KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

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

Stevanny Christine[1]

Martha Ayerza Esra[2]

Program Studi Manajemen, Insititut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Jl. Yos Sudarso Kav. 87 Sunter, Jakarta 14350

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.

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

Abstract

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. The financial theory underlying this research is signalling theory. 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. The data analysis method in this reseach is used multiple linear regression and the data processing in this research is software IBM SPSS Statistics Version 25. The results of the research include (1), price to book value has a significant effect on stock return (2) Debt to Equity Ratio has an insignificant effect on stock return (3) Return On Assets has an insignificant effect on stock return.

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

Abstrak

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. Teori yang mendasari penelitian ini adalah *signalling theory.* 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.* 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*. Hasil penelitian meliputi (1), *price to book value* memiliki pengaruh positif dan signidikan terhadap *return* saham, (2) *debt to equity ratio* tidak memiliki pengaruh terhadap *return* saham (3) *return on assets* tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham.

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

---

[1] Mahasiswa Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie Jl. Yos Sudarso Kav 87, Sunter, Jakarta
[2] Dosen Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie, Jl. Yos Sudarso Kav. 87, Sunter, Jakarta
Penulis untuk Korespondensi: Telp.(021) 65307062 Ext.707 Email: martha.ayerza@kwikkiangie.ac.id

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS

PENDAHULUAN

Perekonomian dijadikan sebagai salah satu indikator penting dalam mengukur kemajuan suatu negara. Setiap negara berperan untuk terus menjaga maupun meningkatkan kinerja perekonomian nasional dengan menghadirkan berbagai macam sektor usaha. Banyak sektor-sektor usaha yang turut menyumbangkan kontribusi yang cukup besar bagi perekonomian nasional di Indonesia seperti halnya kontribusi dari sektor pasar modal. Menurut Tandelilin (2017), pasar modal adalah sebagai pertemuan antara pihak yang memiliki kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana dengan cara memperjualbelikan sekuritas. Di dalam sektor pasar modal, investor mampu berinvestasi melalui berbagai instrumen keuangan yang diperdagangkan. Instrumen keuangan dalam pasar modal merupakan instrumen keuangan jangka panjang dengan periode waktu lebih dari satu tahun seperti saham, surat hutang (obligasi), reksa dana, *exchanged traded fund*, derivatif, dan lain-lain.

Menurut Mas Ramhah (2019), pada dasarnya instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar modal adalah efek. Seperti yang akan dibahas lebih lanjut mengenai instrumen saham. saham merupakan bukti kepemilikan sebagian perusahaan. Menurut Fahmi (2015), instrumen merupakan salah satu instrumen pasar modal yang paling banyak dinikmati oleh investor karena mampu memberikan tingkat pengembalian (*return)* yang menarik.

Dengan adanya perkembangan pasar modal yang kian semakin pesat, hal ini menimbulkan kebutuhan akan informasi yang relevan dalam pengambilan keputusan berinvestasi juga semakin meningkat. Seperti adanya informasi yang termuat dalam laporan keuangan. Dari informasi yang terkandung dalam laporan keuangan, investor akan dapat menilai perkembangan perusahaan dari segi finansial yang akan di tuju.

Secara umum, terdapat dua pendekatan dasar yang digunakan investor dalam menganalisis suatu saham yaitu analisis teknikal dan analisis fundamental. Analisis teknikal adalah suatu tehnik untuk memprediksi arah pergerakkan harga saham dan indikator pasar saham lainnya berdasarkan pada data historis seperti informasi harga. Sedangkan analisis fundamental merupakan sebuah analisis yang didasarkan dengan kondisi suatu perusahaan, kondisi ekonomi dan industri terkait. Pada analisis fundamental, para investor dapat menggunakan rasio keuangan dalam mengukur kinerja suatu perusahaannya. Hal yang berkaitan dengan kondisi keuangan suatu perusahaan sangat erat hubungannya dengan analisis fundamental.

Rasio keuangan merupakan salah satu alat analisis yang sangat penting bagi investor untuk mengukur kinerja suatu perusahaan dalam tahun yang berjalan dan tahun-tahun sebelumnya. Berkaitan dengan penelitian ini mengenai sektor pasar modal, maka terdapat beberapa rasio keuangan yang dapat menjadi alternatif pilihan bagi investor untuk menilai kondisi fundamental perusahaan seperti beberapa rasio yang akan dibahas lebih lanjut dalam penelitian ini yaitu *Price to Book Value*, *Debt to Equity Ratio* dan *Return On Assets*.

Rasio-rasio tersebut terpilih karena rasio *Price to Book Value*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Return On Assets* merupakan salah satu faktor utama dalam penilaian investasi jangka panjang (dengan jangka waktu lebih dari 1 tahun). Penelitian ini mencerminkan beberapa jenis rasio keuangan mulai dari rasio aktivitas, rasio solvabilitas, dan rasio profitabilitas. Dalam penelitian ini, pengujian pengaruh rasio aktivitas diproksikan oleh PBV, pengujian pengaruh rasio solvabilitas diproksikan oleh DER dan pengujian pengaruh rasio profitabilitas diproksikan oleh ROA.

Pada beberapa penelitian terdahulu yang meneliti mengenai bagaimana pengaruh dari rasio-rasio keuangan yang termasuk PBV, DER, ROA terhadap *return* saham perusahaan. Ditemukan bahwa hasil penelitian sebelumnya terlihat inkonsisten dengan hasil yang berbeda-beda sehingga hal ini menimbulkan adanya gap research. Berdasarkan gap research tersebut, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul "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".

© Hak cipta milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
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.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui (1) bagaimana pengaruh *price to book value* terhadap *return* saham secara parsial, (2) bagaimana pengaruh *debt to equity ratio* terhadap *return* saham secara parsial, (3) bagaimana pengaruh *return on assets* terhadap *return* saham secara parsial.

Penulis sangat berharap bahwa hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi berbagai pihak yaitu sebagai tambahan literatur, dasar referensi bagi peneliti selanjutnya. Penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan manfaat bagi investor maupun calon investor dalam membuat keputusan investasi dengan penggunaan rasio-rasio keuangan serta bagi penulis sendiri untuk untuk menambah wawasan dan pengetahuan terkait dengan masalah yang diteliti.

Adapun hipotesis penelitian ini adalah *price to book value* berpengaruh positif terhadap *return* saham, *debt to equity ratio* berpengaruh negatif terhadap *return* saham, serta *return on assets* berpengaruh positif terhadap *return* saham.

TINJAUAN PUSTAKA

Teori Sinyaling *(Signalling Theory)*

Signalling theory atau teori sinyal merupakan salah satu teori pilar dalam memahami manajemen keuangan. Teori sinyal menjelaskan bahwa suatu sinyal dapat memberikan suatu informasi yang menggambarkan keadaan perusahaan bagi investor. Menurut Jogiyanto Hartono (2017), informasi yang dipublikasikan sebagai suatu pengumuman akan memberikan signal bagi investor dalam pengambilan keputusan. Salah satu informasi yang dipublikasikan oleh perusahan adalah laporan keuangan tahunan yang dapat dijadikan suatu signal bagi pihak eksternal perusahaan terutama bagi para investor dalam mengambil keputusan. Sinyal tersebut dapat berwujud dalam berbagai bentuk baik yang langsung diamati maupun yang harus di lakukan penelaahan lebih mendalam untuk dapat mengetahui sinyal yang disampaikan melalui aksi korporasi berupa sinyal baik (*good signal*) dan sinyal buruk *(bad signal*). Jika investor mengintrepresentasikan informasi tersebut sebagai sinyal yang baik *(good signal)*, maka hal tersebut akan berdampak pada harga maupun *return* saham serta berdampak juga terhadap *volume* perdagangan saham. Jika investor mengintepresentasikan informasi tersebut sebagai sinyal yang buruk (*bad signal*), maka akan berdampak pada turunnya harga maupun *return* saham yang signifikan serta berdampak buruk bagi *volume* perdagangan saham.

Pasar Modal

Menurut Tandelilin (2017), pasar modal adalah sebagai pertemuan antara pihak yang memiliki kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana dengan cara memperjualbelikan sekuritas. Di dalam sektor pasar modal, investor mampu berinvestasi melalui berbagai macam instrumen keuangan yang diperdagangkan dalam pasar modal. Instrumen keuangan atau produk yang diperdagangkan di Pasar modal Indonesia merupakan suatu instrumen keuangan jangka panjang dengan periode waktu lebih dari satu tahun seperti saham, surat hutang (obligasi), reksa dana, *exchanged traded fund*, derivatif, dan lain-lain. . Sektor pasar modal Indonesia diselenggarakan dan di fasilitasi oleh pihak yang menyediakan sistem dan juga sarana dalam berinvestasi di pasar modal, yaitu melalui Bursa Efek Indonesia (BEI) atau yang disebut dengan *Indonesian Stock Exchange* (IDX). Bursa Efek Indonesia (BEI) merupakan suatu tempat atau wadah bagi para pelaku saham untuk memperdagangkan atau memperjualbelikan setiap instrumen keuangan yang dimiliki dan ingin dibeli.

Investasi

Kegiatan investasi adalah kegiatan menanam aset atau dana yang dilakukan oleh sebuah perusahaan atau perorangan untuk jangka waktu tertentu dengan tujuan untuk memperoleh *return* yang lebih besar di masa yang akan mendatang. Menurut Tandelilin (2017), investasi adalah suatu komitmen sumber daya yang dilakukan sekarang untuk mendapatkan sejumlah keuntungan di masa depan.

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
Hak Cipta dan Milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini 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.

Menurut Kamaruddin Ahmad (2017), pihak yang melakukan kegiatan investasi yang biasanya disebut sebagai investor. Kegiatan investasi berkaitan dengan bagaimana untuk mengelola kesejahteraan investor sebagai tujuan utamanya. Kesejahteraan investor dalam konteks investasj bersifat moneter yang dapat ditunjukkan dengan hasil penjumlahan pendapatan yang dimiliki saat ini dan nilai saat ini *(present value)* dari pendapatan yang diperoleh masa mendatang. Tujuan kegiatan investasi pada dasarnya adalah untuk menempatkan dana dalam jangka tertentu (jangka pendek maupun jangka panjang) untuk memperoleh hasil pendapatan di masa depan.

Saham

Saham adalah suatu bukti kepemilikan suatu perusahaan yang merupakan klaim atas penghasilan dan kekayaan perseroan. Menurut Jogiyanto (2017), saham merupakan bukti pemilikan atau suatu penyertaan dalam suatu perusahaan. Jika seorang investor menanamkan dananya untuk membeli saham suatu perusahaan, maka investor tersebut dapat dikatakan sebagai pemilik perusahaan karena modal atau dana yang diinvestasikan terhadap perusahaan yang di tuju. Saham perusahaan yang dapat dibeli adalah saham perusahaan yang telah tercatat atau *listing* di Bursa Efek Indonesia. Perusahaan yang tercatat atau yang disebut dengan *listed company* adalah semua pihak atau perusahaan yang mencatatkan efeknya baik saham maupun obligasi/suku pada bursa efek. Menurut Fahmi (2015), Instrumen saham merupakan salah satu instrumen pasar modal yang paling banyak diminati oleh investor karena mampu memberikan tingkat pengembalian (*return*) yang menarik.

***Return* Saham**

Dalam melakukan kegiatan investasi, memahami *return* saham menjadi hal yang sangat penting. Hal ini dimaksudkan agar investor memiliki visualisasi atau pandangan akan masa yang akan datang mengenai aktivitas investasi saham yang dilakukannya. *Return* adalah tingkat keuntungan yang diperoleh oleh perusahaan, individu, dan institusi dari hasil kebijakan investasi yang dilakukannya. Menurut Jogiyanto (2017), *return* saham dapat berupa *return* realisasi yang sudah terjadi atau return ekspektasi yang belum terjadi tetapi yang diharapkan akan terjadi di masa datang. Maka dapat disimpulkan bahwa *return* saham adalah tingkat pengembalian hasil yang diperoleh oleh suatu dana atau modal yang ditanamkan atau dikeluarkan pada suatu investasi di masa sekarang maupun di masa yang akan mendatang.

Analisis Fundamental

Analisis fundamental adalah suatu metode analisis yang didasarkan pada fundamental ekonomi suatu perusahaan. Menurut Sutrisno (2017), analisis fundamental merupakan pendekatan analisis harga saham yang menitikberatkan pada kinerja perusahaan yang mengeluarkan saham dan analisis ekonomi yang akan mempengaruhi masa depan perusahaan. Teknis ini menitik beratkan pada rasio finansial dan kejadian-kejadian yang secara langsung maupun tidak langsung memengaruhi kinerja keuangan perusahaan. Analisis fundamental perusahaan dapat dilakukan dalam pasar uang maupun pasar modal. Dalam pasar modal, suatu saham dikatakan *undervalued* jika nilai intrinsik saham lebih besar dari harga pasar. Hal ini berarti harga saham murah dan layak untuk diperdagangkan. Sedangkan jika saham dikatakan *overvalued* jika nilai *intrinsic* saham lebih kecil dari nilai pasar. Analisis ini mencoba memperkirakan harga saham di masa yang akan mendatang dengan mengestimasi faktor-faktor fundamentalnya.

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
Hak Cipta milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
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

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
© Hak cipta milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
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

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif. Data kuantitatif yang diperoleh dari website resmi *Indonesian Stock Exchange* (*www.idx.co.id*) selama periode 2017-2019. Penelitian ini menggunakan data-data yang telah dikumpulkan berupa data sekunder. Data sekunder penelitian ini yang spefisiknya seperti data laporan keuangan perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2017-2019. Dimana data tersebut dapat diperoleh dari laporan keuangan tahunan atau *annual report* perusahaan.

Berdasarkan judul penelitian ini maka terdapat 4 variabel dalam penelitian. Berikut adalah variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian ini:

1. Variabel Bebas (*Independent Variable)*

a. *Price to Book Value*

adalah suatu rasio pasar yang membandingkan nilai pasar suatu saham *(stock's market value)* terhadap nilai buku per lembar saham. Menurut Hery (2016), *Price to Book Value* merupakan rasio yang menunjukan hasil perbandingan antara harga pasar per lembar saham dengan nilai buku per lembar saham. Indikator dari price to book value yaitu harga pasar per lembar saham dibagi dengan nilai buku per lembar saham. Rasio ini digunakan untuk mengukur kinerja harga pasar saham terhadap nilai bukunya. Rasio *Price to Book Value (PBV*) dapat menunjukkan seberapa jauh sebuah perusahaan mampu menciptakan nilai perusahaan terhadap jumlah modal yang diinvestasikan. *Price to Book Value (PBV)* bisa dijadikan sebagai tolak ukur dalam menilai harga wajar dari suatu saham. Semakin tinggi nilai *Price to Book Value (PBV)* maka pasar akan semakin percaya dengan prospek kinerja perusahaan. Secara sistematis maka dapat dirumuskan sebagai:

$$\textit{Price to Book Value (PBV)} = \frac{Stock\ Price\ per\ Share}{Book\ Value\ per\ Share}$$

b. *Debt to Equity Ratio*

Debt to Equity Ratio (DER) atau rasio hutang modal merupakan suatu rasio antara jumlah hutang/kewajiban (liabilitas) terhadap jumlah modal bersih (ekuitas) yang dimiliki perusahaan. Rasio ini juga merupakan ukuran kemampuan perusahaan untuk memenuhi seluruh hutang maupun kewajibannya dengan menggunakan aset yang dimilikinya. Rasio *Debt to Equity* dapat dijadikan indikator utama untuk mengetahui kesehatan keuangan perusahaan. Menurut Kasmir (2019), *debt to equity ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Rasio ini digunakan untuk mengetahui total dana yang disediakan oleh peminjam (kreditur) dengan pemilik perusahaan. Dengan kata lain, rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan utang.

Secara sistematis maka dapat dirumuskan sebagai:

$$\textit{Debt to Equity Ratio (DER)} = \frac{Total\ hutang\ (Debt)}{Ekuitas\ (Equity)}$$

c. *Return On Assets*

merupakan suatu rasio yang mampu menunjukkan seberapa jauh keberhasilan suatu perusahaan dalam menghasilkan profit. Menurut Kasmir (2019) adalah hasil pengembalian investasi atau juga yang dikenal dengan nama *Return On Investment* (ROI) atau return on total asset merupakan rasio yang menunjukkan hasil (*return*) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan. ROA dijadikan sebagai suatu ukuran yang mengukur efektivitas manajemen dalam mengelola investasinya.

Secara sistematis dapat dirumuskan sebagai:

$$\textit{Return On Assets}\ (\text{ROA}) = \frac{Earning\ After\ Interest\ and\ Tax}{Total\ assets}$$

2. Variabel Terikat (*Dependent Variable)*

Variabel terikat pada penelitian ini adalah *return* saham. Menurut Jogiyanto (2017), *return* saham dapat berupa *return* realisasi yang sudah terjadi atau *return* ekspektasi yang belum terjadi tetapi yang diharapkan akan terjadi di masa datang. Maka dapat disimpulkan bahwa *return* saham adalah tingkat pengembalian hasil yang diperoleh oleh suatu dana atau modal yang ditanamkan atau dikeluarkan pada suatu investasi di masa sekarang maupun di masa yang akan mendatang.

Menurut Jogiyanto (2017: 285), *return* total dapat dinyatakan sebagai:

Return Saham = $\frac{P_t - P_{t-1} + D_t}{P_{t-1}}$

Keterangan:

P_t = Harga penutupan saham pada periode t

P_{t-1} = Harga penutupan saham pada periode $_{t-1}$ (sebelum)

Objek dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) antara 2017 sampai 2019. Sampel penelitian menggunakan sebagian perusahaan untuk dijadikan sampel. Tehnik pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling.* Dalam tehnik pengambilan sampel tersebut diambil berdasarkan kriteria yang telah ditentukan sebagai berikut ini:

1. Perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang telah terdaftar (*listing*) di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2017-2019.
2. Perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang menyerahkan laporan keuangan per 31 Desember selama tahun 2017, 2018, dan 2019.
3. Perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang menyampaikan datanya secara lengkap sesuai dengan informasi yang diperlukan, yaitu *Price to Book Value* (PBV), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return On Assets* (ROA) dan *return* saham.
4. Saham perusahaan aktif diperdagangkan atau aktif melakukan transaksi di BEI.

Dengan kriteria yang telah ditentukan maka semua populasi yang menjadi sampel dalam penelitian ini terdapat sebanyak 20 perusahaan.

Tehnik Analisis Data

Dalam penelitian ini, alur tehnik analisis data yang digunakan meliputi analisis statistik deskriptif, uji asumsi klasik, metode analisis regresi linier berganda, dan pengujian hipotesis. Berikut ini adalah penjelasan masing-masing alur tehnik analisis data yang digunakan dalam penelitian:

1. **Analisis statistik deskriptif**
   Merupakan analisis yang mengacu pada perhitungan data penelitian berupa angka-angka yang dianalisis. Analisis statistik deskriptif digunakan untuk mengetahui gambaran-gambaran variabel yang terdapat dalam penelitian dan memudahkan untuk mengetahui paparan data dalam sebuah penelitian secara lebih terperinci dan jelas. Analisis statistik deskriptif menurut Ghozali (2018:19) memberikan gambaran atau deskripsi pada suatu data yang dapat diukur dengan nilai rata-rata (*mean*), nilai minimum, nilai maksimum serta standar deviasi yang terdapat dalam penelitian. Penelitian ini akan dibantu dengan menggunakan program *IBM SPSS Statistics* versi 25 dalam menggambarkan variabel yang diteliti.

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
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.
© Hak Cipta milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

2. Uji Asumsi Klasik

Penggunaan uji asumsi klasik dilakukan untuk mengetahui dan menguji kelayakan atas model regresi yang digunakan dalam penelitian ini dan bertujuan juga agar kesimpulan yang diperoleh tidak menimbulkan bias dalam penelitian. Uji asumsi klasik yang dilakukan dalam penelitian ini meliputi:

A. Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan dalam penelitian dengan tujuan untuk mengetahui apakah sebuah model regresi, variabel dependen dan variabel independen mempunyai distribusi normal atau tidak normal. Dalam penelitian ini, metode yang digunakan dalam pengujian normalitas adalah metode uji *one sample kolmogorov smirnov.*

B. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi digunakan dalam penelitian dengan tujuan untuk menguji apakah sebuah model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode t-1 (sebelumnya). Dalam mendeteksi adanya autokorelasi atau tidak, Menurut Ghozali (2018:112), cara mendeteksi adanya autokorelasi adalah dengan menggunakan uji *Durbin Watson.*

C. Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas digunakan dalam penelitian dengan tujuan untuk menguji apakah ada korelasi antar variabel independent pada model regresi atau tidak. Pengujian multikolinieritas yang digunakan dalam penelitian ini dapat dilihat melalui nilai *Tolerance* dan *Variance Inflaction Factor* (VIF).

D. Uji Heteroskedasitas

Uji heteroskedasitas digunakan dalam penelitian dengan tujuan untuk menguji apakah terjadi ketidaksamaan varian dari residual satu pengamatan ke pengamatan lainnya. Dalam mendeteksi adanya heteroskedasitas pada variabel penelitian dapat digunakan dengan metode uji Glejser.

3. Analisis Regresi Linier Berganda.

Model yang digunakan untuk menganalisis data dalam penelitian ini adalah model analisis regresi linier berganda dengan bantuan *software IBM SPSS Statistics* Versi *25*. Analisis regresi adalah metode statistika yang menjelaskan pola hubungan dua variabel atau lebih melalui sebuah persamaan. Dalam penelitian ini, analisis regresi linier berganda digunakan untuk menganalisa pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen.

Dengan persamaan matematis sebagai berikut ini:

$$Y = \beta 0 + \beta 1X1 + \beta 2X2 + \beta 3X3 + \varepsilon it$$

Keterangan:

Y = *Return* Saham

β = Konstanta

X1 = *Price Book Value* (PBV)

X2 = *Debt to Equity Ratio* (DER)

X3 = *Return On Assets* (ROA)

ε = Tingkat *error*

β1 = Koefisien regresi dari variabel X1

β2 = Koefisien regresi dari variabel X2

β3 = Koefisien regresi dari variabel X3

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.
© Hak cipta milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
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.
© Hak Cipta Milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

4. Pengujian Hipotesis

Pengujian hipotesis merupakan metode pembuktian empiris untuk mengkonfirmasi atau menolak sebuah opini ataupun asumsi dengan menggunakan data sampel. Pengujian hipotesis yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

A. Koefisien Determinasi (R^2)

Pengujian koefisiensi determinasi (R^2) digunakan untuk mengetahui seberapa besar kontribusi pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen.

B. Pengujian Hipotesis Simultan (Uji-F)

Pengujian hipotesis simultan atau yang disebut dengan Uji-F digunakan untuk mengetahui apakah ada pengaruh secara simultan atau bersama-sama antar variabel independen terhadap variabel dependen

C. Pengujian Hipotesis Parsial (Uji-t)

Pengujian hipotesis parsial atau yang disebut dengan Uji T digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen secara parsial atau masing-masing.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

Data penelitian didapatkan dari laporan keuangan yang terdiri dari neraca (*statement of financial position)*, laporan laba rugi (*income statement)*, dan catatan atas laporan keuangan perusahaan. Variabel-variabel yang diteliti dari 20 perusahaan sektor *property* dan *real estate* yaitu *return* saham sebagai variabel dependen dan PBV, DER, ROA sebagai variabel independen. Penelitian ini menggunakan periode waktu pengamatan selama 3 tahun yaitu tahun 2017, 2018, dan 2019 dengan sampel 20 perusahaan sehingga jumlah sampel penelitian ini sebesar 60 data. Adapun hasil statistik deskriptifnya yaitu pertama, variabel *return* saham memiliki nilai terkecil (*minimum)* sebesar -61.73% dan nilai terbesar *(maximum)* sebesar 76.00%. Rata-rata *(mean) return* saham menunjukkan hasil yang negatif sebesar -7.9413 yang mengartikan bahwa return saham yang diterima memberikan hasil yang negatif atau mengalami kerugian pada umumnya. Nilai standar deviasi variabel *return* saham adalah 25.07874 (diatas rata-rata/*mean*) yang mengartikan bahwa *return* saham memiliki tingkat variasi data yang tinggi.

Kedua, variabel *Price to Book Value* (PBV) yang memiliki nilai terkecil (*minimum*) sebesar 0.14 dan nilai terbesar (*maximum*) sebesar 1.65. Nilai rata-rata (*mean*) sebesar 0.6532, artinya bahwa untuk mendapatkan satu lembar saham dibutuhkan pengorbanan sebesar Rp. 0.6532. Nilai standar deviasi variabel PBV adalah sebesar 0.36531 (dibawah rata-rata/ mean) yang mengartikan bahwa variabel PBV memiliki tingkat variasi data yang rendah.

Ketiga, variabel *Debt to Equity Ratio* (DER) yang memiliki nilai terkecil (*minimum*) sebesar 0.06 dan nilai terbesar (*maximum*) sebesar 1.59. Nilai rata-rata (*mean*) sebesar 0.6585, hal ini mengartikan bahwa setiap Rp 1 (satu rupiah) ekuitas yang dimiliki oleh perusahaan digunakan untuk membiayai liabilitas perusahaan sebesar Rp 0.6585. Nilai standar deviasi variabel DER adalah sebesar 0.40599 (dibawah rata-rata/ *mean*) yang mengartikan bahwa variabel DER memiliki tingkat variasi data yang rendah.

Terakhir, variabel ROA (*Return on Assets*) memiliki nilai terkecil (*minimum*) sebesar -5.51% dan nilai terbesar (*maximum*) sebesar 21.98%. Nilai rata-rata (*mean*) sbsesar 3.0340, hal ini mengartikan bahwa setiap Rp 1 aset perusahaan dapat menghasilkan Rp 3.0340 laba. Nilai standar deviasi variabel ROA adalah sebesar 4.24149 (diatas rata-rata/ *mean*) yang mengartikan bahwa variabel ROA memiliki tingkat variasi data yang tinggi.

Adapun uji asumsi klasik yang terbagi menjadi uji normalitas, uji autokorelasi, uji multikolinieritas, dan uji heteroskedastisitas. Untuk uji normalitas, hasil menunjukkan bahwa data telah terdistribusi normal dan memenuhi uji normalitas dengan jumlah data sebanyak 60. Untuk uji

autokorelasi, hasil menunjukkan bahwa tidak terdapat masalah atau gejala autokorelasi sebagaimana dasar pengambilan keputusan uji autokorelasi. Untuk uji multikolinieritas, hasil menunjukkan bahwa tidak terjadi multikolinieritas dalam modal regresi penelitian. Untuk uji heteroskedastisitas, hasil telah menunjukkan bahwa variabel independen tidak berpengaruh signifikan sehingga dapat disimpulkan bahwa model regresi pada penelitian ini tidak terdeteksi adanya gejala heteroskedasitas.

Lalu model analisis regresi linier berganda dalam penelitian ini menguji bagaimana pengaruh antara *Price to Book Value* (PBV) sebagai X1, *Debt to Equity Ratio* (DER) sebagai X2, dan *Return On Assets* (ROA) sebagai X3 terhadap *return* saham (Y). Adapun persamaan regresinya adalah sebagai berikut:

Y = -9.653 + 21.082 X1 – 14.287 X2 – 0.874 X3

Adapun uji koefisiensi determinasi (R^2) digunakan untuk mengetahui seberapa besar kontribusi pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Dalam hasil uji koefisiensi determinasi, menunjukkan bahwa *Adjusted R Square (Adj)* sebesar 0.048 atau 4.8%. Hal ini menunjukkan bahwa variabel independen hanya berpengaruh sebesar 4.8% sedangkan sisanya sebesar 0.952 atau 95.2% dijelaskan oleh variabel-variabel lainnya diluar variabel independen yang dilakukan dalam penelitian ini. Hal ini mengindentifikasikan bahwa masih banyak faktor lain diluar variabel penelitian ini yang dapat digunakan untuk menjelaskan pengaruh terhadap *return* saham.

Adapun uji keberartian model atau uji F digunakan untuk mengetahui apakah ada pengaruh secara simultan atau bersama-sama antar variabel independen terhadap variabel dependen. Berdasarkan hasil yang diperoleh, menunjukkan bahwa variabel independen dalam penelitian ini secara simultan tidak berpengaruh terhadap *return* saham dengan nilai F hitung 1.988 yang lebih kecil dari F tabel 2.76 dan nilai *sig* 0.126 yang lebih besar dari 0.05.

Selanjutnya penulis menggunakan uji hipotesis atau uji t untuk mengetahui pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen secara parsial atau individu. Uji t dalam penelitian ini berkenaan dengan mengetahui pengaruh PBV, DER, ROA terhadap *return* saham secara parsial. Berdasarkan hasil uji t, diketahui bahwa PBV berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham karena nilai t hitung 2.149 > t tabel 2.003 dengan nilai sig. 0.036 < 0.05. Adapun DER dan ROA yang tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham.

Pembahasan

Pengaruh *Price to Book Value* (PBV) terhadap *Return Saham*

Hasil dari pengujian hipotesis yang telah dilakukan dengan menggunakan *IBM SPSS Statistics* versi 25 ditemukan bukti bahwa terdapat pengaruh rasio *Price to Book Value* terhadap *Return* saham perusahaan-perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun yang telah diamati yaitu 2017-2019. Dimana adanya kenaikan rasio *Price to Book Value* (PBV) maka pasar akan semakin percaya dengan prospek kinerja perusahaan sehingga nilai return saham perusahaan pun akan berpengaruh signifikan. Hal ini didukung oleh data hasil pengujian hipotesis parsial dengan uji t dengan nilai t hitung sebesar 2.149 > t tabel 2.003 dan nilai signifikansi sebesar 0.036 ≤ 0.05. Didasari dengan adanya pengambilan keputusan, maka dapat disimpulkan bahwa *Price to Book Value* secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham.

Hasil penelitian ini sejalan dengan adanya penelitian terdahulu, seperti adanya penelitian yang dilakukan oleh Mutiara Ikhsani (2019) yang menunjukkan bahwa secara parsial variabel PBV berpengaruh terhadap return saham. Terdapat penelitian berikutnya yang sejalan dengan hasil penelitian ini, yaitu penelitian yang dilakukan oleh Thyanenni Marinda (2020) yang menjelaskan bahwa secara parsial PBV memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham.

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
© Hak cipta milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie
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.

Pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap *Return Saham*

Hasil dari pengujian hipotesis yang telah dilakukan dengan menggunakan *IBM SPSS Statistics* versi 25 ditemukan bukti bahwa tidak terdapat pengaruh rasio *Debt to Equity Ratio* terhadap *Return* saham perusahaan-perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun yang telah diamati yaitu 2017-2019. Dimana adanya kenaikan rasio *Debt to Equity Ratio* tidak akan berpengaruh terhadap tingkat *return* saham. Hal ini didukung oleh data hasil pengujian hipotesis parsial dengan uji t dengan dengan nilai t hitung sebesar -1.614 < t tabel 2.003 dan nilai sig. sebesar 0.112 ≥ 0.05. Didasari dengan adanya pengambilan keputusan, maka dapat disimpulkan bahwa *Debt to Equity Ratio* secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Maka, dapat disimpulkan bahwa nilai DER yang tinggi akan berisiko terhadap pemegang saham yang dapat menyebabkan menurunnya nilai perusahaan sehingga *return* saham perusahaan pun juga ikut menurun.

Hasil penelitian ini sejalan dengan adanya penelitian yang dilakukan oleh Nely Agustina (2019) yang menunjukkan bahwa *Debt to Equity Ratio* secara parsial tidak berpengaruh secara parsial terhadap *return* saham. Terdapat penelitian berikutnya yang sejalan dengan hasil penelitian ini, yaitu penelitian yang dilakukan oleh Qahfi Romula Siregar, Rinaldi Rambe, dan Jumeida Simatupang (2021) yang menjelaskan bahwa variabel DER tidak berpengaruh secara signifikan terhadap *return* saham.

Pengaruh *Return On Assets* (ROA) terhadap *Return Saham*

Hasil dari pengujian hipotesis yang telah dilakukan dengan menggunakan *IBM SPSS Statistics* versi 25 ditemukan bukti bahwa tidak terdapat pengaruh rasio *Return On Assets* terhadap *Return* saham perusahaan-perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun yang telah diamati yaitu 2017-2019. Dimana adanya kenaikan rasio *Return On Assets* tidak akan berpengaruh terhadap tingkat *return* saham. Hal ini didukung oleh data hasil pengujian hipotesis parsial dengan uji t dengan nilai t hitung sebesar -1.155 < t tabel 2.003 dan nilai sig. sebesar 0.253 ≥ 0.05. Didasari dengan adanya pengambilan keputusan, maka dapat disimpulkan bahwa *Return On Assets* secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham.

Hasil penelitian ini sejalan dengan adanya penelitian yang dilakukan oleh Ni Komang Anca Yoni, Putu Kepramareni, dan Putu Novia Hapsari Ardianti (2020) menunjukkan bahwa *Return On Assets* (ROA) tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Berikutnya, hasil penelitian ini juga diperkuat oleh penelitian yang dilakukan oleh Arif A.A Mangantar, Maryam Mangantar, dan Dedy N. Baramuli (2020) yang memberikan hasil bahwa secara parsial *Return On Assets* tidak berpengaruh signifikan terhadap *Return* Saham.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisa yang penulis lakukan untuk mengetahui pengaruh *Price to Book Value* (PBV), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Return On Assets* (ROA) terhadap *return* saham, maka diperoleh hasil penelitian sebagai berikut:

1. *Price to Book Value* (PBV) berpengaruh positif secara parsial (individu) dan signifikan terhadap *return* saham perusahaan sektor *property* dan *real estate* selama periode 2017-2019. *Price to Book Value* dapat digunakan sebagai rasio untuk memprediksi tingkat *return* saham.
2. *Debt to Equity Ratio* (DER) tidak berpengaruh secara parsial (individu) dan tidak signifikan terhadap *return* saham perusahaan sektor *property* dan *real estate* selama periode 2017-2019. *Debt to Equity Ratio* (DER) tidak dapat digunakan untuk memprediksi tingkat *return* saham.
3. *Return On Assets* (ROA) tidak berpengaruh secara parsial (individu) dan tidak signifikan terhadap *return* saham perusahaan sektor *property* dan *real estate* selama periode 2017-2019. *Return On Assets* (ROA) tidak dapat digunakan sebagai rasio untuk memprediksi tingkat *return* saham.

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
© Hak cipta milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie
Perpustakaan Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie
Jln. Yos Sudarso Kav. 78 Jakarta Utara 14310 Telp. (021) 6530 3445 Ext. 1000
Dilindungi Undang-Undang
Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
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.

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
© Hak Cipta Milik 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 mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie
Perpustakaan IBIKKG (Undang-Undang No. 19 Tahun 2002)

Saran

Berdasarkan hasil penelitian, pembahasan, dan perumusan kesimpulan yang telah dibahas sebelumnya, maka penulis memberikan beberapa saran yang berkaitan dengan penelitian ini agar dapat memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan. Berikut adalah saran-saran yang dapat penulis berikan:

1. **Bagi Perusahaan**
Perusahaan sebaiknya dapat mempublikasikan laporan keuangannya secara lengkap, terbuka, dan lebih informatif agar memudahkan para investor dalam memilih saham sebagai wadah investasinya.
2. **Bagi Investor maupun Calon Investor**
   a. Sebagai investor maupun calon investor harus teliti dalam menganalisa saham perusahaan sehingga diharapkan mampu mendapatkan keuntungan sesuai dengan yang diharapkan.
   b. Mempertimbangkan alat analisa saham perusahaan → faktor-faktor fundamental yang telah terbukti dalam penelitian ini. Seperti adanya, rasio fundamental *Price to Book Value*.
   c. Investor dapat menggunakan rasio PBV sebagai bahan pertimbangan untuk memprediksi tingkat *return* saham. Investor disarankan untuk mencari saham dengan nilai PBV yang rendah dibandingkan dengan rata-rata nilai PBV dalam industri yang sejenis (dengan catatan: perusahaan memiliki kondisi keuangan yang sehat dilihat dari historis perusahaan selama kurang lebih 5-10 tahun terakhir).
3. **Bagi Peneliti Selanjutnya**

Peneliti selanjutnya disarankan untuk kembali melakukan kajian lebih lanjut dengan:

a. Mengembangkan jumlah variabel-variabel fundamental lainnya,
b. Memperluas jumlah sampel perusahaan agar data terlihat lebih bervariasi dan lebih mencerminkan keseluruhan populasi penelitian,
c. Periode penelitian ditambahkan agar dapat menghasilkan informasi yang lebih mendukung,
d. Mencari sumber-sumber literatur sebanyak-banyaknya sehingga dapat memberikan penjelasan yang lebih lengkap.

UCAPAN TERIMA KASIH

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 mengajari 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. 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.

7. Gabriella Alexander Tardini, Ying Chen, Stacia Anggaputri sebagai sahabat yang selalu ada dalam memberikan dukungan, semangat, dan doa untuk peneliti.
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.

DAFTAR PUSTAKA

Agustina, Nelly (2019), *Pengaruh Return on Asset (ROA), Return on Equity (ROE), Debt to Equity Ratio (DER) Terhadap Return Saham Perusahaan di Jakarta Islamic Index (JII) tahun 2013-2017*, Thesis, Universitas Alma Ata Yogyakarta.

Ahmad, Kamaruddin (2017), *Dasar-Dasar Manajemen Investasi dan Portofolio*, Edisi Revisi, Jakarta: PT Raneka Cipta.

Antara, I Made Yogi dan Ni Putu Santi Suryantini (2019), Pengaruh Rasio Pasar Terhadap Return Saham pada Saham LQ-45 di Bursa Efek Indonesia. *E-Jurnal Manajemen*, Vol.8, No. 9.

Devi, Ni Nyoman Sri Jayanti Perwani dan Luh Gede Sri Artini (2019), Pengaruh ROE, DER, PER, dan Nilai Tukar Terhadap Return Saham. *E-Jurnal Manajemen*, Vol.8, No.7.

Fahmi, Irham (2015), *Pengantar Teori Portofolio dan Analisis Investasi*, Bandung :Alfabeta

Ghozali, Imam (2018), Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 25, Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.

Hartono, Jogiyanto (2017), *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*, Yogyakarta : BPFE-Yogyakarta.

Hery (2016), *Analisis Laporan Keuangan*, Jakarta: Grasindo.

Ikhsani, Mutiara (2019), *Pengaruh ROA, DER, CR, PBV, dan TATO Terhadap Return Saham (Studi Empiris pada Perusahaan Real Estate dan Property yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2018.* Skripsi Thesis, Universitas Mercu Buana Yogyakarta.

Kasmir (2019), *Analisis Laporan Keuangan*, Edisi Revisi, Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada.

Kayo, Edison Sutan, 2020, Daftar Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI, diakses 8 Februari 2020, https://www.sahamok.net/daftar-perusahaan-properti-dan-real-estate-yang-terdaftar-di-bei/.

Mangantar, Arif A.A, Maryam Mangantar, dan Dedy N. Baramuli (2020), Pengaruh Return On Assets, Return On Equity dan Debt to Equity Ratio terhadap Return Saham pada Subsektor Food and Beverage di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen. Bisnis, dan Akuntansi*, Vol.8, No.1.

Marinda, Thyanenni (2020), *Pengaruh Price Earning Ratio (PER), Debt to Equity Ratio (DER), dan Price to Book Value (PBV) Terhadap Return Saham (Studi Empiris pada Subsektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2018)*, Skripsi Sarjana, Universitas Kristen Indonesia Paulus Makasar.

Murrofiatun, Siti (2018), *Pengaruh Faktor Fundamental dan Risiko Sistematis Terhadap Return Saham pada Perusahaan LQ 45*, Skripsi Sarjana, Universitas Islam Indonesia.

Nisa, Zumrotun (2018), *Pengaruh return on equity, dividend payout ratio, dan price book value terhadap return saham syariah pada perusahaan yang terdaftar di Jakarta Islamic Index (JII) periode 2013-2017*, Skripsi Sarjana, UIN Walisongo Semarang.

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
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.
©Hak cipta milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Prakoso, Rendy (2016), *Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Return Saham (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur yang Go Public di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011-2014)*, Skripsi Sarjana, Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Purnomo, Rochmat Aldy (2016), *Analisis Statistik Ekonomi dan Bisnis dengan SPSS*, Yogyakarta: Fadilatama.

Rahmah, Mas (2019), *Hukum Pasar Modal*, Edisi Pertama, Jakarta: Kencana.

Rophika, Dini dan Nisfu Fhitri (2018), Pengaruh CR, DAR, DER, PBV terhadap Return Saham pada Perusahaan Subsektor Perkebunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2017. *Jurnal Universitas Asahan.*

Sepriana, Fransiska dan S. Saryadi (2018), Pengaruh Return on Assets (ROA), Return on Equity (ROE), Earning Per Share (EPS), Price Book Value (PBV), dan Debt to Equity Ratio (DER) terhadap Return Saham, Vol.7, No.4, Hal.128-136.

Siregar, Novira Yosefhin (2018), *Analisis Pengaruh Faktor Fundamental dan Risiko Sistematis Terhadap Return Saham Pada Saham LQ-45 di Bursa Efek Indonesia*, Skripsi Sarjana, Universitas Sumatera Utara.

Sinaga, Galatia (2016), Analisis Pengaruh Fundamental dan Risiko Sistematik Terhadap Return Saham Perusahaan Manufaktur. *Jurnal Manajemen,* Vol.3, No.2, Hal.1647.

Sugiyono (2018), *Metode Penelitian Kuantitatif*, Bandung: CV Alfabeta.

Sutrisno (2017), *Manajemen Keuangan Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Yogyakarta: Ekonisia.

Tandelilin, Eduardus (2017), *Pasar Modal Manajemen Portofolio & Investasi*, Depok: PT. Kanisius.

Widyastari, Cornelia Erviana Prima (2017), *Pengaruh Kinerja Keuangan dan Nilai Perusahaan Terhadap Kinerja Harga Saham (Return Saham) dengan Kinerja Corporate Social Responsibility Sebagai Variabel Pemoderasi*, Skripsi Thesis, Unika Soegijapranata Semarang.

Yoni, Ni Komang Anca, Putu Kepramareni, dan Putu Novia Hapsari Ardianti (2020). Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi *Return* Saham pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2018. *Jurnal Kumpulan Hasil Riset Mahasiswa Akuntansi*, Vol.2, No.1, Hal. 159-170.

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
Hak Cipta milik 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 mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS

LAMPIRAN

LAMPIRAN I

Daftar Sampel Perusahaan

No	Nama Perusahaan	Kode Perusahaan	Tahun Berdiri
1	Alam Sutera Realty Tbk	ASRI	3 November 1993
2	Bekasi Asri Pemula Tbk	BAPA	20 Oktober 1993
3	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	BEST	24 Agustus 1989
4	Bhuwanatala Indah Permai Tbk	BIPP	21 Desember 1981
5	Bukit Darmo Property Tbk	BKDP	12 Juli 1989
6	Sentul City Tbk	BKSL	16 April 1993
7	Bumi Serpong Damai Tbk	BSDE	16 Januari 1984
8	Ciputra Development Tbk	CTRA	22 Oktober 1981
9	Intiland Development Tbk	DILD	1 Oktober 1987
10	Gading Development Tbk	GAMA	18 Desember 2003
11	Perdana Gapuraprima Tbk	GPRA	21 Mei 1987
12	Greenwood Sejahtera Tbk	GWSA	16 April 1990
13	Kawasan Industri Jababeka Tbk	KIJA	12 Januari 1989
14	Lippo Cikarang Tbk	LPCK	20 Juli 1987
15	Lippo Karawaci Tbk	LPKR	15 Oktober 1990
16	Modernland Relaty Ltd Tbk	MDLN	12 November 1983
17	Mega Manunggal Property Tbk	MMLP	23 Agustus 2010
18	Metropolitan Land Tbk	MTLA	6 Februari 1994
19	City Retail Development Tbk	NIRO	18 Desember 2003
20	Summarecon Agung Tbk	SMRA	26 November 1975

LAMPIRAN II

Perhitungan PBV, DER, ROA berserta *Return* Saham

No	Kode Perusahaan	Tahun	PBV	DER	ROA	*Return* Saham
1	**ASRI**	**2017**	0.82	1.42	6.68	1.14
		2018	0.67	1.19	4.65	-12.36
		2019	0.45	1.07	4.63	-23.08
2	**BAPA**	**2017**	0.51	0.49	7.38	76
		2018	0.58	0.35	2.93	23.86
		2019	0.34	0.06	3.46	-35.78
3	**BEST**	**2017**	0.63	0.49	8.45	-1.57
		2018	0.51	0.51	6.72	-16.80
		2019	0.46	0.43	5.94	2.88
4	**BIPP**	**2017**	0.31	0.44	0.44	-18.89
		2018	0.38	0.82	-3.84	20.55
		2019	0.22	0.93	-0.04	-43.18
5	**BKDP**	**2017**	1.06	0.57	-5.51	7.14
		2018	0.88	0.65	-4.8	-18.67
		2019	0.79	0.62	-3.73	-11.48
6	**BKSL**	**2017**	0.75	0.51	3.13	41.30

© 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 mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

		2018	0.59	0.53	2.27	-16.15
		2019	0.44	0.61	0.16	-22.02
7	**BSDE**	**2017**	1.12	0.57	11.29	-3.13
		2018	0.81	0.72	3.27	-26.18
		2019	0.73	0.62	5.75	1.59
8	**CTRA**	**2017**	1.47	0.52	3.21	-11.24
		2018	1.17	1.06	3.80	-14.77
		2019	1.1	1.04	3.55	3.47
9	**DILD**	**2017**	0.61	1.08	2.07	-30.00
		2018	0.5	1.18	1.37	-12.00
		2019	0.44	1.04	2.96	0.00
10	**GAMA**	**2017**	0.63	0.28	0.03	38.00
		2018	0.53	0.25	0.11	-15.94
		2019	0.46	0.26	0.14	-12.07
11	**GPRA**	**2017**	0.43	0.45	2.49	-43.72
		2018	0.44	0.42	3.28	6.80
		2019	0.28	0.51	3.24	-31.82
12	**GWSA**	**2017**	0.18	0.08	2.62	16.28
		2018	0.16	0.09	2.81	-5.33
		2019	0.18	0.08	1.66	16.20
13	**KIJA**	**2017**	1.02	0.91	1.33	-2.05
		2018	1.03	0.95	0.57	-3.50
		2019	1	0.93	1.16	8.70
14	**LPCK**	**2017**	0.3	0.6	2.98	-37.82
		2018	0.14	0.25	21.98	-53.03
		2019	0.25	0.12	3.14	-31.86
15	**LPKR**	**2017**	0.43	0.9	1.51	-32.22
		2018	0.22	0.98	3.39	-47.95
		2019	0.48	0.6	-3.74	-7.87
16	**MDLN**	**2017**	0.52	1.06	4.21	-14.04
		2018	0.41	1.23	0.17	-23.13
		2019	0.38	1.22	2.54	-3.54
17	**MMLP**	**2017**	1.03	0.15	5.46	-16.79
		2018	0.71	0.15	4.62	-8.77
		2019	0.24	0.2	4.05	-61.73
18	**MTLA**	**2017**	1.16	0.61	11.31	12.43
		2018	1.05	0.51	9.77	-12.88
		2019	1.07	0.59	7.98	-2.61
19	**NIRO**	**2017**	0.6	0.34	0.08	-14.89
		2018	0.54	0.24	-0.46	11.25
		2019	0.48	0.28	-0.51	57.30
20	**SMRA**	**2017**	1.65	1.59	2.46	-28.68

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
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 mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

		2018	1.34	1.57	2.96	-14.81
		2019	1.51	1.59	2.51	22.98

LAMPIRAN III

Hasil Olah Data SPSS

Hasil Uji Analisis Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
PBV	60	.14	1.65	.6532	.36531
DER	60	.06	1.59	.6585	.40599
ROA	60	-5.51	21.98	3.0340	4.24149
Return_Saham	60	-61.73	76.00	-7.9413	25.07874
Valid N (listwise)	60				

Hasil Olah Uji Normalitas Data SPSS

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		60
Normal Parameters[a,b]	Mean	.0000000
	Std. Deviation	23.84125113
Most Extreme Differences	Absolute	.085
	Positive	.085
	Negative	-.075
Test Statistic		.085
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200[c,d]

a. Test distribution is Normal.
b. Calculated from data.
c. Lilliefors Significance Correction.
d. This is a lower bound of the true significance.

Hasil Olah Uji Autokorelasi Data SPSS

Model Summary[b]

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.310[a]	.096	.048	24.47153	2.075

a. Predictors: (Constant), ROA, PBV, DER
b. Dependent Variable: Return_Saham

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
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

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
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.
Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Hasil Olah Uji Multikolinieritas Data SPSS

Coefficients[a]

Model		Unstandardized Coefficients B	Unstandardized Coefficients Std. Error	Standardized Coefficients Beta	T	Sig.	Collinearity Statistics Tolerance	Collinearity Statistics VIF
1	(Constant)	-9.653	7.522		-1.283	.205		
	PBV (X1)	21.082	9.812	.307	2.149	.036	.790	1.266
	DER (X2)	-14.287	8.850	-.231	-1.614	.112	.786	1.272
	ROA (X3)	-.874	.756	-.148	-1.155	.253	.986	1.014

a. Dependent Variable: Return Saham (Y)

Hasil Olah Uji Heteroskedasitas Data SPSS

Coefficients[a]

Model		Unstandardized Coefficients B	Unstandardized Coefficients Std. Error	Standardized Coefficients Beta	T	Sig.	Collinearity Statistics Tolerance	Collinearity Statistics VIF
	(Constant)	25.180	4.741		5.311	.000		
	PBV (X1)	-4.715	6.185	-.111	-.762	.449	.790	1.266
	DER (X2)	-6.576	5.578	-.172	-1.179	.243	.786	1.272
	ROA (X3)	.064	.477	.018	.134	.894	.986	1.014

a. Dependent Variable: Abs_RES

Uji Regresi Linier Berganda

Coefficients[a]

Model		Unstandardized Coefficients B	Unstandardized Coefficients Std. Error	Standardized Coefficients Beta	t	Sig.
1	(Constant)	-9.653	7.522		-1.283	.205
	PBV (X1)	21.082	9.812	.307	2.149	.036
	DER (X2)	-14.287	8.850	-.231	-1.614	.112
	ROA (X3)	-.874	.756	-.148	-1.155	.253

a. Dependent Variable: Return Saham (Y)

Uji Koefisien Determinasi

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.310[a]	.096	.048	24.47153

a. Predictors: (Constant), ROA, PBV, DER

Uji Signifikansi Simultan (Uji F)

ANOVA[a]

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	3571.739	3	1190.580	1.988	.126[b]
	Residual	33535.910	56	598.856		
	Total	37107.649	59			

a. Dependent Variable: Return_Saham
b. Predictors: (Constant), ROA, PBV, DER

Uji Signifikansi Parsial (Uji t)

Coefficients[a]

Model		Unstandardized Coefficients B	Unstandardized Coefficients Std. Error	Standardized Coefficients Beta	t	Sig.
1	(Constant)	-9.653	7.522		-1.283	.205
	PBV	21.082	9.812	.307	2.149	.036
	DER	-14.287	8.850	-.231	-1.614	.112
	ROA	-.874	.756	-.148	-1.155	.253

a. Dependent Variable: Return_Saham

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
Hak cipta milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
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