

**PENGARUH *PRICE BOOK TO VALUE*, *EARNING PER SHARE*
DAN *DEBT EQUITY RATIO* TERHADAP HARGA SAHAM
PADA PERUSAHAAN PROPERTY, REAL ESTATE DAN
KONSTRUKSI BANGUNAN YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA (BEI)
PERIODE 2018-2021**

SKRIPSI

**Oleh :
CINDY MELANIA
188330113**



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2022**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 21/11/22

Access From (repository.uma.ac.id)21/11/22

**PENGARUH *PRICE BOOK TO VALUE*, *EARNING PER SHARE*
DAN *DEBT EQUITY RATIO* TERHADAP HARGA SAHAM
PADA PERUSAHAAN PROPERTY, REAL ESTATE DAN
KONSTRUKSI BANGUNAN YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA (BEI)
PERIODE 2018-2021**

SKRIPSI

Oleh :
CINDY MELANIA
188330113



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2022**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 21/11/22

Access From (repository.uma.ac.id)21/11/22

**PENGARUH *PRICE BOOK TO VALUE*, *EARNING PER SHARE*
DAN *DEBT EQUITY RATIO* TERHADAP HARGA SAHAM
PADA PERUSAHAAN PROPERTY, REAL ESTATE DAN
KONSTRUKSI BANGUNAN YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA (BEI)
PERIODE 2018-2021**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Sarjana di Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Medan Area



Oleh :
CINDY MELANIA
188330113

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2022**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 21/11/22

Access From (repository.uma.ac.id)21/11/22

HALAMAN PENGESAHAN

Judul Skripsi : Pengaruh *Price Book To Value, Earning Per Share* dan *Debt Equity Ratio* Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2018-2021

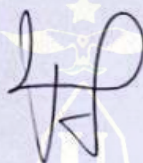
Nama : CINDY MELANIA

NPM : 18.833.0113

Program Studi : Akuntansi

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Disetujui Oleh :
Komisi Pembimbing



(Dra. Retnawati Siregar, M.Si)

Pembimbing

Mengetahui



(Alimud Ratih, S.Pd., M.Mgt., Ph.D., CIMA)

Dekan



(Fauziah Rahman, S.Pd., M.Ak)

Ka. Prodi Akuntansi

Tanggal ~~Surat~~ Tahun Lulus : 16 September 2022

HALAMAN PERNYATAAN

Saya menyatakan bahwa skripsi yang saya susun, sebagai syarat memperoleh gelar sarjana merupakan hasil karya tulis saya sendiri. Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan ini skripsi ini yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah dan etika penulisan ilmiah. Saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya peroleh, dan sanksi-sanksi lainnya dengan aturan yang berlaku, apabila dikemudian hari ditemukan adanya plagiat dalam skripsi ini.

Medan, 16 September 2022


10000
METERAN
TEMPEL
181F4AKX08A150886
Cindy Melania
188330113



**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR/SKRIPSI/TESIS UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademik universitas medan area, saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Cindy Melania
Npm : 188330113
Program Studi : Akuntansi
Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas medan area hak bebas **Bebas Royalty Noneksklusif (Non-Exclusive Royalty-Free Right)** atas karya ilmiah saya yang berjudul **“Pengaruh Price Book Value, Earning Per Share, Debt to Equity Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property, Real Estate Dan kontruksi Bangunan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2021”** beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan hak bebas royalti noneksklusif ini universitas medan area berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan memublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Dengan demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Medan

Pada Tanggal : 16 September 2022

Yang Menyatakan



Cindy Melania
188330113

ABSTRACT

*This research is a research conducted to determine the effect of Price Book To Value, Earning Per Share and Debt Equity Ratio on the Share Prices of Property, Real Estate and Building Construction Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2018-2021 Period. This study uses a quantitative approach with secondary data sources obtained from the company's financial statements published on www.idx.co.id. The sampling technique in this research is using purposive sampling technique, with the number of objects 10 companies with data for 4 years so it has a total sample of 40 data. The analysis carried out in this study includes descriptive statistical analysis, data quality test (validity and reliability test), classical assumption test (normality test, multicollinearity, and heteroscedasticity), multiple linear regression analysis and hypothesis testing with *t* test and coefficient of determination test (R^2).). The software used to conduct this research is SPSS version 22. The results of this study indicate that Price Book To Value, Earning Per Share, Debt Equity Ratio have a significant positive effect on stock prices in Property, Construction and Real Estate companies listed on the IDX. based on the *t*sig test obtained 0.000 (Sig 0.000 < 0.05) and *t*count > *t*table (4,429 > 1,67) thus H_0 is rejected and H_a is accepted. the conclusion: there is a significant effect of PBV on stock prices, the significance value of EPS based on the *t* test is obtained at 0.465 (Sig 0.465 > 0.05) *t*count > *t*table (-0.737 < -1.67) thus H_0 is accepted and H_a is rejected. the conclusion: there is no significant effect of EPS on stock prices and the significance value of DER based on the *t*sig test is obtained at 0.004 (Sig 0.004 < 0.05) and *t*count > *t*table (2.712 > 1.67) thus H_0 is rejected and H_a is accepted. the conclusion: there is a significant effect of DER on stock prices.*

Keywords: Stock Price, Price Book To Value, Earning Per Share, Debt Equity Ratio

ABSTRAK

Penelitian ini merupakan penelitian yang dilakukan untuk mengetahui Pengaruh *Price Book To Value, Earning Per Share Dan Debt Equity Ratio* Terhadap Harga Saham Perusahaan Property, Real Estate Dan Konstruksi Bangunan Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2021. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan sumber data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan perusahaan yang diterbitkan di *www.idx.co.id*. Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini yaitu menggunakan teknik *purposive sampling*, dengan jumlah objek 10 perusahaan dengan data selama 4 tahun sehingga memiliki jumlah sampel 40 data. Analisis yang dilakukan dalam penelitian ini meliputi analisis statistik deskriptif, uji kualitas data (uji validitas dan reliabilitas), uji asumsi klasik (uji normalitas, multikolinearitas, dan heteroskedastisitas), analisis regresi linear berganda dan pengujian hipotesis dengan uji t serta uji koefisien determinasi (R^2). Software yang digunakan untuk melakukan penelin ini adalah SPSS versi 22. Berdasarkan uji t diperoleh sebesar 0.000 ($\text{Sig } 0.000 < \alpha 0.05$) dan $t_{hitung} > t_{tabel} (4,429 > 1,67)$ dengan demikian H_0 ditolak dan H_a diterims . kesimpulannya : ada pengaruh signifikan PBV terhadap harga saham, nilai signifikansi EPS berdasarkan uji t diperoleh sebesar 0.465 ($\text{Sig } 0.465 > \alpha 0.05$) $t_{hitung} > t_{tabel} (-0,737 < -1,67)$ dengan demikian H_0 diterima dan H_a ditolak. kesimpulannya : tidak ada pengaruh signifikan EPS terhadap harga saham dan nilai signifikansi DER berdasarkan uji t diperoleh sebesar 0.004 ($\text{Sig } 0.004 < \alpha 0.05$) dan $t_{hitung} > t_{tabel} (2,712 > 1,67)$ dengan demikian H_0 ditolak dan H_a diterims . kesimpulannya : ada pengaruh signifikan DER terhadap harga saham..

Kata Kunci : Harga Saham, Price Book To Value, Earning Per Share, Debt Equity Ratio

RIWAYAT HIDUP

Peneliti dilahirkan Di Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara. Pada Tanggal 02 Febuari 2000 dari Ayahanda Alm.Indra Gunawan dan Ibu Budi Astuti. peneliti merupakan anak ke-2 dari 2 bersaudara. Tahun 2018 peneliti ini lulus dari SMA Kartika 1-2 Medan. Tahun 2018 mendaftar sebagai mahasiswa Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Medan



KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Alhamdulillahirobbil'alamin segala puji dan syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT atas segala karunia dan nikmat-Nya sehingga skripsi ini terselesaikan tepat waktu, yang berjudul “Pengaruh *Price Book To Value, Earning Per Share Dan Debt Equity Ratio* Terhadap Harga Saham Perusahaan Property, Real Estate Dan Konstruksi Bangunan Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2021”.

Skripsi ini disusun dan diajukan guna memenuhi syarat mencapai drajat Sarjana (Strata-1) Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Medan Area. Dalam proses penyusunan, tentunya skripsi ini tidak akan selesai tanpa bantuan, dukungan, bimbingan, dan saran dari pihak-pihak tertentu. Maka saya selaku penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Dadan Ramdan, M.Eng, M.Sc selaku Rektor Universitas Medan Area.
2. Bapak Ahmad Rafiki, BBA (Hons), MMgt, Ph.D, CIMA selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area.
3. Ibu Fauziah Rahman S.Pd., M.Ak selaku Ketua Prodi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area.
4. Ibu Dra. Retnawati Siregar, M.Si selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga dan memberikan bimbingan serta arahan kepada peneliti dalam penyelsaian skripsi ini.

5. Ibu Dr. Sari Bulan Tambunan, SE, MMA selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan memberikan bimbingan serta arahan kepada peneliti dalam penyelesaian skripsi ini.
6. Ibu Sucitra Dewi, SE, M.Si selaku Dosen Sekretaris yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan memberikan bimbingan serta arahan kepada peneliti dalam penyelesaian skripsi ini.
7. Terima kasih kepada ayah Alm. Indra Gunawan dan ibu Budi Astuti yang selalu mendoakan dan selalu mendukung
8. Universitas Medan Area yang telah memberikan kesempatan, pengarahan dan kemudahan kepada penulis untuk melakukan survey dalam rangka penulisan skripsi.
9. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area yang telah memberikan banyak ilmu dan pengetahuan yang sangat bermanfaat bagi penulis.
10. Teman-teman, dan pihak-pihak yang membantu dan mendukung yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Terima kasih atas semua bantuan yang telah diberikan, semoga Allah SWT membalas amal baik saudara/i dan semua pihak yang telah berbaik hati memberikan bantuan dalam menyelesaikan skripsi ini. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi kita semua, amin

Medan, 12 September 2022

Cindy Melania

18.833.0113

DAFTAR ISI

ABSTRACT	v
ABSTRAK	vi
RIWAYAT HIDUP	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv

BAB 1 PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Manfaat Penelitian	7

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Harga Saham	9
2.1.1. Pengertian Harga Saham	9
2.1.2. Jenis- jenis Harga Saham	9
2.1.3. Faktor-faktor yang mempengaruhi Harga Saham	10
2.2. <i>Price Book to Value</i>	12
2.2.1. Pengertian <i>Price Book to Value</i>	12
2.2.2. Pengukuran <i>Price Book to Value</i>	13
2.3. <i>Earning Per Share</i>	14
2.3.1. Pengertian <i>Earning Per Share</i>	14
2.3.2. Pengukuran <i>Earning Per Share</i>	14
2.4. <i>Debt to Equity Ratio</i>	15
2.4.1. Pengertian <i>Debt to Equity Ratio</i>	15
2.4.2. Pengukuran <i>Debt to Equity Ratio</i>	15
2.5. Penelitian Terdahulu	16
2.6. Kerangka Konseptual	17
2.7. Hipotesis.....	20

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Jenis, Lokasi dan Waktu Penelitian.....	21
3.1.1 Jenis Penelitian	21
3.1.2 Lokasi Penelitian	21
3.1.3 Waktu Penelitian	21
3.2 Populasi dan Sampel Penelitian.....	22
3.2.1 Populasi Penelitian	22
3.2.2 Sampel Penelitian	23
3.3 Defenisi Operasional Variabel.....	24
3.3.1 Variabel Dependen	24
3.3.2 Variabel Independen.....	24
3.4 Sumber Data.....	26
3.5 Teknik Pengumpulan Data.....	26
3.6 Teknik Analisis Data.....	27
3.6.1 Analisis Statistik Deskriptif.....	27
3.6.2 Regresi Linier Berganda.....	27
3.6.3 Pengujian Hipotesis	31
3.6.3.1 Pengujian Hipotesis Parsial (Uji-t).....	31
3.6.3.2 Pengujian Hipotesis Simultan (Uji-F)	32
3.6.4 Uji Determinasi(R^2).....	33

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian	34
4.1.1 Analisis Data.....	34
4.1.2 Analisis Regresi Linier Berganda.....	39
4.1.3 Pengujian Hipotesis	45
4.2 Pembahasan.....	48
4.2.1 Pengaruh <i>Price to Book Value</i> terhadap Harga Saham.....	48
4.2.2 Pengaruh <i>Earning Per Share</i> terhadap Harga Saham	49
4.2.3 Pengaruh <i>Debt to Equity Ratio</i> terhadap Harga Saham	51
4.2.4 Pengaruh <i>Price to Book Value, Earning Per Share, Debt to Equity Ratio</i> terhadap Harga Saham.....	51

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan 53

5.2 Saran..... 54

DAFTAR PUSTAKA 55

LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	16
Tabel 3.1 Waktu Penelitian	21
Tabel 3.2 Populasi Penelitian	22
Tabel 3.3 Sampel Penelitian	23
Tabel 3.4 Defenisi Operasional Penelitian	26
Tabel 3.5 Pengambilan Keputusan Autokorelasi	30
Tabel 4.1 Sampel Penelitian	34
Tabel 4.2 Harga Saham	35
Tabel 4.3 <i>Price Book Value</i>	35
Tabel 4.4 <i>Earning Per Share</i>	36
Tabel 4.5 <i>Debt Equity Ratio</i>	37
Tabel 4.6 Statistik Deskriptif	37
Tabel 4.7 Analisis Regresi Linier Berganda	39
Tabel 4.8 Kolmogorov Smirnov	40
Tabel 4.9 Multikolinieritas	42
Tabel 4.10 Autokorelasi	44
Tabel 4.11 Uji t	46
Tabel 4.12 Uji F	47
Tabel 4.13 Uji Determinasi(R^2)	48

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Performa Harga Saham	1
Gambar 2.1 Kerangka Konseptual	20
Gambar 4.1 Uji Normalitas	41
Gambar 4.2 Scatter Plot	43



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Data Keuangan	56
Lampiran 2 Analisis Data SPSS.....	58
Lampiran 3 Hasil Penelitian.....	79
Lampiran 4 Surat Izin Penelitian.....	82



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Harga saham merupakan nilai saat ini dari penghasilan yang akan diterima oleh pemodal dimasa yang akan datang. Harga saham menunjukkan prestasi perusahaan yang bergerak searah dengan kinerja perusahaan. perusahaan yang memiliki prestasi yang baik dapat meningkatkan kinerja perusahaannya yang tercermin dari laporan keuangan perusahaan, sehingga akan investor tertarik untuk berinvestasi pada perusahaan tersebut. Peningkatan permintaan investor terhadap perusahaan tersebut akan menyebabkan harga saham perusahaan yang bersangkutan cenderung meningkat pula. Laporan keuangan perusahaan akan menjadi acuan untuk investor dalam pengambilan keputusan investasi, seperti menjual, membeli, ataupun menanam saham.(Yuniarto, 2018)

Faktor- faktor yang dapat mempengaruhi harga saham suatu perusahaan ialah faktor internal dan faktor eksternal perusahaan tersebut. penelitian ini menggunakan faktor internal perusahaan yang tercermin dalam laporan keuangan perusahaan. Komponen internal perusahaan yang digunakan berupa rasio pasar yang diprosikan dengan *Price Book Value (PBV)*, *Earning Per Share (EPS)* dan *Debt to Equity Ratio (DER)*. *Price to Book Value* dapat digunakan sebagai dasar bagi para investor di ibukota untuk berpikir dalam membuat pilihan usaha. *Price Book Value* adalah nilai buku dari penawaran setelah mempertimbangkan nilai yang dimiliki oleh perusahaan. Kondisi *Price Book Value* dengan harga di atas satu memberikan gambaran harga saham berada pada posisi di atas biaya buku

saham atau saham dalam kondisi over-load. Kondisi lain bisa juga *Price Book Value* berada di bawah satu, berarti harga saham di bawah harga bukunya berarti *under load*.

Tabel 1.1
Harga Saham Perusahaan Property, Real Estate Dan Konstruksi Bangunan tahun 2018-2021

Harga Saham					
No	Kode Perusahaan	Tahun			
		2018	2019	2020	2021
1	ACST	2820	2460	2460	1000
2	ADHI	2080	1885	1585	1210
3	DGIK	55	58	50	50
4	IDPR	1120	1050	890	350
5	NRCA	330	380	386	386
6	PTPP	3810	2640	1805	1585
7	SSIA	434	515	500	650
8	TOTL	765	660	560	420
9	WIKA	2360	1550	1655	2130
10	WSKT	2550	2210	1680	1545

Sumber : Laporan Keuangan, www.idx.co.id (2022)

Dapat dilihat dari tabel diatas bahwasannya terjadi fluktuasi harga saham pada perusahaan property, real estate dan konstruksi dimana pada beberapa perusahaan terjadi penurunan harga saham dari tahun ke tahun, hal ini dapat dilihat perusahaan ACST, ADHI, DGIK, IDPR, PTPP dan WSKT. Penurunan harga saham terjadi akibat penurunan kinerja keuangan perusahaan, hal ini artinya ada terjadi masalah kinerja dalam perusahaan tersebut.

Earning Per Share adalah laba bersih yang siap dibagikan kepada pemegang saham di bagi dengan jumlah lembar saham perusahaan (Tandelilin, 2010). *Earning Per Share* yang tinggi merupakan daya tarik bagi investor. *Earning Per Share* yang tinggi menandakan bahwa perusahaan ini mampu memberikan dividen yang tinggi kepada pemegang saham sehingga harga saham meningkat. Adapun fenomena yang terjadi dimana nilai *Earning Per Share* pada perusahaan

property, real estate dan konstruksi bangunan mengalami penurunan dan memiliki nilai yang rendah, hal ini dapat dilihat pada perusahaan ACST, DGIK dan IDPR.

Perusahaan dikatakan baik jika perusahaan tersebut dibelanjai oleh modal sendiri. Dengan memakai *Debt to Equity Ratio* kita bisa mengetahui sejauh mana perusahaan tersebut mampu memenuhi segala kewajibannya. “ *Debt to Equity Ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara utang jangka panjang dengan total ekuitas”. Dengan *Debt to Equity Ratio* yang semakin tinggi menunjukkan semakin besar pula total hutang terhadap total ekuitas yang berarti dimana perusahaan tersebut dibelanjai dengan hutang, begitu pula sebaliknya (Hery, 2015) Adapun fenomena yang terjadi ialah dimana nilai *Debt to Equity Ratio* pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan mengalami peningkatan dan memiliki nilai yang tinggi, hal ini dapat dilihat pada perusahaan ACST dan ADHI.

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, sub sektor ini ialah salah satu sub sektor perusahaan jasa yang terdaftar sebagai perusahaan publik dalam sektor property, real estate, dan konstruksi bangunan di Bursa Efek Indonesia (BEI). Ada berbagai jenis investasi di bidang property dan real estate yang secara umum dapat dibagi menjadi 3 ialah, *residential property*, yang meliputi apartemen, perumahan, serta bangunan multi unit; *commercial property*, yaitu properti yang dirancang untuk keperluan bisnis misalnya gedung penyimpanan barang dan area parkir, tanah dan *industrial property*, yaitu investasi di bidang properti yang dirancang untuk keperluan industri misalnya, bangunan- bangunan pabrik.

Gambar. 1.1
Performa Harga Saham Perusahaan Sub Sektor Property, Real estate dan Kontruksi Bangunan



Sumber : www.idx.co.id (2021)

Pertumbuhan Ekonomi dilihat dari performa indeks harga saham dari perusahaan property, real estate dan kontruksi bangunan mengalami fluktuasi yang signifikan pada pertengahan tahun 2019 sempat mengalami kenaikan yang signifikan namun di tahun 2020 mengalami penurunan drastis, hal ini menunjukkan kinerja yang kurang baik pada perusahaan property, real estate dan kontruksi bangunan. Penurunan tersebut terjadi di masa-masa pandemic covid 19 yaitu pertengahan tahun 2019 sampai 2020.

Adapun hubungan antara harga saham terhadap faktor-faktor yang mempengaruhinya yaitu pada *Price Book Value* menunjukkan seberapa jauh perusahaan mampu menciptakan nilai perusahaan relatif terhadap jumlah modal yang diinvestasikan. Jika nilai buku suatu perusahaan meningkat maka nilai perusahaan yang ditunjukkan dengan harga saham akan meningkat pula. Kemudian pada *Earning Per Share* yaitu bentuk pemberian keuntungan yang diberikan kepada para pemegang saham dari setiap saham yang dimilikinya,

ketika *Earning Per Share* tinggi maka akan meningkatkan harga saham demikian juga sebaliknya, dan faktor selanjutnya yaitu Semakin tinggi *Debt to Equity Ratio* maka semakin tinggi pula kemampuan perusahaan untuk memenuhi seluruh kewajibannya, sehingga minat investor untuk berinvestasi pada perusahaan tersebut akan menurun.

Dari beberapa berita juga dapat dilihat fenomena yaitu Pandemi Covid-19 berdampak pada penjualan properti yang merosot tajam selama tahun lalu. Wakil Ketua Umum DPP Realestat Indonesia (REI) Hari Ganie mengatakan merebaknya Covid-19 berdampak pada berkurangnya transaksi di divisi properti, dengan subsektor transaksi penginapan mencapai 50 hingga 60 persen. Ia juga mengatakan pembusukan di sektor penginapan dan ritel memang lebih parah, mencapai hingga 95 persen. "Anda akan mengatakan bahwa saat ini kami [para insinyur] sedang menghadapi masa-masa tergelap saat ini," kata Hari Ganie. (<https://bisnis.tempo.co/read/1421858/dampak-pandemi-ke-properti-rei-bisa-dibilang-kita-hadapi-masa-paling-kelam>)

Selanjutnya fenomena tentang pemulihan sektor property yang akan berdampak dalam beberapa tahun, diprediksi pemulihan sektor properti akan memerlukan waktu yang lama. Bukan tak mungkin, lanjutnya, pandemi masih berdampak pada penjualan properti dalam 1–2 tahun ke depan. "Per hari ini sektor perumahan properti sangat terdampak dari awal 2020 sampai hari ini dan kami perkirakan sampai 1 tahun, atau bahkan 2 tahun ke depan masih juga terdampak," kata Hari. (<https://newssetup.kontan.co.id/news/rei-efek-pandemi-terhadap-penjualan-properti-akan-terasa-2-tahun-ke-depan-1>)

Berdasarkan fenomena dan uraian teori di atas maka peneliti tertarik melakukan penelitian yang berjudul **Pengaruh *Price Book To Value, Earning Per Share Dan Debt to Equity Ratio Terhadap Harga Saham Perusahaan Property, Real Estate Dan Konstruksi Bangunan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2018-2021.***

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah ada pengaruh *Price Book to Value* terhadap Harga Saham pada Perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI periode 2018-2021?
2. Apakah ada pengaruh *Earning Per Share* terhadap Harga Saham pada Perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI periode 2018-2021?
3. Apakah ada pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap Harga Saham pada Perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI periode 2018-2021?
4. Apakah ada pengaruh *Price Book to Value, Earning Per Share dan Debt to Equity Ratio* secara simultan terhadap Harga Saham pada Perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI periode 2018-2021 ?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah, adapun tujuan dari penelitian adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis adakah pengaruh *Price Book to Value* terhadap Harga Saham Perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI periode 2018-2021.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis adakah pengaruh *Earning Per Share* terhadap Harga Saham Perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI periode 2018-2021.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis adakah pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap Harga Saham Perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI periode 2018-2021.
4. Untuk mengetahui dan menganalisis adakah pengaruh *Price Book to Value*, *Earning Per Share* dan *Debt to Equity Ratio* secara simultan terhadap Harga Saham Perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI periode 2018-2021.

1.4. Manfaat Penelitian

1. Bagi investor, penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam membentuk strategi investasi yang berhubungan faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham yaitu terkait dengan *Price Book Value*, *Earning Per Share* dan *Debt Equity Ratio*.
2. Bagi peneliti terdahulu, hasil penelitian ini dapat digunakan untuk melihat konsistensi hasil dan perluasan penelitiannya, sehingga bermanfaat sebagai pembanding dan pengembangan hasil penelitian

sejenis terkait dengan *Price Book Value*, *Earning Per Share* dan *Debt Equity Ratio*.

3. Bagi peneliti selanjutnya, hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah dasar perluasan penelitian terutama yang berhubungan dengan faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham yaitu terkait dengan *Price Book Value*, *Earning Per Share* dan *Debt Equity Ratio*..



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Harga Saham

2.1.1. Pengertian Harga Saham

Harga saham adalah harga suatu saham yang terjadi di pasar bursa pada saat tertentu yang ditentukan oleh pelaku pasar dan ditentukan oleh permintaan dan penawaran harga saham yang bersangkutan di pasar modal (Jogiyanto, 2016). Harga pasar saham terbentuk melalui mekanisme penawaran dan permintaan di pasar modal (Sartono, 2012).

Harga saham adalah harga saham menentukan kekayaan pemegang saham. Maksimalisasi kekayaan pemegang saham diterjemahkan menjadi memaksimalkan harga saham perusahaan. Harga saham pada waktu tertentu akan bergantung pada arus kas yang diharapkan akan diterima dimasa depan oleh investor. rata-rata jika investor membeli saham (Brigham & Houston, 2010).

2.1.2. Jenis-jenis Harga Saham

Harga saham dapat dibedakan menjadi tiga (Widoatmodjo, 2012), yaitu: 1.

1. Harga Nominal

Harga yang tercantum dalam sertifikat saham yang ditetapkan oleh emiten untuk menilai setiap lembar saham yang dikeluarkan. Besarnya harga nominal tersebut memberikan arti penting saham karena dividen minimal biasanya ditetapkan berdasarkan nilai nominal.

2. Harga Perdana

Harga ini merupakan pada waktu harga saham tersebut dicatat pada bursa efek. Harga saham pada pasar perdana biasanya ditetapkan oleh penjamin emisi (*underwriter*) dan emiten. Dengan demikian akan diketahui berapa harga saham emiten itu akan dijual kepada masyarakat biasanya untuk menentukan harga perdana.

3. Harga Pasar

Harga pasar adalah harga jual dari satu investor ke investor lainnya. Harga ini terjadi setelah saham tersebut tercatat di bursa efek. Transaksi di sini tidak lagi melibatkan emiten penjamin emisi. Harga ini disebut sebagai harga pasar sekunder, dan harga inilah yang benar-benar mewakili perusahaan penerbitnya. Karena pada transaksi di pasar sekunder, kecil sekali terjadi negosiasi harga investor dengan perusahaan penerbit. Harga yang setiap hari diumumkan disurat kabar atau media lain adalah harga pasar.

2.1.3. Faktor-faktor yang mempengaruhi Harga Saham

Faktor-faktor yang mempengaruhi fluktuasi harga saham dapat berasal dari internal dan eksternal perusahaan. Faktor-faktor yang mempengaruhi pergerakan harga saham (Alwi, 2013) adalah:

1. Faktor Internal

a. Pengumuman pemasaran, produksi, dan penjualan seperti pengiklanan, rincian kontrak, perubahan harga, penarikan produk baru, laporan produksi, laporan keamanan produk, dan laporan penjualan

b. Pengumuman pendanaan seperti Pengumuman yang berhubungan dengan ekuitas dan hutang

- c. Pengumuman badan direksi manajemen seperti perubahan dan pergantian direktur manajemen dan struktur organisasi
- d. Pengumuman pengambilalihan diverfikasi seperti laporan merger, investasi ekuitas, laporan *take over* oleh pengakuisisian dan akuisisi
- e. Pengumuman investasi seperti melakukan ekspansi pabrik, pengembangan riset dan penutupan usaha lainnya.
- f. Pengumuman ketenagakerjaan seperti negosiasi baru, kontrak baru, pemogokan, dll
- g. Pengumuman laporan keuangan perusahaan seperti perkiraan laba sebelum dan sesudah tahun anggaran, laba per saham (*Earning Per Share*), dividen per saham (*Dividend Per Share*), rasio harga-pendapatan (*Price Eaning Ratio*), margin laba bersih (*Net profit Margin*) , laba atas aset (*Return On Assets*), dan lain-lain

2. Faktor Eksternal

- a. Pengumuman pemerintah seperti perubahan suku bunga tabungan dan deposito, kurs valuta asing , inflasi, dan berbagai regulasi dan deregulasi ekonomi yang dikeluarkan oleh pemerintah
- b. Pengumuman hukum seperti tuntutan karyawan terhadap perusahaan atau terhadap manajernya, dan tuntutan perusahaan terhadap manajernya;
- c. Pengumuman industri sekuritas seperti laporan pertemuan tahunan, perdagangan saham perusahaan publik, volume perdagangan atau harga saham perdagangan, pembatasan atau penundaan trading;

- d. Gejolak politik dalam negeri dan fluktuasi nilai tukar juga merupakan faktor yang berpengaruh signifikan pada terjadinya pergerakan harga saham dibursa efek suatu negara.
- e. Berbagai persoalan baik dari dalam maupun luar negeri

2.2. Price Book to Value

2.2.1 Pengertian Price Book to Value

Price Book Value (PBV) merupakan salah satu indikator untuk menilai perusahaan. *Price Book Value* (PBV) menggambarkan seberapa besar pasar menghargai nilai buku saham suatu perusahaan. *Price Book Value* (PBV) merupakan perbandingan suatu harga saham dengan nilai buku. *Price Book Value* menunjukkan seberapa jauh sebuah perusahaan mampu menciptakan nilai perusahaan relative dengan jumlah modal yang diinvestasikan. Sehingga semakin tinggi rasio *Price Book Value* menunjukkan semakin berhasil perusahaan menciptakan nilai bagi pemegang saham.

Menurut Hery (2017 : 6) *Price Book Value* (PBV) adalah Rasio perbandingan harga saham dan nilai buku ekuitas perusahaan, yang mengukur nilai yang diberikan pasar kepada manajemen dan organisasi sebagai perusahaan yang terus tumbuh, *Price Book Value* sering digunakan sebagai acuan dalam menentukan nilai suatu saham relative terhadap harga saham pasarnya.

Dari beberapa teori diatas maka dapat disimpulkan bahwa *Price Book Value* merupakan salah satu indikator utama untuk melihat apakah suatu saham tinggi atau rendah melalui *Price Book Value* kita dapat mengetahui nilai perusahaan tersebut dikarenakan nilai perusahaan tercermin dari nilai buku, namun *Price Book Value* tidak menjadi acuan yang utama untuk melihat harga sahamnya,

kita juga harus melihat rasio-rasio lainnya yang berhubungan dengan harga saham.

2.2.2. Pengukuran *Price Book Value*

Tujuan utama perusahaan sebenarnya tidak lagi hanya untuk memaksimalkan profit atau keuntungan, tujuan lain yang ingin dimaksimalkan oleh perusahaan yaitu memakmurkan para pemegang saham dengan memaksimalkan nilai perusahaannya. Jadi konsep utama *Price Book Value* adalah kapitalisasi pasar dibagi oleh nilai buku. Nilai buku dapat dengan basis seluruh perusahaan atau per sahamnya saja. Rasio ini jelas membandingkan nilai pasar terhadap nilai perusahaan berdasarkan laporan keuangan (financial statements).

Menurut Sahar (2012 : 68) tujuan *Price Book Value* (PBV) adalah : Tujuan memaksimalkan nilai perusahaan ternyata dapat memaksimalkan manfaat bagi pihak yang berkepentingan yaitu pihak manajemen, pemegang saham, kreditor, pemerintah, konsumen, *supplier*, dan masyarakat lingkungan serta calon investor. Dengan kata lain tujuan ini ternyata memberi manfaat bagi semua pihak yang berkepentingan dengan perusahaan. Saham yang memiliki rasio *Price Book Value* yang besar bisa dikatakan memiliki valuasi yang tinggi (*over value*) sedangkan saham yang memiliki *Price Book Value* dibawah 1 memiliki valuasi yang rendah alias *undervalue*.

Menurut Hani (2014 : 77) alat ukur *Price Book Value* (PBV) yaitu :

$$\text{Price Book Value} = \frac{\text{Price Per Share}}{\text{Book Value Per Share}}$$

Atau

$$\text{Nilai Buku Perusahaan} = \frac{\text{Harga Per lembar Saham}}{\text{Nilai Buku Per lembar Saham}}$$

2.3. *Earning per Share (EPS)*

2.3.1. Pengertian *Earning Per Share (EPS)*

Earning Per Share (EPS) atau pendapatan per lembar saham adalah bentuk pemberian keuntungan yang diberikan kepada pemegang saham dari setiap lembar saham yang dimilikinya (Fahmi, 2011).

Menurut (Tandelilin, 2010) "*Earning Per Share* yaitu laba bersih yang siap dibagi kepada pemegang saham dibagi dengan jumlah lembar saham perusahaan. *Earning Per Share* yang tinggi merupakan daya tarik bagi investor. Semakin tinggi *Earning Per Share* maka kemampuan perusahaan untuk memberikan pendapatan kepada pemegang sahamnya semakin tinggi

2.3.2. Pengukuran *Earning Per Share*

Menurut (Kasmir, 2015) "*Earning Per Share* rasio untuk mengukur keberhasilan manajemen dalam mencapai keuntungan bagi pemegang saham". *Earning Per Share* menggambarkan jumlah rupiah yang diperoleh untuk setiap lembar saham biasa atau laba bersih per saham. Rasio *Earning Per Share* dapat dirumuskan sebagai berikut ini:

$$\text{Earning Per Share} = \frac{\text{Net income}}{\text{Outstanding Shares}}$$

Atau

$$\text{Laba Per Saham} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Jumlah Saham beredar}}$$

Dari beberapa pendapat diatas dapat disimpulkan bahwa *Earning Per Share* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menciptakan laba dari setiap lembar saham yang dimilikinya dan mengukur kemampuan perusahaan dalam mencapai keuntungan bagi para pemegang saham.

2.4. Pengertian *Debt to Equity Ratio*

2.4.1. *Debt to Equity Ratio*

Adapun pengertian *Debt to Equity Ratio* Menurut Kasmir (2012, hlm. 157) menyatakan *Debt to Equity Ratio* adalah rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Rasio ini dicari dengan membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas.

Menurut (Hery, 2015) menyatakan rasio utang terhadap modal adalah merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur besarnya proporsi utang terhadap modal. Rasio ini dihitung sebagai hasil bagi antara total utang dengan total modal. Rasio ini berguna untuk mengetahui besarnya perbandingan antara jumlah dana yang diberikan oleh kreditor dengan jumlah dana yang berasal dari pemilik perusahaan. *Debt to Equity Ratio* adalah rasio yang digunakan untuk mengukur apakah perusahaan tersebut dibelanjai dengan utang atau dengan modal sendiri dan sejauh mana modal perusahaan dapat menutupi utang-utang pihak luar. Menurut (Said, 2015) menyatakan bahwa “*Debt to Equity Ratio* sama dengan satu menunjukkan besaran utang jangka panjang sama besar dengan modal sendiri”. Semakin kecil nilai *Debt to Equity Ratio* berarti menunjukkan bahwa modal yang dimiliki perusahaan lebih besar dari pada utang dengan pihak luar. Sebaliknya semakin besar nilai *Debt to Equity Ratio* perusahaan menunjukkan bahwa lebih besar utang dari pada modal sendiri.

2.4.2. Pengukuran *Debt to Equity Ratio*

Menurut (Kasmir, 2012) rumus untuk mencari *Debt to Equity Ratio* dapat digunakan sebagai berikut :

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total Debt}}{\text{Total Equity}}$$

Atau

$$\text{Rasio Ekuitas Hutang} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Modal}}$$

Menurut Hery (2017, hlm. 169) “Semakin tinggi *Debt Equity Ratio* maka kewajiban semakin kecil jumlah modal pemilik yang dapat dijadikan sebagai jaminan utang. Ketentuan umumnya adalah bahwa debitor seharusnya memiliki *Debt Equity Ratio* kurang dari 0,5 tetapi perlu diingat bahwa ketentuan ini tentu saja dapat berubah tergantung pada masing-masing jenis industri”

2.5. Penelitian Terdahulu

Adapun penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian ini dijelaskan pada tabel berikut :

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti	Judul	Hasil
1	Hanum, Zulia (2009)	Pengaruh Return On Asset (Roe), Return On Equity (Roe), Dan Earning Per Share (Eps) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Otomotif Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2008-2011. http://jurnal.umsu.ac.id/index.php/kumpulandosen/article/view/301	Secara parsial Return On Asset (ROA) secara parsial tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap Harga Saham dan Return On Equity (ROE) secara parsial berpengaruh signifikan dan negatif terhadap Harga Saham dan juga Earning Per Share (EPS) secara parsial parsial berpengaruh signifikan dan positif terhadap Harga Saham
2	Devi (2014)	Pengaruh Pbv, Eps, Dan Der Terhadap Harga Saham Dengan Kebijakan Dividen Sebagai Variabel Intervening : Studi Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar di BEI tahun 2009-2013. https://jurnal.stie-aas.ac.id/index.php/jie/article/view/1874	Dari hasil analisis menunjukkan bahwa PBV memiliki pengaruh yang positif terhadap kebijakan dividen, tetapi EPS dan DER berpengaruh negatif terhadap Kebijakan dividen. Kebijakan dividen memiliki pengaruh positif terhadap harga saham. PBV dan EPS positif terhadap Harga saham, DER berpengaruh negatif terhadap kebijakan dividen.
3	Yustina Wahyu Cahyaningrum & Tiara Widya Antikasari	Pengaruh Earning Per Share, Price To Book Value, Return On Asset, Dan Return On Equity Terhadap Harga Saham Sektor Keuangan”	Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel EPS, PBV, ROA, dan ROE tahun 2010-2014 secara simultan dan parsial mempunyai pengaruh positif terhadap

	(2017)	https://journal.uny.ac.id/index.php/economia/article/download/13961/pdf	variabel harga saham.
4	Sochib (2019)	Pengaruh Price To Book Value, Earning Per Share Dan Debt To Equity Rasio terhadap Harga Saham Bank Umum Swasta Nasional. https://ejournal.stiewidyagamalumajang.ac.id/index.php/wiga/article/view/408	Hasil Penelitian menunjukkan bahwa PBV, EPS dan DER berpengaruh terhadap harga saham.
5	Permatasari (2020)	Pengaruh Eps, Per, Dan Pbv Terhadap Harga Saham (Studi Pada Perusahaan Sektor Manufaktur Yang Terdaftar JII) http://jurnal.untad.ac.id/jurnal/index.php/jan/article/view/13820	Hasil penelitian diketahui variabel EPS dan PBV mempunyai pengaruh positif secara signifikan terhadap harga saham, PER berpengaruh negatif secara signifikan terhadap harga saham.

Penelitian ini mengacu pada penelitian yang dilakukan oleh Hanum, Zulia (2009), Devi (2014), Yustina Wahyu Cahyaningrum & Tiara Widya Antikasari (2017) Sochib (2019) dan Permatasari (2020). Adapun perbedaan penelitian terletak pada objek penelitian yaitu sebelumnya perusahaan otomotif, manufaktur dan perbankan, sedangkan dalam penelitian ini menggunakan objek penelitian property, real estate dan konstruksi bangunan. Kemudian pada variabel penelitian ini menggunakan *Price Book Value* (PBV), *Earning Per Share* (EPS) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) sebagai variabel independennya.

2.6. Kerangka Konseptual

2.6.1. Pengaruh *Price Book Value* terhadap Harga Saham

Rasio *Price Book Value* (PBV) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kinerja harga pasar saham terhadap nilai bukunya (Najmiyah et.al., 2014). *Price Book Value* juga menunjukkan seberapa jauh perusahaan mampu menciptakan nilai perusahaan relatif terhadap jumlah modal yang diinvestasikan. Jika nilai buku suatu perusahaan meningkat maka nilai perusahaan yang ditunjukkan dengan harga saham akan meningkat pula.

Hanum (2009) dan Sochib (2019) dalam penelitiannya mendapatkan hasil bahwa *Price Book Value* memiliki pengaruh terhadap Harga Saham, hal ini berarti dapat ditarik sebuah hipotesis bahwa *Price Book Value* memiliki pengaruh terhadap Harga Saham.

Ho : *Price Book Value* berpengaruh positif signifikan terhadap Harga Saham

2.6.2. Pengaruh *Earning Per Share* terhadap Harga Saham

Rasio *Earning Per Share* (EPS) merupakan ukuran yang digunakan untuk menunjukkan jumlah uang yang dihasilkan dari setiap lembar saham biasa. Menurut Fahmi (2012, hal 97) *Earning Per Share* adalah bentuk pemberian keuntungan yang diberikan kepada para pemegang saham dari setiap saham yang dimilikinya.

Hanum (2009) dan Sochib (2019) dalam penelitiannya mendapatkan hasil bahwa *Earning Per Share* memiliki pengaruh terhadap Harga Saham, hal ini berarti dapat ditarik sebuah hipotesis bahwa *Earning Per Share* memiliki pengaruh terhadap Harga Saham.

Ho : *Earning Per Share* berpengaruh positif signifikan terhadap Harga Saham

2.6.3. Pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap Harga Saham

Semakin tinggi *Debt to Equity Ratio* maka semakin tinggi pula kemampuan perusahaan untuk memenuhi seluruh kewajibannya, sehingga minat investor untuk berinvestasi pada perusahaan tersebut akan menurun. Dengan demikian harga saham akan mengalami penurunan. (Kasmir, 2014)

Hasil penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Siahaan (2017) menunjukkan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham. Hasil penelitian terdahulu yang dilakukan Fitriani (2016)

menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Hasil penelitian terdahulu yang dilakukan Erawati (2014) menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* ternyata ada pengaruh signifikan terhadap harga saham.

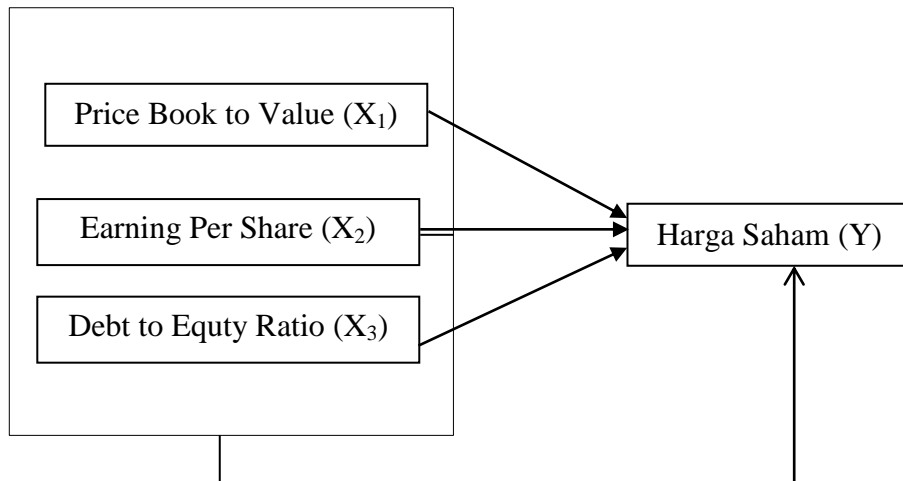
Ho : *Debt to Equity Ratio* berpengaruh positif signifikan terhadap Harga Saham

2.6.4. Pengaruh PBV, EPS dan DER terhadap Harga Saham

Harga saham menjadi perhatian manajemen terutama sebagai upaya untuk meningkatkan kemakmuran pemegang saham. Keberhasilan dalam menghasilkan keuntungan akan memberikan kepuasan bagi investor yang rasional. Harga saham yang cukup tinggi akan memberikan keuntungan yaitu berupa *capital gain* dan citra yang baik bagi manajemen untuk memudahkan manajemen mendapatkan dana yang cukup banyak dari luar perusahaan. (Kasmir, 2014)

Cahyaningrum (2017) dalam penelitiannya mendapatkan hasil bahwa *Earning Per Share* dan *Price Book Value* memiliki pengaruh terhadap Harga Saham, hal ini berarti dapat ditarik sebuah hipotesis bahwa *Earning Per Share* dan *Price Book Value* memiliki pengaruh terhadap Harga Saham.

Dari teori dan penelitian terdahulu di atas, Adapun kerangka konseptual dalam penelitian ini digambarkan dalam kerangka seperti berikut ini :



Gambar 2.1

Kerangka Konseptual

2.7. Hipotesis

Berdasarkan kerangka konseptual, maka dihipotesiskan bahwa:

1. *Price Book Value* berpengaruh positif signifikan terhadap Harga Saham Perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2021.
2. *Earning Per Share* berpengaruh positif signifikan terhadap Harga Saham Perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2021.
3. *Debt Equity Ratio* berpengaruh positif signifikan terhadap Harga Saham Perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2021.
4. *Price Book Value , Earning Per Share dan Debt Equity Ratio* berpengaruh positif signifikan terhadap Harga Saham Perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2021.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1. Jenis, Lokasi dan Waktu Penelitian

3.1.1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini merupakan penelitian asosiatif, yaitu penelitian yang bertujuan untuk mengetahui hubungan antara dua variabel atau lebih (Sugiyono, 2017). Dalam penelitian ini meneliti pengaruh *Price Book Value*, *Earning Per Share* dan *Debt Equity Ratio* terhadap Harga Saham Perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan di Bursa Efek Indonesia.

3.1.2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan secara online di situs www.idx.co.id, www.sahamok.com dan Bursa Efek Indonesia.

3.1.3. Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan pada pertengahan bulan Januari sampai dengan bulan Juni 2022. Berikut data rincian rencana waktu penelitian :

Tabel 3.1
Rincian Rencana Waktu Penelitian

No	Jenis Kegiatan	Waktu Penelitian							
		2022							
		Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Ags
1	Pengajuan judul								
2	Penyusunan Proposal								
3	Bimbingan Proposal								
4	Seminar Proposal								
5	Akumulasi data dan pengolahan data								

6	Bimbingan Skripsi							
7	Seminar Hasil							
8	Pengajuan Sidang Meja Hijau							

3.2. Populasi dan Sampel Penelitian

3.2.1. Populasi Penelitian

Adapun populasi penelitian ini adalah data laporan keuangan dari perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan, yang terdiri atas :

1. Laporan Laba Rugi
2. Laporan Perubahan Modal
3. Laporan Posisi Keuangan
4. Catatan atas laporan keuangan

Tabel 3.2
Populasi Penelitian

No.	Nama Perusahaan	Kode saham
1	Acset Indonesia	ACST
2	Adhi Karya	ADHI
3	Cahayasakti Investindo Sukses	CSIS
4	Nuna Konstruksi Enjineriing	DGIK
5	Indonesia Pondasi Raya	IDPR
6	Mitra Pemuda	MTRA
7	Nusa Raya Cipta	NRCA
8	Paramita Bangun Saran	PBSA
9	Pelita Samudra Shipping	PSSI
10	Pembangunan Perumahan	PTPP
11	Superkrane Mitra Utama	SKRN
12	Surya Semesta Internusa	SSIA
13	Lancartama Sejati	TAMA
14	Totalindo Eka Persada	TOPS
15	Total Bangun Persada	TOTL
16	Wijaya Karya Bangunan Gedung	WEGE
17	Wijaya Karya	WIKA
18	Waskita Karya	WSKT

3.2.2. Sampel Penelitian

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut (Sugiyono, 2017). Penulis menggunakan model *non probability sampling* atau *non random sampling* yaitu *purposive sampling*. Model dalam penulisan ini pilih berdasarkan ketentuan peneliti. Sampel dari penelitian ini adalah Laporan keuangan perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan yang konsisten serta secara berturut-turut dari tahun 2018 hingga 2021. Adapun kriteria yang digunakan adalah sebagai berikut :

1. Perusahaan sektor kabel yang memiliki data laporan keuangan yang diperlukan dalam penelitian pada periode 2018-2021.
2. Perusahaan yang update menerbitkan laporan keuangan setiap tahunnya.
3. Perusahaan yang dimana laporan keuangan memiliki data yang sesuai yang akan diteliti yaitu, Laporan Laba Rugi, Laporan perubahan modal, Laporan Posisi Keuangan, Catatan atas laporan keuangan

Berdasarkan kriteria diatas, terdapat populasi yang menjadi sampel sebanyak 10 (sepuluh) perusahaan. Adapun perusahaan yang menjadi sampel dalam penelitian ini dijabarkan dalam tabel 3.3 (tabel sampel penelitian).

Tabel 3.3
Sampel Penelitian

No.	Nama Perusahaan	Kode saham	Kriteria 1	Kriteria 2	Kriteria 3	Sampel
1	Acset Indonesia	ACST	V	V	V	1
2	Adhi Karya	ADHI	V	V	V	2
3	Cahayasakti Investindo Sukses	CSIS	-	-	-	
4	Nuna Konstruksi Enjinereng	DGIK	V	V	V	3
5	Indonesia Pondasi Raya	IDPR	V	V	V	4
6	Mitra Pemuda	MTRA	-	-	-	
7	Nusa Raya Cipta	NRCA	V	V	V	5
8	Paramita Bangun Saran	PBSA	V	-	-	

9	Pelita Samudra Shipping	PSSI	V	-	-	
10	Pembangunan Perumahan	PTPP	V	V	V	6
11	Superkrane Mitra Utama	SKRN	V	-	-	
12	Surya Semesta Internusa	SSIA	V	V	V	7
13	Lancartama Sejati	TAMA	-	-	-	
14	Totalindo Eka Persada	TOPS	-	-	-	
15	Total Bangun Persada	TOTL	V	V	V	8
16	Wijaya Karya Bangunan Gedung	WEGE	-	-	-	
17	Wijaya Karya	WIKA	V	V	V	9
18	Waskita Karya	WSKT	V	V	V	10

Dari kriteria pengambilan sampel di atas, maka yang menjadi sampel adalah data laporan keuangan dari 10 (sepuluh) perusahaan yang menjadi sampel penelitian dalam penelitian ini selama 4 tahun, sehingga data sampel sebanyak 40 data.

3.3. Definisi Operasional Variabel

3.3.1. Variabel Dependen

Harga Saham (Y) adalah nilai pasar suatu saham yang terjadi di pasar bursa pada saat tertentu yang ditentukan oleh pelaku pasar dan ditentukan oleh permintaan dan penawaran saham yang bersangkutan di pasar modal. Harga saham yang dijadikan objek penelitian ini adalah harga saham Perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan mulai tahun 2018 sampai dengan tahun 2021.

3.3.2. Variabel Independen

1. Price Book to Value (PBV)

Price book Value (PBV) menunjukkan seberapa jauh sebuah perusahaan mampu menciptakan nilai perusahaan relative dengan jumlah modal yang diinvestasikan

$$\text{Price Book Value} = \frac{\text{Price Per Share}}{\text{Book Value Per Share}}$$

Atau

$$\text{Nilai Buku Perusahaan} = \frac{\text{Harga Per lembar Saham}}{\text{Nilai Buku Per lembar Saham}}$$

2. Earning Per Share (EPS)

Variabel ini menunjukkan kemampuan perusahaan menciptakan laba dari setiap lembar saham yang dimilikinya.

$$\text{Earning Per Share} = \frac{\text{Net income}}{\text{Outstanding shares}}$$

Atau

$$\text{Laba Per Saham} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Jumlah Saham beredar}}$$

3. Debt to Equity Ratio (DER)

Variabel bebas (X3) yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Debt to Equity Ratio* (DER). *Debt to Equity Ratio* merupakan rasio yang mengukur sejauh mana perusahaan dapat menutupi hutang dengan modalnya sendiri. Rumus untuk mencari *Debt Equity Ratio* adalah sebagai berikut:

$$\text{Debt Equity Ratio} = \frac{\text{Total Debt}}{\text{Total Equity}}$$

Atau

$$\text{Rasio Ekuitas Hutang} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Modal}}$$

Tabel 3.4
Defenisi Operasional Variabel

Variabel	Defenisi	Indikator	Skala
Harga Saham (Y)	Harga Saham yaitu nilai pasar suatu saham yang terjadi di pasar bursa pada saat tertentu yang ditentukan oleh pelaku pasar dan ditentukan oleh permintaan dan penawaran saham yang bersangkutan di pasar modal. (Brigham & Houston, 2010)	<i>Price (closing)</i> (Sartono, 2010)	Ordinal
<i>Price book Value</i> (X1)	Price Book Value yaitu seberapa jauh sebuah perusahaan mampu menciptakan nilai perusahaan relative dengan jumlah modal yang diinvestasikan (Hery,2017)	$PVB = \frac{\text{Price Per Share}}{\text{Book Value Per Share}}$ (Hani, 2015)	Rasio
<i>Earning Per Share</i> (X2)	Earning Per Share yaitu Kemampuan perusahaan menciptakan laba dari setiap lembar saham yang dimilikinya. (Tandelilin, 2010)	$EPS = \frac{\text{Net Income}}{\text{Outstanding shares}}$ (kasmir, 2013)	Rasio
<i>Debt to Equity Ratio</i> (X3)	Debt Equity Ratio yaitu rasio yang mengukur sejauh mana perusahaan dapat menutupi hutang dengan modalnya sendiri (Kasmir,2012)	$DER = \frac{\text{Total Debt}}{\text{Total Equity}}$ (kasmir, 2013)	Rasio

Sumber : Diolah oleh peneliti (2022)

3.4. Sumber Data

Jenis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang berupa data laporan keuangan masing-masing perusahaan yang melakukan perdagangan di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2021. Sumber data tersebut diperoleh dari www.idx.co.id.

3.5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah teknik studi dokumentasi, yaitu dengan mengumpulkan data sekunder berupa harga saham dan laporan keuangan yang di peroleh dari www.idx.co.id.

3.6. Teknik Analisis Data

3.6.1. Analisis Statistik Deskriptif

Statistik Deskriptif digunakan untuk menggambarkan atau mendeskripsikan data sebagaimana dikumpulkan dan untuk menganalisis data, dan tidak dimaksudkan untuk menggeneralisasi atau menarik kesimpulan yang berlaku untuk generalisasi (Sugiyono, 2017). Statistik deskriptif digunakan untuk menggambarkan data dalam bentuk mean (mean), standar deviasi, varians maksimum, minimum, penjumlahan, range, kurtosis, dan skewness (pertidaksamaan distribusi) (Ghozali, 2016).

3.6.2 Regresi Linier Berganda

Mengingat data penelitian yang digunakan bersifat sekunder, maka sebelum dilakukan uji regresi perlu dilakukan uji asumsi klasik yang bertujuan untuk mengetahui dan menguji kelayakan atas modal regresi yang digunakan pada penelitian ini.. Tujuan lainnya adalah untuk memastikan bahwa didalam model regresi yang digunakan mempunyai data yang berdistribusi secara normal tanpa adanya autokorelasi, multikolinearitas, atau heteroskedastisitas (Sugiyono, 2017).

Data yang digunakan adalah data sekunder, maka untuk menentukan ketepatan model perlu dilakukan pengujian atas beberapa asumsi klasik yang mendasari model regresi. Penyimpangan asumsi klasik yang digunakan dalam penelitian ini meliputi uji multikolinearitas, uji heteroskdastisitas, dan uji autokorelasi yang secara rinci dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal. Seperti diketahui

bahwa uji t dan F mengasumsikan bahwa nilai residual mengikuti distribusi normal. Kalau asumsi ini dilanggar maka uji statistik menjadi tidak valid untuk jumlah sampel kecil. Salah satu metode ujinya adalah dengan menggunakan metode analisis grafik, baik secara normal plot atau grafik histogram, dengan acuan sebagai berikut :

- a. Jika data menyebar di sekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal atau grafik histogramnya menunjukkan pola distribusi normal, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas.
- b. Jika Data menyebar jauh dari garis diagonal dan tidak mengikuti arah garis diagonal atau grafik histogramnya tidak menunjukkan pola distribusi normal, maka model regresi tidak memenuhi asumsi normalitas.

Selain dengan analisis grafik, uji normalitas juga dapat dilihat dengan analisis secara statistik menggunakan uji *Kolmogorov-Smirnov* dengan ketentuan jika nilai signifikansi *Kolmogorov-Smirnov* pada variabel lebih kecil dari nilai signifikansi yang diberikan ($\alpha = 0,05$) yang telah ditetapkan maka data terdistribusi normal. Sebaliknya jika nilai signifikansi *Kolmogorov-Smirnov* pada variabel lebih besar dari nilai signifikansi yang telah ditetapkan ($\alpha = 0,05$), maka data tidak terdistribusi normal (Ghozali, 2016).

2. Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antara variabel bebas (independen). Jika terjadi korelasi, maka dinamakan terdapat masalah multikolinieritas. Model regresi yang baik seharusnya terjadi korelasi diantara variabel independen (Ghozali, 2016).

Uji multikolinearitas pada penelitian dilakukan dengan matriks korelasi. Pengujian ada tidaknya gejala multikolinearitas dilakukan dengan memperhatikan nilai matriks korelasi yang dihasilkan pada saat pengolahan data serta nilai VIF (*Variance inflation factor*) dan *ToleranceValue*. Apabila nilai matriks korelasi Tidak ada yang lebih besar dari 0,5, maka dapat dikatakan data yang akan dianalisis terlepas dari gejala multikolinearitas. Untuk mendeteksi adanya multikolinearitas juga dapat dilihat dari besaran *Variance Inflation Factor* (VIF) dan *ToleranceValue*. Model regresi yang bebas multikolinearitas adalah: Mempunyai *Tolerance Value* ≥ 0.10 atau sama dengan nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) ≤ 10 (Ghozali, 2016).

3. Uji Heterokedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain. Jika *variance* dan residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain tetap, maka disebut homoskedastisitas. dan jika *variance* berbeda disebut heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah tidak terjadi heteroskedastisitas. Salah satu cara untuk melihat apakah model regresi linier berganda Anda memiliki heteroskedastisitas adalah dengan melihat grafik uji plot. Uji grafik plot antara nilai prediksi variabel terikat (dependen) yaitu ZPRED dengan residualnya SRESID . Mendeteksi ada tidaknya heteroskedastisitas dapat dilakukan dengan memeriksa scatterplot antara SRESID dan ZPRED untuk ada tidaknya pola tertentu. dimana sumbu Y adalah Y yang telah diprediksi dan sumbu X adalah residual. berdasarkan analisa (Ghozali, 2016) :

- a. Jika ada pola tertentu, seperti titik-titik yang ada membentuk pola tertentu yang teratur (bergelombang, melebar kemudian menyempit), maka mengindikasikan telah terjadi heteroskedastisitas.
- b. Jika tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar di atas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas.

4. Uji Autokorelasi

Uji Autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam model regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode $t-1$ (sebelumnya) jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada problem autokorelasi (Ghozali, 2016). Pada penelitian ini untuk menguji ada tidaknya gejala autokorelasi menggunakan uji Durbin-Watson (DW test), Uji Durbin-Watson (DW test) hanya digunakan untuk autokorelasi tingkat satu dan mensyaratkan adanya *intercept* (konstanta) dalam model regresi dan tidak ada variabel lagi diantara variabel independen. Caranya adalah dengan membandingkan nilai DW hitung dengan DW tabel. Jika nilai DW hitung $>$ DW tabel maka tidak terdapat autokorelasi dalam model tersebut. (Ghozali, 2016). Pengambilan keputusan ada tidaknya autokorelasi didasarkan pada ketentuan berikut:

Tabel 3.5 Pengambilan Keputusan Ada Tidaknya Autokorelasi

Hipotesis Nol	Keputusan	Jika
Tidak ada autokorelasi positif	Tolak	$0 < d < d_l$
Tidak ada autokorelasi positif	No Decision	$d_l \leq d \leq d_u$
Tidak ada korelasi negatif	Tolak	$4 - d_l < d < 4$
Tidak ada korelasi negatif	No Decision	$4 - d_u \leq d \leq 4 - d_l$
Tidak ada autokorelasi, positif atau negatif	Tidak Ditolak	$d_u < d < 4 - d_u$

Sumber: (Ghozali, 2016)

Analisis regresi berganda digunakan oleh peneliti, bila peneliti bermaksud meramalkan bagaimana keadaan (naik turunnya) variabel dependen (kriterium), bila dua atau lebih variabel independen sebagai faktor prediktor dimanipulasi (dinaik turunkan nilainya). Jadi analisis regresi ganda akan dilakukan bila jumlah variabel independennya minimal dua (Sugiyono, 2017).

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + E$$

Dalam Penelitian ini, peneliti menggunakan persamaan linear sebagai berikut :

$$Y = a + b_1.PBV + b_2.EPS + b_3.DER + e$$

Dimana :

Y = Harga Saham

a = konstanta

PBV = *Price Book to Value*

EPS = *Earning Per Share*

DER = *Debt Equity Ratio*

e = *Standard Error*

3.6.3 Pengujian Hipotesis

3.6.3.1 Pengujian Hipotesis Parsial (Uji-t)

Uji Statistik t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel penjelas secara individual dalam menerangkan variasi variabel dependen (Ghozali, 2016). Uji t ini bertujuan untuk mengetahui ada tidaknya pengaruh dari variabel pengaruh *Price Book Value, Earning Per Share dan Debt to Equity Ratio* secara parsial terhadap Harga Saham Perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan.

Pengujian ini dilakukan pada tingkat keyakinan 95% dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Apabila tingkat signifikansi lebih besar dari 5% maka dapat disimpulkan bahwa H_0 diterima dan H_a ditolak.
2. Apabila tingkat signifikansi lebih kecil dari 5% maka dapat disimpulkan bahwa H_0 ditolak dan H_a diterima.

3.6.3.2 Pengujian Hipotesis Simultan (Uji-F)

Pengujian ini dilakukan untuk mengetahui secara bersama-sama apakah variabel *Price Book Value*, *Earning Per Share* dan *Debt Equity Ratio* berpengaruh secara signifikan atau tidak terhadap variabel Harga saham (Ghozali, 2016).

1. Pengambilan keputusan uji F:
 - a. Jika keputusan signifikansi lebih besar dari 5% maka dapat disimpulkan bahwa model regresi tidak dapat digunakan untuk memprediksi pengaruh *Price Book Value*, *Earning Per Share* dan *Debt Equity Ratio* secara simultan terhadap Harga Saham Perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan.
 - b. Jika keputusan signifikansi lebih kecil dari 5% maka dapat disimpulkan bahwa regresi dapat digunakan untuk memprediksi pengaruh *Price Book Value*, *Earning Per Share* dan *Debt Equity Ratio* secara simultan terhadap Harga Saham Perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan.

3.6.4 Uji Determinasi (R^2)

Uji determinasi (R^2) pada intinya mengukur ketepatan atau kecocokan garis regresi yang dibentuk dari hasil pendugaan terhadap hasil yang diperoleh. Nilai koefisien determinasi antara nol dan satu. Nilai R^2 yang rendah berarti mempunyai makna bahwa tingkat hubungan antara variabel independen yang diteliti sangat rendah terhadap variabel dependen, sehingga tinggi rendahnya nilai R merupakan tingkat besaran hubungan antara variabel (Ghozali, 2016). Rumus untuk mengukur besarnya proporsi adalah:

$$KD = R^2 \times 100 \%$$

Dimana: KD = Koefisien Determinan.

R^2 = Kuadrat Korelasi

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Hasil penelitian dilihat dari uji statistik dengan menggunakan uji regresi, uji hipotesis, dan uji determinasi yang telah diuraikan pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. *Price Book Value* berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan Property, Konstruksi dan Real Estate yang terdaftar di BEI, hal ini artinya setiap nilai buku perusahaan meningkat akan meningkatkan harga saham perusahaan
2. *Earning Per Share* berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap harga saham pada perusahaan Property, Konstruksi dan Real Estate yang terdaftar di BEI, hal ini berarti setiap perubahan pendapatan per saham tidak berarti akan meningkatkan atau menurunkan harga saham
3. *Debt to Equity Ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan Property, Konstruksi dan Real Estate yang terdaftar di BEI, hal ini berarti peningkatan total hutang dan total modal akan meningkatkan harga saham
4. *Price Book Value*, *Earning Per Share* dan *Debt Equity Ratio* secara simultan berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham pada perusahaan Property, Konstruksi dan Real Estate yang terdaftar di BEI.

5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas maka saran-saran yang dapat diberikan antara lain:

1. Perusahaan harus mampu meningkatkan *Price Book Value* nya agar dapat menarik minat investor untuk berinvestasi pada perusahaannya, sehingga akan memberikan tambahan kas dan modal untuk kegiatan operasional perusahaan, dikarenakan *Price Book Value* dapat meningkatkan harga saham, dan jika harga saham meningkat akan menarik investor untuk berinvestasi.
2. Perusahaan harus mampu mengawasi dan menjamin hutang-hutang yang dimilikinya agar dapat menurunkan nilai *Debt Equity Ratio*, karena jika *Debt Equity Ratio* akan memberikan dampak penurunan harga saham sehingga akan membuat para investor untuk berfikir ulang dalam berinvestasi.
3. Penelitian selanjutnya diharapkan untuk menggunakan sampel yang lebih banyak dengan karakteristik yang lebih beragam dari berbagai sector sehingga hasilnya lebih baik lagi..

DAFTAR PUSTAKA

- Alwi, I. (2013). *Pasar Modal: Teori dan Aplikasi*. Jakarta: Nasindo Internusa.
- Brigham, E., & Houston, F. (2010). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Edisi 11. Jakarta: Salemba Empat.
- Darmadji, T., & Fakhruddin, H. (2011). *Pasar Modal Di Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.
- Fahmi, I. (2011). *Analisis Laporan Keuangan*. Lampulo: Alfabeta.
- Ghozali, I. (2016). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS*, Edisi Keempat (7th ed.). Semarang: Universitas Diponegoro.
- Gumanti, A. T. (2011). *Manajemen Investasi – Kosep, Teori dan Aplikasi*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Harahap, S. S. (2015). *Analisis Kritis atas Laporan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Horne, J. C. Van, & Wachowicz, J. M. (2014). *Prinsip-Prinsip Manajemen Keuangan* (13th ed.). Jakarta: Salemba Empat.
- Jogiyanto, H. (2016). *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Yogyakarta: BPF E.
- Kasmir. (2015). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Rangga, J., & Sugiharto, E. (2014). Pengaruh DER, DPS, ROA terhadap Harga Saham pada Perusahaan Telekomunikasi di BEI. *Ilmu dan Riset Manajemen*, 3(2), 1–12.
- Rinati, I. (2008). Pengaruh *Net Profit Margin (NPM)*, *Return On Assets (ROA)* dan *Return On Equity (ROE)* terhadap Harga Saham pada Perusahaan yang Tercatat dalam Indeks LQ45. *Jurnal Ekonomi dan Manajemen*, 1(1), 1–10.
- Sartono, A. (2012). *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta.: BPF E Yogyakarta.
- Sudana, I. M. (2015). *Manajemen Keuangan Perusahaan Teori & Praktek*. Jakarta: Erlangga.
- Sugiono, A., & Untung, E. (2016). *Panduan Praktis Dasar Analisa Laporan Keuangan*. Jakarta: Grasindo.
- Sugiyono, S. (2017). *Metode Penelitian Kombinasi*. Bandung: Alfabeta.

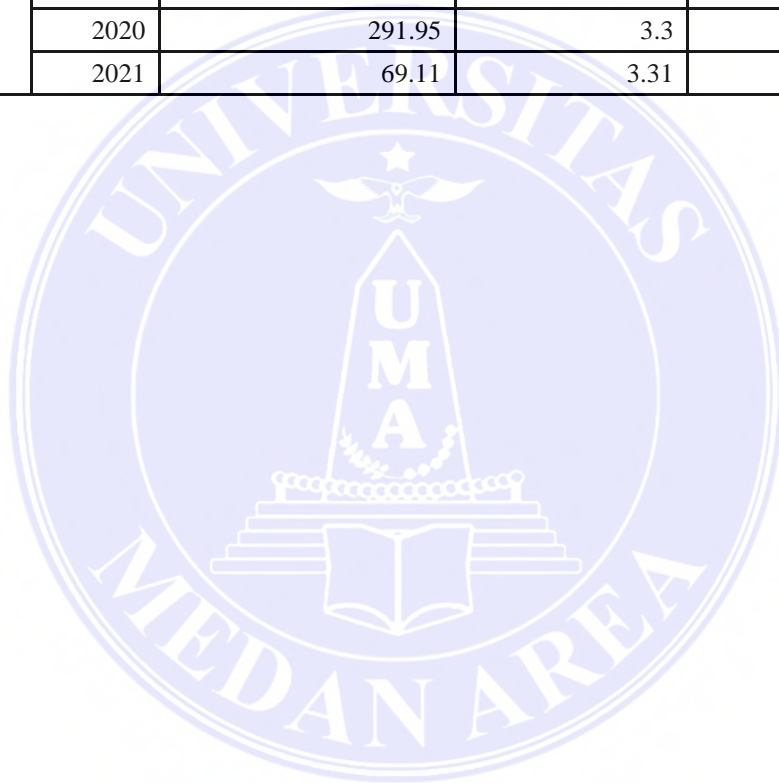
- Syahyunan. (2015). Manajemen Keuangan. Medan: USU Press.
- Tandelilin, E. (2010). Portofolio dan Investasi Teori dan Aplikasi. Edisi Pertama. Yogyakarta.: Kanisius.
- Undang-Undang Nomor 21, U. (2011). Tentang Otoritas Jasa Keuangan. Jakarta.
- Utami, R. P. (2012). Pengaruh *Dividend Per Share, Return On equity dan Net Profit Margin* terhadap Harga Saham Perusahaan Industri Property, Konstruksi dan Real Estate yang Tercatat di Bursa Efek Indonesia Tahun 2006 – 2010. *Jurnal Nominal, 1(2)*, 104–123.
- Watung, R. W. (2016). Pengaruh *Return On Assets (ROA), Net Profit Margin(NPM), dan Earning Per Share (EPS)* terhadap Harga Saham pada Perusahaan Perbankan di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011 – 2015. *Jurnal EMBA, 4(2)*, 1–12.
- Widoatmodjo, S. (2012). Cara Sehat Investasi di Pasar Modal Edisi Revisi. Jakarta: PT.Elex Media Komputindo.
- Tandelilin, E. (2010). Portofolio dan Investasi Teori dan Aplikasi. Edisi Pertama. Kanisius.
- Yuniarto, I. (2018). ... Nilai Tukar Mata Uang Dan Tingkat Inflasi Terhadap Profitabilitas Serta Dampaknya Pada Return Saham (Studi Empirik Emiten Sektor repository.mercubuana.ac.id.

Daftar Lampiran

Lampiran 1 Data Keuangan

Kode Emiten	Tahun	Earning Per Share (EPS)	Debt Equity Ratio	Price too Book Value (PBV)	Harga Saham
ACST	2015	84	1.28	2.27	2880
	2018	97	1.9	1.55	2820
	2019	220	0.92	1.2	2460
	2020	26	2.96	0.72	1555
	2021	-1623	5.26	2.44	1000
ADHI	2015	131	5.37	1.48	2140
	2018	89	2.25	1.43	2080
	2019	145	2.69	1.14	1885
	2020	181	3.83	0.92	1585
	2021	186	3.81	0.63	1210
DGIK	2015	0.84	4.16	0.43	85
	2018	-69.81	3.7	0.28	55
	2019	2.79	2.14	0.41	58
	2020	26.5	1.67	0.39	50
	2021	0.22	1.76	0.76	50
IDPR	2015	113.73	0.97	2.7	1340
	2018	60.12	0.39	2.11	1120
	2019	57.04	0.4	1.8	1050
	2020	15	0.55	1.46	890
	2021	-4	0.57	0.58	350
NRCA	2015	79.44	0.86	1.44	625
	2018	40.5	0.84	0.75	330
	2019	61.47	0.87	0.8	380
	2020	48	0.95	0.81	386
	2021	41	0.87	0.79	386
PTPP	2015	153	5.25	3.67	3683
	2018	206	2.72	4.12	3810
	2019	234	1.89	1.15	2640
	2020	242	1.93	0.73	1805
	2021	150	2.22	0.57	1585
SSIA	2015	81.44	0.97	1.01	715
	2018	21.43	0.94	0.6	434
	2019	263.82	1.15	0.53	515
	2020	8	0.98	0.55	500
	2021	20	0.69	0.77	650
TOTL	2015	56.1	2.23	2.42	615

	2018	6489	2.29	2.94	765
	2019	67.82	2.13	2.32	660
	2020	51.19	2.21	1.86	560
	2021	51.53	2.06	1.33	420
WIKA	2015	103.31	2.2	2.99	2445
	2018	127.89	2.6	3.71	2360
	2019	1341	1.49	0.95	1550
	2020	193.02	2.12	0.96	1655
	2021	254.74	2.44	0.99	2130
WSKT	2015	77.18	3.54	2.34	1670
	2018	133.58	2.12	2.14	2550
	2019	309.54	2.66	1.32	2210
	2020	291.95	3.3	0.84	1680
	2021	69.11	3.31	0.72	1545



Lampiran 2 Analisis Data SPSS

Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Price Book Value	50	-1623.00	309.54	67.4896	258.70857
Earning Per Share	50	.28	4.12	1.4164	.94679
Harga Saham	50	50.00	3810.00	1318.4400	971.25182
Valid N (listwise)	50				

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Price Book Value	Earning Per Share	Harga Saham
N		50	50	50
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	5173.1400	141.6400	1318.4400
	Std. Deviation	8156.00164	94.67943	971.25182
	Absolute	.274	.166	.136
Most Extreme Differences	Positive	.274	.166	.136
	Negative	-.263	-.119	-.096
Kolmogorov-Smirnov Z		1.938	1.175	.959
Asymp. Sig. (2-tailed)		.001	.127	.317

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Earning Per Share	Harga Saham	Log_PBV
N		50	50	47
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	141.6400	1318.4400	2.9101
	Std. Deviation	94.67943	971.25182	1.06446
	Absolute	.166	.136	.199
Most Extreme Differences	Positive	.166	.136	.158
	Negative	-.119	-.096	-.199
Kolmogorov-Smirnov Z		1.175	.959	1.365
Asymp. Sig. (2-tailed)		.127	.317	.058

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Change Statistics		
					R Square Change	F Change	df1
1	.569 ^a	.323	.292	817.48539	.323	10.508	2

Model Summary^b

Model	Change Statistics		Durbin-Watson
	df2	Sig. F Change	
1	44 ^a	.000	1.712

a. Predictors: (Constant), Log_PBV, Earning Per Share

b. Dependent Variable: Harga Saham

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	14044803.632	2	7022401.816	10.508	.000 ^b
	Residual	29404424.198	44	668282.368		
	Total	43449227.830	46			

a. Dependent Variable: Harga Saham

b. Predictors: (Constant), Log_PBV, Earning Per Share

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error			
				Beta		
1	(Constant)	781.972	365.212		2.141	.038
	Earning Per Share	6.045	1.323	.586	4.570	.000
	Log_PBV	-95.406	117.128	-.104	-.815	.420

Coefficients^a

Model		Correlations			Collinearity Statistics	
		Zero-order	Partial	Part	Tolerance	VIF
1	(Constant)					
	Earning Per Share	.560	.567	.567	.935	1.070
	Log_PBV	.045	-.122	-.101	.935	1.070

a. Dependent Variable: Harga Saham

Coefficient Correlations^a

Model		Log_PBV	Earning Per Share
1	Correlations	Log_PBV	1.000
		Earning Per Share	-.256
	Covariances	Log_PBV	13718.934
		Earning Per Share	-39.624

a. Dependent Variable: Harga Saham

Collinearity Diagnostics^a

Model	Dimension	Eigenvalue	Condition Index	Variance Proportions		
				(Constant)	Earning Per Share	Log_PBV
1	1	2.744	1.000	.01	.03	.01
	2	.196	3.743	.08	.97	.09
	3	.060	6.783	.90	.00	.90

a. Dependent Variable: Harga Saham

Residuals Statistics^a

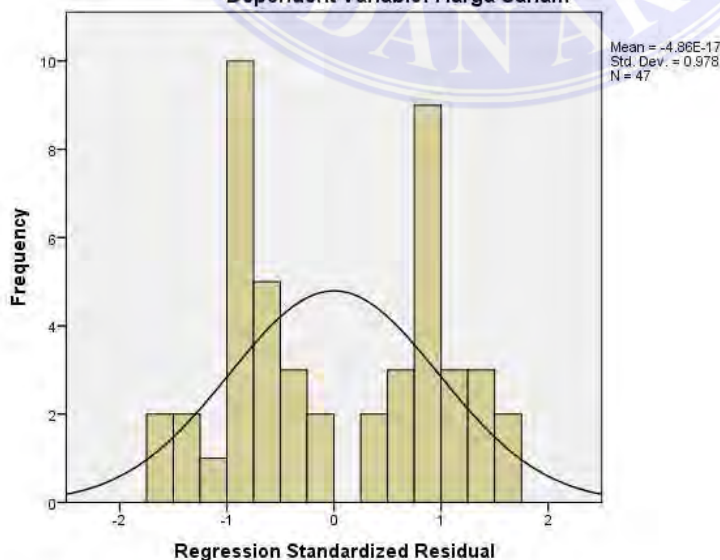
	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation	N
Predicted Value	680.5171	3051.6086	1372.7021	552.55933	47
Std. Predicted Value	-1.253	3.038	.000	1.000	47
Standard Error of Predicted Value	135.797	397.197	199.507	53.992	47
Adjusted Predicted Value	700.1268	2817.2422	1368.0172	538.56184	47
Residual	-1430.39185	1388.93213	.00000	799.51649	47
Std. Residual	-1.750	1.699	.000	.978	47
Stud. Residual	-1.825	1.723	.003	1.010	47
Deleted Residual	-1556.59717	1428.34656	4.68492	854.08547	47
Stud. Deleted Residual	-1.877	1.764	.003	1.018	47
Mahal. Distance	.291	9.881	1.957	1.839	47
Cook's Distance	.001	.116	.023	.027	47
Centered Leverage Value	.006	.215	.043	.040	47

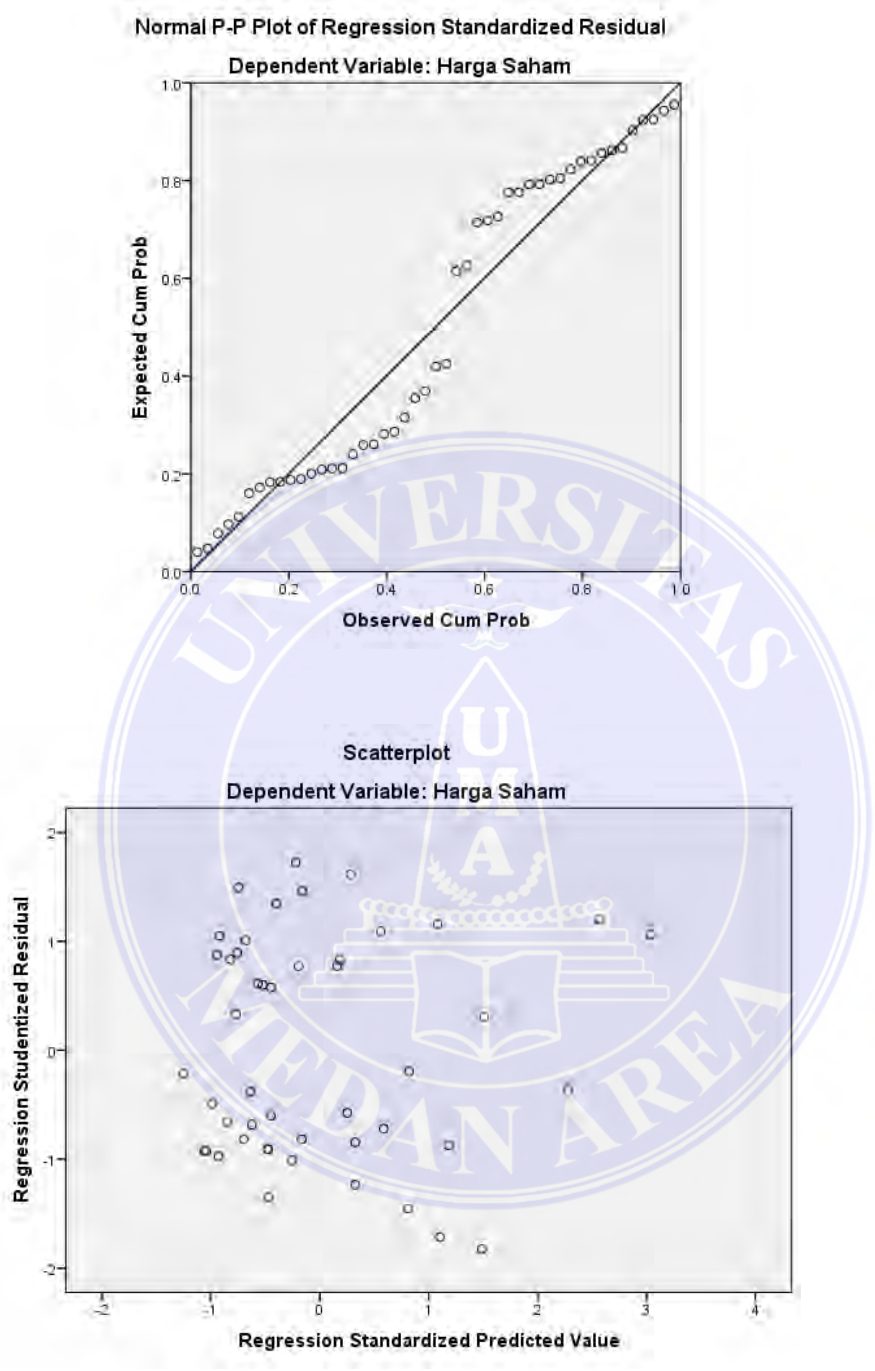
a. Dependent Variable: Harga Saham

Charts

Histogram

Dependent Variable: Harga Saham





Lampiran 3 Hasil Penelitian

Statistik Deskriptif

		Statistics			
		Harga Saham	Price Book to Value	Earning Per Share	Debt Equity Ratio
N	Valid	40	40	40	40
	Missing	0	0	0	0
Mean		1318.4400	1.4164	220.1098	2.1282
Std. Deviation		971.25182	.94679	957.97523	1.27338
Minimum		50.00	.28	-1623.00	.39
Maximum		3810.00	4.12	6489.00	5.37

Regresi Linier Berganda

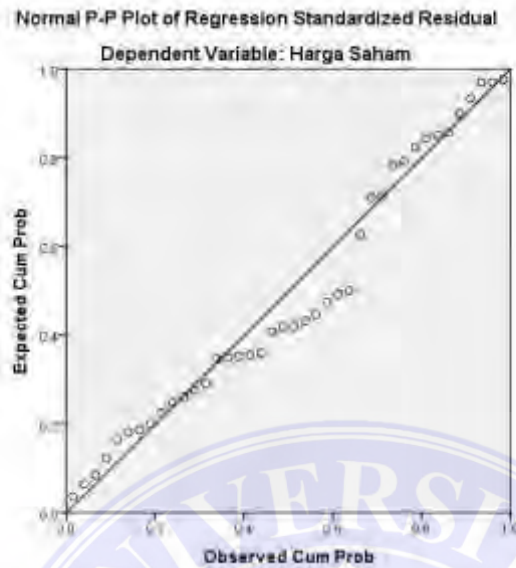
Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	220.071	257.463		.855	.397
	Price Book to Value	553.694	125.010	.540	4.429	.000
	Earning Per Share	-.089	.121	-.088	-.737	.465
	Debt Equity Ratio	156.830	91.610	.206	2.712	.004

Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Harga Saham	Price Book to Value	Earning Per Share	Debt Equity Ratio
N		40	40	40	40
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	1318.4400	1.4164	220.1098	2.1282
	Std. Deviation	971.25182	.94679	957.97523	1.27338
	Most Extreme Differences				
Absolute		.136	.166	.423	.129
	Positive	.136	.166	.423	.129
	Negative	-.096	-.119	-.368	-.086
Kolmogorov-Smirnov Z		.959	1.175	2.990	.915
Asymp.. (2-tailed)		.317	.127	.120	.372

aTest distribution is Normal.

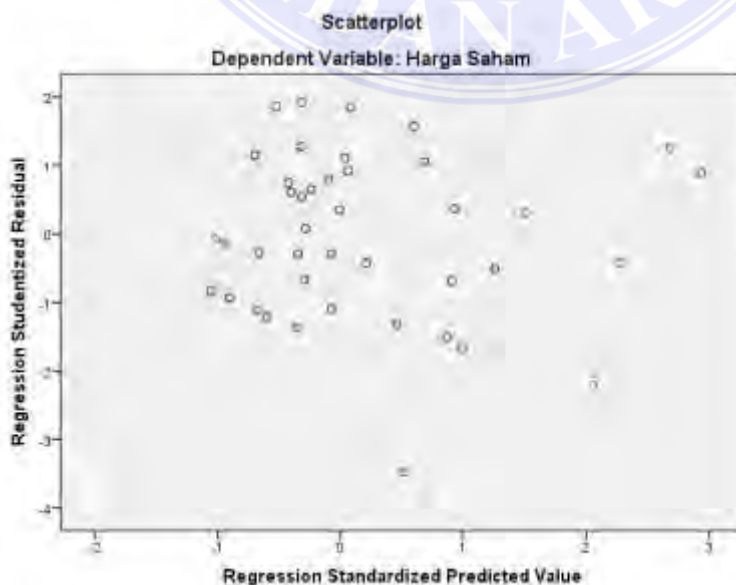


Uji Multikolinearitas

Coefficients^a

Model		Correlations			Collinearity Statistics	
		Zero-order	Partial	Part	Tolerance	VIF
1	(Constant)					
	Price Book to Value	.567	.547	.517	.918	1.090
	Earning Per Share	-.004	-.108	-.086	.956	1.046
	Debt Equity Ratio	.325	.245	.200	.945	1.059

Uji Heteroskedastisitas



Uji Autokorelasi

Model Summary^b

Model	Change Statistics		Durbin-Watson
	df2	Sig. F Change	
1	44 ^a	.000	1.71

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

b. Dependent Variable: Harga Saham

Pengujian Hipotesis

Uji signifikansi parsial (t-test)

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	220.071	257.463		.855	.397
	Price Book to Value	553.694	125.010	.540	4.429	.000
	Earning Per Share	-.089	.121	-.088	-.737	.465
	Debt Equity Ratio	156.830	91.610	.206	2.712	.004

Uji signifikansi simultan (F-test)

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	17248240.846	3	5749413.615	9.128	.000 ^b
	Residual	28974933.474	46	629889.858		
	Total	46223174.320	49			

Uji Determinasi (R²)

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Change Statistics		
					R Square Change	F Change	df1
1	.911 ^a	.673	.632	793.65601	.673	9.128	3

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

b. Dependent Variable: Harga Saham

Lampiran 4 Surat Izin Penelitian



UNIVERSITAS MEDAN AREA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Kampus I : Jl. Kualananda No. 1 Medan Utara Telp: (061) 7364078, 7360148, 7364144, 7366781, Fax: (061) 7369999
Kampus II : Jl. Sei Beraya No. 75A/II, Sei Beraya No. 79B Medan Telp: (061) 8225402, 8221994, Fax: (061) 8226933
Email : www.umma@uma.ac.id Website: www.umma.ac.id akademik@uma.ac.id

SURAT KETERANGAN

Nomor : 1642 /FEB.1/06.5/ VH/2022

Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Medan Area dengan ini menerangkan :

Nama : CINDY MELANIA
N P M : 188330113
Program Studi : Akuntansi

Bahwa mahasiswa tersebut diatas telah melaksanakan pengambilan data / riset untuk penulisan skripsi dari jalur Internet yang berjudul :

" Pengaruh Price Book To Value, Earning Per Share Dan Debt Equity Ratio Terhadap Harga Saham Perusahaan Property, Real Estate Dan Konstruksi Bangunan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2018-2021 "

Selama melakukan pengambilan data / riset mahasiswa mengikuti arahan sesuai peraturan dan tetap berperilaku baik. Surat keterangan ini dikeluarkan untuk mahasiswa memperoleh data.

Demikian surat keterangan ini diperbuat untuk dipergunakan seperlunya.

A.n Dekan, 27 Juli 2022

Program Studi Akuntansi

Fauziah Rahiman, S.Pd, M.Ak