

**PENGARUH *PRICE TO BOOK VALUE*, *DEBT TO EQUITY RATIO*,  
*DAN RETURN ON ASSETS* TERHADAP *RETURN SAHAM* PADA  
PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG  
TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2017-2019**

Oleh:

Nama : **Stevanny Christine**

NIM : **29170113**

Skripsi

Diajukan sebagai salah satu syarat

untuk memperoleh gelar Sarjana Manajemen

Program Studi Manajemen

Konsentrasi Keuangan



**KWIK KIAN GIE**  
SCHOOL OF BUSINESS

**INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE**

**JAKARTA**

**APRIL 2021**



## PENGESAHAN

# **PENGARUH *PRICE TO BOOK VALUE*, *DEBT TO EQUITY RATIO*, *DAN RETURN ON ASSETS TERHADAP RETURN SAHAM PADA* *PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG* *TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2017-2019***

**Diajukan Oleh**

**Nama : Stevanny Christine**

**NIM : 29170113**

**Jakarta, 16 April 2021**

**Disetujui Oleh :**

**Pembimbing**



**( Martha Ayerza Esra, S.E., M.M. )**

**INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE**

**JAKARTA 2021**



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



ABSTRAK

Stevanny Christine / 29170113 / 2021 / Pengaruh *Price to Book Value*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Return On Assets* terhadap *Return Saham* pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI Periode 2017-2019 / Martha Ayerza Esra, S.E., M.M.

Berbagai hasil penelitian terdahulu telah dilakukan mengenai pengaruh *Price to Book Value*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Return On Assets* terhadap *Return* saham, namun hasil penelitian terlihat inkonsisten. Hasil dari beberapa penelitian terdahulu menunjukkan hasil yang bervariasi. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk meneliti pengaruh *Price to Book Value*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Return On Assets* terhadap *Return* saham pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI Periode 2017-2019 secara parsial maupun simultan.

Teori yang mendasari penelitian ini adalah *signalling theory* atau yang dikenal dengan teori sinyal yang merupakan salah satu teori pilar dalam memahami manajemen keuangan. Teori ini mengungkapkan bahwa informasi yang dipublikasikan dapat dijadikan "sinyal" bagi investor dalam pengambilan keputusan. Informasi yang dipublikasikan dapat diperoleh dari laporan keuangan. Laporan keuangan berisi banyak informasi tentang perusahaan dan menginterpretasikan sinyal baik maupun buruk. Laporan keuangan juga dapat diringkas dalam bentuk rasio keuangan. Rasio keuangan akan berdampak pada harga saham serta *return* saham.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan obyek penelitian yang merupakan perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2017-2019. Tehnik pengambilan sampel dilakukan dengan menggunakan metode *purposive sampling*, sehingga diperoleh 20 sampel perusahaan sesuai dengan kriteria yang telah ditentukan. Metode analisis data dalam penelitian ini menggunakan regresi linier berganda dan pengolahan data dalam penelitian ini diolah dengan menggunakan *software IBM SPSS Statistics* Versi 25.

Berdasarkan hasil penelitian ini, dapat disimpulkan bahwa secara parsial *Price to Book Value* memiliki pengaruh terhadap *return* saham, sedangkan *Debt to Equity Ratio* dan *Return On Assets* tidak memiliki pengaruh secara parsial terhadap *return* saham. Dan secara simultan, *Price to Book Value*, *Debt to Equity Ratio* dan *Return On Assets* tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI Periode 2017-2019.

Berdasarkan pengujian yang telah dilakukan, peneliti menyimpulkan bahwa hasil pengujian sesuai dengan *signalling theory* yang menjadi dasar penelitian. Hasil pengujian membuktikan bahwa *Price to Book Value* berpengaruh signifikan terhadap *return* saham dan dapat digunakan sebagai rasio yang dapat memprediksi tingkat *return* saham.

Kata Kunci : *Price to Book Value*, *Debt to Equity Ratio*, *Return On Assets*, *Return Saham*.

© Hak Cipta dimiliki IBI Kwik Kian Gie sebagai institusi dan IBI Kwik Kian Gie sebagai institusi. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber. a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah. b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG. 2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

## ABSTRACT

Stevanny Christine / 29170113 / 2021 / *The Effect of Price to Book Value, Debt to Equity Ratio, and Return On Assets on Stock Return of Property and Real Estate Companies Listed on Indonesia Stock Exchange (IDX) for the 2017-2019 Period* / Advisor : Martha Ayerza Esra, S.E., M.M.

Some previous researches have been done to empirically investigate the effect of price to book value, debt to equity ratio and return on assets on stock return. But, the results are still inconsistent. Therefore, this research aims to determine whether there is an effect of Price to Book Value Ratio, Debt to Equity Ratio, and Return On Assets Ratio on Stock Return of Property and Real Estate Companies that listed on Indonesia Stock Exchange with a period time of 2017- 2019.

The financial theory underlying this research is signalling theory which is one of the pillar theories of financial management. This theory reveals that published information can be used as a "signal" for investors in making decisions. The published information can be obtained from financial report. Financial report contains much information about the company and it represent the signal. It also can be summarized into financial ratios. The financial ratios will have an impact toward stock price and stock return.

This research used a quantitative approach with the object of research which is property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) during the 2017-2019 period. The samples were taken by using purposive sampling method, in order to obtain 20 companies according to predetermined criteria. The data analysis method in this research is used multiple linear regression and the data processing in this research is software IBM SPSS Statistics Version 25.

Based on the result of this research, it can be concluded that partially price to book value has a significant effect on stock return, while Debt to Equity Ratio and Return On Assets has an insignificant effect on stock return. And simultaneously, Price to Book Value, Debt to Equity Ratio, and Return On Assets have an insignificant effect on stock return of property and real estate companies listed on Indonesia Stock Exchange for the 2017-2019 period time.

Based on the research, the researcher concludes that the results are in accordance with the signalling theory. The results also prove that the Price to Book Value has a significant effect on stock return and Price to Book Value can be used as a ratio that can predict the rate of stock return.

**Keywords :** Price to Book Value, Debt to Equity Ratio, Return On Assets, Stock Return.





## KATA PENGANTAR

Puji Syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat, karunia, serta pertolongan-Nya yang telah diberikan kepada peneliti untuk dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pengaruh *Price to Book Value*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Return On Assets* terhadap *Return Saham* pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI Periode 2017-2019” dengan lancar, baik, dan tepat waktu. Penulisan skripsi ini diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Manajemen pada Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie.

Dalam usaha untuk menyusun tugas akhir ini, peneliti telah mendapatkan banyak bantuan, bimbingan, serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh dari itu, pada kesempatan kali ini, peneliti ingin menyampaikan banyak terima kasih kepada:

1. Ibu Martha Ayerza Esra, S.E., M.M., selaku dosen pembimbing yang selalu membimbing, membagikan ilmunya, meluangkan waktunya kepada peneliti selama penyusunan skripsi ini berlangsung. Setiap bimbingan, nasihat serta saran yang peneliti dapatkan dari Ibu Martha sangatlah bermanfaat dan dapat membekali peneliti di kemudian harinya.
2. Ibu Rita Eka Setianingsih, S.E., M.M., selaku Kepala Program Studi Manajemen yang telah membantu dan memberikan izinnya untuk peneliti dapat melakukan tugas akhir skripsi ini dengan baik.
3. Bapak Bonnie Mindosa, S.E., M.B.A, selaku dosen yang telah baik dalam mengajarkan dan memberikan banyak ilmu keuangan selama perkuliahan.
4. Papa, Mama, dan Yessica Christine yang selalu memberikan dukungan, doa, dan semangat dari awal perkuliahan hingga akhirnya peneliti dapat menyelesaikan tugas akhir skripsi ini.
5. Cellen Santoso Hadi sebagai sahabat perjuangan di kampus yang selalu menemani, membantu, memberikan semangat, saran, dan masukan yang sangat membantu peneliti selama perkuliahan ini.
6. Gabriella Alexander Tardini, Ying Chen, Stacia Anggaputri sebagai sahabat yang selalu ada dalam memberikan dukungan, semangat, dan doa untuk peneliti.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:  
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.  
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.  
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



7. Maulia Agny, Zefania, Nadine Kian, Grasia Viorina sebagai sahabat-sahabat perjuangan di kampus yang banyak menemani peneliti selama perkuliahan dan selalu memberikan semangat dalam proses pembuatan skripsi ini.
8. Feshia Natalia, Angelia Silvia, Maria Yohana, Marlyn Karanina, Novita Hartono, Fransiska Chika, Asa Dian sebagai sahabat-sahabat yang telah banyak membantu dan memberikan dukungan maupun doanya untuk kelancaran pembuatan tugas akhir.
9. Saudara-saudara dari keluarga Phang yang selalu memberikan dukungan, doa, dan semangat selama keberlangsungan proses pembuatan tugas akhir.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak Cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

## DAFTAR ISI

HAJAMAN PENGESAHAN.....	i
ABSTRAK.....	ii
ABSTRACT.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah.....	6
C. Batasan Masalah.....	6
D. Batasan Penelitian.....	7
E. Rumusan Masalah.....	7
F. Tujuan Penelitian.....	7
G. Manfaat Penelitian.....	8
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	9
A. Landasan Teoritis.....	9
1. <i>Signalling Theory</i> .....	10
2. Pasar Modal.....	11
3. Investasi.....	11
4. Saham.....	13
5. <i>Return Saham</i> .....	14



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



6. Analisis Fundamental.....	15
7. <i>Price to Book Value</i> .....	16
8. <i>Debt to Equity Ratio</i> .....	16
9. <i>Return On Assets</i> .....	17
B. Penelitian Terdahulu.....	18
C. Kerangka Pemikiran.....	27
D. Hipotesis.....	30
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>31</b>
A. Obyek Penelitian.....	31
B. Desain Penelitian.....	31
C. Variabel Penelitian.....	32
1. Variabel Bebas (Variabel Independen).....	32
2. Variabel Terikat (Variabel Dependen).....	34
D. Teknik Pengambilan Sampel.....	35
E. Teknik Pengumpulan Data.....	36
F. Teknik Analisis Data.....	36
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>46</b>
A. Gambaran Umum Obyek Penelitian.....	46
B. Analisis Deskriptif.....	47
C. Hasil Penelitian.....	49
1. Uji Asumsi Klasik.....	49
a. Uji Normalitas.....	49
b. Uji Autokorelasi.....	50
c. Uji Multikolinieritas.....	51

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak cipta milik IBI RKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.





d. Uji heteroskedastisitas.....	53
2. Pengujian Model Analisis Regresi Linier Berganda.....	54
3. Pengujian Hipotesis.....	55
a. Koefisiensi Determinasi.....	55
b. Pengujian Hipotesis Simultan (Uji-F).....	56
c. Pengujian Hipotesis Parsial (Uji-t).....	57
D. Pembahasan.....	60
1. Pembahasan Secara Simultan.....	60
2. Pembahasan Secara Parsial.....	60
a. Pengaruh <i>Price to Book Value</i> terhadap <i>Return Saham</i> .....	61
b. Pengaruh <i>Debt to Equity Ratio</i> terhadap <i>Return Saham</i> .....	62
c. Pengaruh <i>Return On Assets</i> terhadap <i>Return Saham</i> .....	63
BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....	65
A. Simpulan.....	65
B. Saran.....	66
DAFTAR PUSTAKA.....	68
LAMPIRAN.....	72

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

2. Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

## DAFTAR TABEL

	Tabel 1.1 : Fenomena Research GAP terhadap Penelitian Terdahulu.....	5
	Tabel 2.1 : Penelitian Terdahulu.....	18
	Tabel 3.1 : Klasifikasi Nilai Pengujian Durbin Watson.....	38
	Tabel 4.1 : Statistik Deskriptif.....	47
	Tabel 4.2 : Hasil Uji Normalitas Kolmogorov-Smirnov.....	49
	Tabel 4.3 : Hasil Uji Autokorelasi.....	50
	Tabel 4.4 : Hasil Uji Multikolinieritas.....	52
	Tabel 4.5 : Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	53
	Tabel 4.6 : Hasil Uji Regresi Linier Berganda.....	54
	Tabel 4.7 : Hasil Uji Koefisiensi Determinasi.....	56
	Tabel 4.8 : Hasil Uji Signifikansi Simultan (Uji F).....	57
	Tabel 4.9 : Hasil Uji Signifikansi Parsial (Uji t).....	58

© Hak cipta milik IBI KIKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:  
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.  
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

## DAFTAR GAMBAR

<b>©</b> <b>Hacipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)</b>	
<b>Gambar 2.1 : Kerangka Pemikiran.....</b>	<b>29</b>

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I : Daftar Kode, Nama Perusahaan, Tahun Berdiri.....	72
Lampiran II : Perhitungan PBV, DER, ROA, dan <i>Return Saham</i> .....	73
Lampiran III : Hasil Uji SPSS.....	76

© Halcipita Diliindungi Undang-Undang  
Halcipita Diliindungi Undang-Undang  
IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.