | 2021 | 21,274,214,000,000 | 19,394,197,000,000 | 109.69 |
| | | 2022 | 20,989,450,000,000 | 20,912,932,000,000 | 100.37 |
| 3 | DMAS | 2018 | 311,529,808,844 | 7,188,503,626,528 | 4.33 |
| | | 2019 | 1,121,231,243,313 | 6,495,739,786,307 | 17.26 |
| | | 2020 | 1,224,176,089,310 | 5,528,057,150,794 | 22.14 |
| | | 2021 | 762,768,422,674 | 5,351,173,180,680 | 14.25 |
| | | 2022 | 898,765,268,060 | 5,724,648,921,085 | 15.70 |
| 4 | DUTI | 2018 | 3,227,976,940,583 | 9,414,918,798,240 | 34.29 |
| | | 2019 | 3,197,457,277,140 | 10,590,770,182,820 | 30.19 |
| | | 2020 | 3,423,402,804,653 | 10,330,221,934,232 | 33.14 |
| | | 2021 | 4,347,434,120,813 | 10,961,489,326,966 | 39.66 |
| | | 2022 | 4,659,937,738,573 | 10,926,240,355,388 | 42.65 |
| 5 | GPRA | 2018 | 454,440,028,598 | 1,082,013,561,820 | 42.00 |
| | | 2019 | 573,167,523,724 | 1,132,751,463,041 | 50.60 |
| | | 2020 | 674,113,858,270 | 1,053,247,818,677 | 64.00 |
| | | 2021 | 654,638,555,294 | 1,105,912,907,155 | 59.19 |
| | | 2022 | 602,857,333,624 | 1,178,498,310,599 | 51.15 |
| 6 | JRPT | 2018 | 3,847,899,580,000 | 6,693,348,687,000 | 57.49 |
| | | 2019 | 3,762,437,184,000 | 7,402,497,916,000 | 50.83 |
| | | 2020 | 3,606,436,882,000 | 7,875,084,383,000 | 45.80 |
| | | 2021 | 3,594,354,650,000 | 8,153,793,184,000 | 44.08 |
| | | 2022 | 3,619,754,827,000 | 8,632,045,673,000 | 41.93 |
| 7 | MKPI | 2018 | 1,776,589,738,461 | 5,231,665,104,900 | 33.96 |
| | | 2019 | 1,771,631,581,519 | 5,503,602,936,059 | 32.19 |
| | | 2020 | 2,015,619,366,153 | 5,607,298,699,580 | 35.95 |
| | | 2021 | 2,157,944,970,302 | 5,836,337,461,790 | 36.97 |

| No | Kode Perusahaan | Tahun | Total Utang (Rp) | Total Ekuitas (Rp) | DER (%) |
|----|-----------------|-------|--------------------|--------------------|---------|
| | | 2022 | 1,726,321,957,737 | 6,429,617,047,075 | 26.85 |
| 8 | MTLA | 2018 | 1,755,200,333,000 | 3,438,762,407,000 | 51.04 |
| | | 2019 | 2,257,513,000,000 | 3,849,851,000,000 | 58.64 |
| | | 2020 | 1,855,546,000,000 | 4,076,937,000,000 | 45.51 |
| | | 2021 | 2,003,374,000,000 | 4,406,174,000,000 | 45.47 |
| | | 2022 | 1,981,223,000,000 | 4,754,672,000,000 | 41.67 |
| 9 | PPRO | 2018 | 10,657,152,475,402 | 5,818,568,010,883 | 183.16 |
| | | 2019 | 13,459,622,235,742 | 6,125,058,340,691 | 219.75 |
| | | 2020 | 14,044,750,475,360 | 4,544,219,996,632 | 309.07 |
| | | 2021 | 16,588,283,290,255 | 4,498,143,793,320 | 368.78 |
| | | 2022 | 17,257,435,445,777 | 4,555,564,002,892 | 378.82 |
| 10 | PWON | 2018 | 9,706,398,758,000 | 15,311,681,466,000 | 63.39 |
| | | 2019 | 7,999,510,286,000 | 18,095,643,057,000 | 44.21 |
| | | 2020 | 8,860,110,106,000 | 17,598,695,271,000 | 50.35 |
| | | 2021 | 9,687,642,670,000 | 19,178,438,459,000 | 50.51 |
| | | 2022 | 9,883,903,905,000 | 20,718,276,011,000 | 47.71 |
| 11 | RDTX | 2018 | 213,066,766,537 | 2,313,423,014,628 | 9.21 |
| | | 2019 | 271,083,812,343 | 2,524,704,640,419 | 10.74 |
| | | 2020 | 234,410,089,039 | 2,736,651,682,675 | 8.57 |
| | | 2021 | 256,434,333,798 | 2,904,671,022,728 | 8.83 |
| | | 2022 | 414,789,785,669 | 2,972,531,218,537 | 13.95 |
| 12 | SMRA | 2018 | 14,238,537,503,000 | 9,060,704,565,000 | 157.15 |
| | | 2019 | 14,990,297,354,000 | 9,451,359,922,000 | 158.60 |
| | | 2020 | 15,836,845,684,000 | 9,085,688,540,000 | 174.31 |
| | | 2021 | 14,819,493,511,000 | 11,230,223,167,000 | 131.96 |
| | | 2022 | 16,683,534,371,000 | 11,750,040,507,000 | 141.99 |
| 13 | ADHI | 2018 | 23,833,342,873,624 | 6,285,271,896,258 | 379.19 |
| | | 2019 | 29,681,535,534,528 | 6,834,297,680,021 | 434.30 |
| | | 2020 | 32,519,078,179,194 | 5,574,810,447,358 | 583.32 |
| | | 2021 | 34,242,630,632,194 | 5,657,707,202,425 | 605.24 |
| | | 2022 | 31,162,625,753,138 | 8,823,791,463,516 | 353.17 |
| 14 | NRCA | 2018 | 1,046,474,842,586 | 1,208,236,923,054 | 86.61 |
| | | 2019 | 1,241,648,295,607 | 1,221,164,716,147 | 101.68 |
| | | 2020 | 1,068,303,801,217 | 1,153,155,372,350 | 92.64 |
| | | 2021 | 975,856,372,145 | 1,167,089,036,219 | 83.61 |
| | | 2022 | 1,251,141,710,774 | 1,203,710,600,422 | 103.94 |
| 15 | PBSA | 2018 | 121,442,380,012 | 543,295,495,465 | 22.35 |
| | | 2019 | 185,055,593,387 | 537,848,070,509 | 34.41 |
| | | 2020 | 166,214,951,770 | 536,015,720,910 | 31.01 |

| No | Kode Perusahaan | Tahun | Total Utang (Rp) | Total Ekuitas (Rp) | DER (%) |
|-----------|------------------------|--------------|-------------------------|---------------------------|----------------|
| | | 2021 | 195,989,012,014 | 580,998,695,826 | 33.73 |
| | | 2022 | 212,406,611,910 | 645,412,500,150 | 32.91 |
| 16 | PTPP | 2018 | 36,233,538,927,553 | 16,315,611,975,419 | 222.08 |
| | | 2019 | 41,839,415,194,726 | 17,326,133,239,095 | 241.48 |
| | | 2020 | 39,465,460,560,026 | 14,006,990,090,950 | 281.76 |
| | | 2021 | 41,243,694,054,027 | 14,330,149,681,057 | 287.81 |
| | | 2022 | 42,791,330,842,175 | 14,821,052,298,361 | 288.72 |
| 17 | TOTL | 2018 | 2,176,607,420,000 | 1,052,110,737,000 | 206.88 |
| | | 2019 | 1,886,089,201,000 | 1,076,904,500,000 | 175.14 |
| | | 2020 | 1,749,895,710,000 | 1,139,164,028,000 | 153.61 |
| | | 2021 | 1,495,422,466,000 | 1,231,884,375,000 | 121.39 |
| | | 2022 | 1,750,251,774,000 | 1,240,175,532,000 | 141.13 |
| 18 | WEGE | 2018 | 3,753,471,504,858 | 2,136,828,455,704 | 175.66 |
| | | 2019 | 3,737,909,282,247 | 2,459,404,829,875 | 151.98 |
| | | 2020 | 3,886,978,460,908 | 2,194,904,415,741 | 177.09 |
| | | 2021 | 3,592,408,107,796 | 2,381,591,118,212 | 150.84 |
| | | 2022 | 2,884,421,965,523 | 2,540,006,373,160 | 113.56 |

Lampiran 4 : Data *Return* Saham Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2022

| No | Kode Perusahaan | Tahun | Harga Saham Pada Periode Ke-t (Pt) (Rp) | Harga Saham Pada Waktu Sebelumnya (Pt-1) (Rp) | <i>Return</i> Saham (%) |
|-----|-----------------|-------|---|---|-------------------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | $\frac{(4) - (5)}{(5)}$ |
| 1 | BSDE | 2018 | 1.255 | 1.700 | -26.18 |
| | | 2019 | 1.255 | 1.255 | 0,00 |
| | | 2020 | 1.225 | 1.255 | -2.39 |
| | | 2021 | 1.010 | 1.225 | -17.55 |
| | | 2022 | 920 | 1.010 | -8.91 |
| 2 | CTRA | 2018 | 1.010 | 1.185 | -14.77 |
| | | 2019 | 1.040 | 1.010 | 2.97 |
| | | 2020 | 985 | 1.040 | -5.29 |
| | | 2021 | 970 | 985 | -1.52 |
| | | 2022 | 940 | 970 | -3.09 |
| 3 | DMAS | 2018 | 159 | 171 | -7.02 |
| | | 2019 | 296 | 159 | 86.16 |
| | | 2020 | 246 | 296 | -16.89 |
| | | 2021 | 191 | 246 | -22.36 |
| | | 2022 | 159 | 191 | -16.75 |
| 4 | DUTI | 2018 | 4.390 | 5.400 | -18.70 |
| | | 2019 | 5.000 | 4.390 | 13.90 |
| | | 2020 | 3.800 | 5.000 | -24.00 |
| | | 2021 | 3.390 | 3.800 | -10.79 |
| | | 2022 | 3.960 | 3.390 | 16.81 |
| 5 | GPRA | 2018 | 110 | 103 | 6.80 |
| | | 2019 | 76 | 110 | -30.91 |
| | | 2020 | 75 | 76 | -1.32 |
| | | 2021 | 87 | 75 | 16.00 |
| | | 2022 | 99 | 87 | 13.79 |
| 6 | JRPT | 2018 | 740 | 900 | -17.78 |
| | | 2019 | 600 | 740 | -18.92 |
| | | 2020 | 600 | 600 | 0,00 |
| | | 2021 | 520 | 600 | -13.33 |
| | | 2022 | 500 | 520 | -3.85 |
| 7 | MKPI | 2018 | 22.500 | 36.500 | -38.36 |
| | | 2019 | 16.200 | 22.500 | -28.00 |

| No | Kode Perusahaan | Tahun | Harga Saham Pada Periode Ke-t (Pt) (Rp) | Harga Saham Pada Waktu Sebelumnya (Pt-1) (Rp) | Return Saham (%) |
|----|-----------------|-------|---|---|------------------|
| | | 2020 | 28.000 | 16.200 | 72.84 |
| | | 2021 | 24.925 | 28.000 | -10.98 |
| | | 2022 | 39.000 | 24.925 | 56.47 |
| 8 | MTLA | 2018 | 448 | 398 | 12.56 |
| | | 2019 | 580 | 448 | 29.46 |
| | | 2020 | 430 | 580 | -25.86 |
| | | 2021 | 460 | 430 | 6.98 |
| | | 2022 | 386 | 460 | -16.09 |
| 9 | PPRO | 2018 | 117 | 189 | -38.10 |
| | | 2019 | 68 | 117 | -41.88 |
| | | 2020 | 94 | 68 | 38.24 |
| | | 2021 | 58 | 94 | -38.30 |
| | | 2022 | 50 | 58 | -13.79 |
| 10 | PWON | 2018 | 620 | 685 | -9.49 |
| | | 2019 | 570 | 620 | -8.06 |
| | | 2020 | 510 | 570 | -10.53 |
| | | 2021 | 464 | 510 | -9.02 |
| | | 2022 | 456 | 464 | -1.72 |
| 11 | RDTX | 2018 | 5.500 | 6.000 | -8.33 |
| | | 2019 | 5.550 | 5.500 | 0.91 |
| | | 2020 | 5.250 | 5.550 | -5.41 |
| | | 2021 | 6.700 | 5.250 | 27.62 |
| | | 2022 | 9.275 | 6.700 | 38.43 |
| 12 | SMRA | 2018 | 805 | 945 | -14.81 |
| | | 2019 | 1.005 | 805 | 24.84 |
| | | 2020 | 805 | 1.005 | -19.90 |
| | | 2021 | 835 | 805 | 3.73 |
| | | 2022 | 605 | 835 | -27.54 |
| 13 | ADHI | 2018 | 1.390 | 1.885 | -26.26 |
| | | 2019 | 1.167 | 1.390 | -16.04 |
| | | 2020 | 1.535 | 1.167 | 31.53 |
| | | 2021 | 895 | 1.535 | -41.69 |
| | | 2022 | 484 | 895 | -45.92 |
| 14 | NRCA | 2018 | 386 | 380 | 1.58 |
| | | 2019 | 384 | 386 | -0.52 |
| | | 2020 | 378 | 384 | -1.56 |
| | | 2021 | 290 | 378 | -23.28 |

| No | Kode Perusahaan | Tahun | Harga Saham Pada Periode Ke-t (Pt) (Rp) | Harga Saham Pada Waktu Sebelumnya (Pt-1) (Rp) | Return Saham (%) |
|----|-----------------|-------|---|---|------------------|
| | | 2022 | 302 | 290 | 4.14 |
| 15 | PBSA | 2018 | 705 | 1.750 | -59.71 |
| | | 2019 | 700 | 705 | -0.71 |
| | | 2020 | 595 | 700 | -15.00 |
| | | 2021 | 730 | 595 | 22.69 |
| | | 2022 | 304 | 730 | -58.36 |
| 16 | PTPP | 2018 | 1.805 | 2.640 | -31.63 |
| | | 2019 | 1.585 | 1.805 | -12.19 |
| | | 2020 | 1.865 | 1.585 | 17.67 |
| | | 2021 | 990 | 1.865 | -46.92 |
| | | 2022 | 715 | 990 | -27.78 |
| 17 | TOTL | 2018 | 545 | 688 | -20.78 |
| | | 2019 | 429 | 545 | -21.28 |
| | | 2020 | 327 | 429 | -23.78 |
| | | 2021 | 327 | 327 | 0,00 |
| | | 2022 | 314 | 327 | -3.98 |
| 18 | WEGE | 2018 | 240 | 272 | -11.76 |
| | | 2019 | 306 | 240 | 27.50 |
| | | 2020 | 256 | 306 | -16.34 |
| | | 2021 | 190 | 256 | -25.78 |
| | | 2022 | 149 | 190 | -21.58 |

Lampiran 5 : Seleksi Populasi Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022

| No | Perusahaan | Kode Perusahaan | Kriteria | | | |
|----|---------------------------------------|-----------------|----------|---|---|---|
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Makmur Berkah Amanda Tbk | AMAN | ✓ | ✓ | X | X |
| 2 | Agung Podomoro Land Tbk | APLN | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 3 | Armidian Karyatama Tbk | ARMY | ✓ | X | X | X |
| 4 | Andalan Sakti Primaindo Tbk | ASPI | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 5 | Alam Sutera Realty Tbk | ASRI | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 6 | PT Trimitra Prawara Goldland Tbk | ATAP | ✓ | ✓ | X | X |
| 7 | Bekasi Asri Pemula Tbk | BAPA | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 8 | Bhakti Agung Propertindo Tbk | BAPI | ✓ | X | X | X |
| 9 | Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk | BBSS | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 10 | Bumi Citra Permai Tbk | BCIP | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 11 | Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk | BEST | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 12 | Binakarya Jaya Abadi Tbk | BIKA | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 13 | Bhuwanatala Indah Permai Tbk | BIPP | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 14 | Sentul City Tbk | BKSL | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 15 | Bumi Serpong Damai Tbk | BSDE | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 16 | Natura City Developments Tbk | CITY | ✓ | ✓ | X | X |
| 17 | Cowell Development Tbk | COWL | ✓ | x | X | X |
| 18 | Capri Nusa Satu Properti Tbk | CPRI | ✓ | x | X | X |
| 19 | Ciputra Development Tbk | CTRA | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 20 | Diamond Citra Propertindo Tbk | DADA | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 21 | Duta Anggada Realty Tbk | DART | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 22 | Intiland Development Tbk | DILD | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 23 | Puradelta Lestari Tbk | DMAS | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 24 | Duta Pertiwi Tbk | DUTI | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 25 | Bakrieland Development Tbk | ELTY | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 26 | Megapolitan Development Tbk | EMDE | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 27 | Fortune Mate Indonesia Tbk | FMII | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 28 | Forza Land Indonesia Tbk | FORZ | ✓ | x | X | X |
| 29 | Gading Development Tbk | GAMA | ✓ | x | X | X |
| 30 | Gowa Makassar Tourism Development Tbk | GMTD | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 31 | Perdana Gapuraprima Tbk | GPRA | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 32 | Greenwood Sejahtera Tbk | GWSA | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 33 | Grand House Mulia Tbk | HOMI | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 34 | Royalindo Investa Wijaya Tbk | INDO | ✓ | ✓ | X | X |
| 35 | Jaya Real Property Tbk | JRPT | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 36 | Karya Bersama Anugerah Tbk | KBAG | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 37 | Kawasan Industri Jababeka Tbk | KIJA | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 38 | DMS Propertindo Tbk | KOTA | ✓ | ✓ | ✓ | X |

| No | Perusahaan | Kode Perusahaan | Kriteria | | | |
|----|------------------------------------|-----------------|----------|---|---|---|
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 39 | Trimitra Propertindo Tbk | LAND | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 40 | Eureka Prima Jakarta Tbk | LCGP | ✓ | x | X | X |
| 41 | Lippo Cikarang Tbk | LPCK | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 42 | Lippo Karawaci Tbk | LPKR | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 43 | Marga Abhinaya Abadi Tbk | MABA | ✓ | x | X | X |
| 44 | Modernland Realty Tbk | MDLN | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 45 | Metropolitan Kentjana Tbk | MKPI | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 46 | Mega Manunggal Property Tbk | MMLP | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 47 | Maha Properti Indonesia Tbk | MPRO | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 48 | Metropolitan Land Tbk | MTLA | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 49 | Metro Realty Tbk | MTSM | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 50 | City Retail Developments Tbk | NIRO | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 51 | Nusantara Almazia Tbk | NZIA | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 52 | Indonesia Prima Property Tbk | OMRE | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 53 | Bima Sakti Pertiwi Tbk | PAMG | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 54 | Plaza Indonesia Realty Tbk | PLIN | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 55 | Pollux Investasi Internasional Tbk | POLI | ✓ | ✓ | X | X |
| 56 | Pollux Properti Indonesia Tbk | POLL | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 57 | Bliss Properti Indonesia Tbk | POSA | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 58 | PP Properti Tbk | PPRO | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 59 | Puri Global Sukses Tbk | PURI | ✓ | ✓ | X | X |
| 60 | Pakuwon Jati Tbk | PWON | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 61 | Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk | RBMS | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 62 | Roda Vivatex Tbk | RDTX | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 63 | Repower Asia Indonesia Tbk | REAL | ✓ | ✓ | X | X |
| 64 | Rimo Internasional Lestari Tbk | RIMO | ✓ | x | X | X |
| 65 | Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk | RISE | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 66 | Rockfields Properti Indonesia Tbk | ROCK | ✓ | ✓ | X | X |
| 67 | Pikko Land Development Tbk | RODA | ✓ | ✓ | X | X |
| 68 | Kota Satu Properti Tbk | SATU | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 69 | Suryamas Dutamakmur Tbk | SMDM | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 70 | Summarecon Agung Tbk | SMRA | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 71 | Sitara Propertindo Tbk | TARA | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 72 | Perintis Trinita Properti Tbk | TRIN | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 73 | Urban Jakarta Propertindo Tbk | URBN | ✓ | x | X | X |
| 74 | Acset Indonusa Tbk | ACST | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 75 | Adhi Karya (Persero) Tbk | ADHI | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 76 | Bukit Darmo Property Tbk | BKDP | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 77 | Cahayasakti Investindo Sukses Tbk | CSIS | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 78 | Nusa Konstruksi Enjiniring Tbk | DGIK | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 79 | Indonesia Pondasi Raya Tbk | IDPR | ✓ | ✓ | ✓ | X |

| No | Perusahaan | Kode Perusahaan | Kriteria | | | |
|----|--------------------------------------|--------------------|----------|---|---|---|
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 80 | Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk | JKON | ✓ | ✓ | ✓ | X |
| 81 | Mitra Pemuda Tbk | MTRA | ✓ | x | x | X |
| 82 | Hanson Internasional Tbk | MYRX | ✓ | x | x | X |
| 83 | Nusa Raya Cipta Tbk | NRCA | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 84 | Paramita Bangun Sarana Tbk | PBSA | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 85 | PT Djasa Ubersakti Tbk | PTDU | ✓ | ✓ | x | X |
| 86 | PP (Persero) Tbk | PTPP | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 87 | Superkrane Mitra Utama Tbk | SKRN | ✓ | ✓ | x | x |
| 88 | Surya Semesta Internusa Tbk | SSIA | ✓ | ✓ | ✓ | x |
| 89 | Lancartama Sejati Tbk | TAMA | ✓ | ✓ | ✓ | x |
| 90 | Totalindo Eka Persada Tbk | TOPS | ✓ | ✓ | ✓ | x |
| 91 | Total Bangun Persada Tbk | TOTL | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 92 | Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk | WEGE | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 93 | Wijaya Karya (Persero) Tbk | WIKA | ✓ | ✓ | ✓ | x |
| 94 | Waskita Karya (Persero) Tbk | WSKT | ✓ | ✓ | ✓ | x |

Sumber : www.idx.co.id dan diperoleh dari *website resmi perusahaan*