

**PENGARUH *PRICE TO BOOK VALUE* DAN *RETURN ON ASSETS*
TERHADAP *RETURN SAHAM* PADA PERUSAHAAN SUB
SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA PERIODE
2021-2023**

SKRIPSI

Oleh:

Rizka Adelia Safitri Samosir

198330044



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2024**

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 18/12/24

Access From (repository.uma.ac.id)18/12/24

**PENGARUH *PRICE TO BOOK VALUE* DAN *RETURN ON ASSETS*
TERHADAP *RETURN SAHAM* PADA PERUSAHAAN SUB
SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA PERIODE
2021-2023**

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana
di Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Medan Area

Oleh:

Rizka Adelia Safitri Samosir

198330044

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2024**

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 18/12/24

Access From (repository.uma.ac.id)18/12/24

HALAMAN PENGESAHAN

Judul Skripsi : Pengaruh Price To Book Value Dan Return On Assets Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Sub Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2021-2023

Nama : Rizka Adelia Safitri Samosir

NPM : 198330044

Program Studi : Akuntansi

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Disetujui Oleh



(Warsani Purnama Sari, SE, Ak, MM)

Dosen Pembimbing



(Rana Fathinah Ananda, S.E, M.Si)

Dosen Pembimbing

Mengetahui



(Ahmad Rafiki, BBA (Hons), MMgt., Ph.D)

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis



(Rana Fathinah Ananda, S.E, M.Si)

Ka. Prodi Akuntansi

Tanggal Lulus

HALAMAN PERNYATAAN

Saya menyatakan bahwa Skripsi saya yang berjudul " **Pengaruh Price To Book Value Dan Return On Assets Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Sub Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2021-2023** " yang saya susun sebagai syarat memperoleh gelar sarjana merupakan hasil karya tulis saya sendiri. Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan skripsi ini yang saya kutip dari hasil karya orang lain ditulis kan sumber nya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah, dan etika penulisan ilmiah.

Saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya peroleh dan sanksi-sanksi lain nya dengan peraturan yang berlaku, apabila dikemudian hari ditemukan adanya plagiat dalam skripsi ini.

Medan,

Yang Membuat Pernyataan



Rizka Adelia Safitri Samsir

NPM. 198330044

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

Sebagai sivitas akademik Universitas Medan Area, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Rizka Adelia Safitri Samsir
NPM : 198330044
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Program Studi : Akuntansi
Jenis Karya : Tugas Akhir/Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Medan Area Hak Bebas Royalti Non eksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul **Pengaruh Price To Book Value Dan Return On Assets Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Sub Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2021-2023**. Dengan Hak Bebas Royalti Non eksklusif ini Universitas Medan Area berhak menyimpan, mengalih media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*data base*), merawat dan mempublikasi kan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Medan
Pada Tanggal :
Yang Menyatakan,



(Rizka Adelia Safitri Samsir)

ABSTRACT

The purpose of this study was to determine the effect of price to book value and return on assets on stock returns in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2021-2023, partially and simultaneously. The research design used is an associative approach. The population in this study were 27 property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2021-2023 period with a sampling technique based on criteria using purposive sampling, namely property and real estate companies listed on the Indonesia stock exchange in the 2021-2023 period. Companies that carry out delisting from the Indonesian Stock Exchange in the 2021-2023 period. Based on these criteria, the research sample is 16 Property and Real Estate Sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange starting in 2021-2023. In this research, the type of data used is quantitative data. The data source used in this research was obtained from the Indonesia Stock Exchange (BEI) website. The data collection method used in this research is documentation techniques. The documentation technique in this research was carried out by collecting secondary data in the form of research through the Indonesia Stock Exchange (IDX) through www.idx.co.id. The data analysis method uses multiple linear regression analysis with SPSS. 25 Based on the results of the t test that has been done, it can be concluded that Price to Book Value has a negative and significant effect on Stock Returns in property and real estate sector companies. it can be concluded that Return On Assets has a positive and significant effect on Stock Returns in property and real estate sector companies. Based on the results of the F test, it is concluded that Price to Book Value and Return on Assets have a simultaneous positive and significant effect on Stock Return.

Keywords: *Price to book Value, Return on assets against Stock Return*

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui Pengaruh *Price to Book Value* dan *Return on Asset* Terhadap *Return Saham* pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2021-2023, secara parsial dan simultan. Desain penelitian yang digunakan adalah pendekatan asosiatif. Populasi dalam penelitian ini sebanyak 27 perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021-2023 dengan teknik pengambilan sampel berdasarkan kriteria dengan menggunakan *purposive sampling*, yaitu Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2021-2023, Perusahaan yang melakukan penghapusan pencatatan (*delisting*) dari Bursa Efek Indonesia pada periode 2021-2023. Berdasarkan kriteria tersebut, maka sampel penelitian berjumlah 16 perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mulai tahun 2021-2023. Dalam penelitian ini jenis data yang digunakan yaitu data kuantitatif. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari website Bursa Efek Indonesia (BEI). Metode pengumpulan data yang di gunakan dalam penelitian ini adalah teknik dokumentasi. Teknik dokumentasi dalam penelitian ini dilakukan dengan mengumpulkan data sekunder berupa penelitian melalui Bursa Efek Indonesia (BEI) melalui www.idx.co.id. Metode analisis data menggunakan analisis regresi linear berganda dengan SPSS.25 Berdasarkan hasil uji t yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa *Price to Book Value* berpengaruh secara negatif dan signifikan terhadap *Return Saham* pada perusahaan sektor *property* dan *real estate*. dapat disimpulkan bahwa *Return On Assets* berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap *Return Saham* pada perusahaan sektor *property* dan *real estate*. Berdasarkan hasil pengujian Uji F disimpulkan bahwa *Price to Book Value* dan *Return On Assets* berpengaruh secara bersama (simultan) searah positif dan signifikan terhadap *Return Saham*.

Kata kunci: *Price to Book Value*, *Return on Assets* terhadap *Return Saham*

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya ucapkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas dengan segala Berkat dan Karunianya telah melindungi saya dalam penelitian proposal skripsi ini. Proposal skripsi ini telah menjadi persyaratan bagi setiap mahasiswa yang ingin menyelesaikan studi di Universitas Medan Area, Sehubungan dengan itu, disusunnya proposal skripsi ini dengan judul **“Pengaruh Price To Book Value Dan Return On Assets Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Sub Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2021-2023”**. Dalam penyusunan ini banyak hambatan serta rintangan yang dihadapi namun pada akhirnya dapat melaluinya berkat adanya bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak baik secara moral maupun spiritual. Peneliti juga menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, oleh sebab itu peneliti mengharapkan kritik dan saran guna kesempurnaan skripsi ini.

Skripsi ini tidak akan berhasil tanpa peran serta dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, ucapan terima kasih disampaikan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Dadan Ramdan, M.Eng, M.Sc selaku rektor Universitas Medan Area.
2. Bapak Ahmad Rafiki BBA(Horns), MMgt, Ph.D, CIMA selaku dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area.
3. Ibu Rana Fathinah Ananda, S.E, M.Si Selaku Ketua Prodi Akuntansi Fakultas Ekonomi Bisnis Universitas Medan Area.
4. Ibu Warsani Purnama Sari, SE, Ak, CA, MM Selaku Dosen Pembimbing

5. Ibu Rana Fathinah Ananda, S.E, M.Si Selaku Dosen Pembanding.
6. Indawati Lestari, SE., M.Si Selaku Dosen Sekretaris.
7. Kedua orang tua saya Bapak Maradu Miduk Ompusunggu S.H dan Ibunda saya tercinta Dra. Nisma Helena Dolok Saribu

Medan,
Peneliti

Rizka Adelia Safitri Samosir
NPM. 198330044



DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRACT	i
ABSTRAK	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	8
1.3 Pertanyaan Penelitian	8
1.4 Tujuan Penelitian	8
1.5 Manfaat Penelitian	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
2.1 Landasan Teori	11
2.1.1 Teori Sinyal (Theory Signalling)	11
2.2 <i>Return</i> Saham.....	12
2.2.1 Pengertian <i>Return</i> Saham.....	12
2.2.2 Jenis-Jenis <i>Return</i> Saham	14
2.2.3 Faktor-faktor yang Mempengaruhi <i>Return</i> Saham.....	15
2.2.4 Indikator <i>Return</i> Saham.....	16
2.3 <i>Price to Book Value</i>	18
2.3.1 Pengertian <i>Price to Book Value</i>	18
2.3.2 Indikator <i>Price to Book Value</i>	19
2.4 <i>Return On Asset</i>	20
2.4.1 Pengertian <i>Return On Asset</i>	20
2.4.2 Faktor-faktor yang Mempengaruhi <i>Return On Asset</i>	22
2.4.3 Indikator Suku Bunga.....	23
2.5 Penelitian Terdahulu	23
2.6 Kerangka Konseptual	25
2.7 Hipotesis Penelitian.....	26
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	29
3.1 Desain Penelitian	29
3.2 Objek dan Waktu Penelitian.....	29
3.2.1 Objek Penelitian	30

3.2.2 Waktu Penelitian	30
3.3 Defenisi Operasional Variabel.....	31
3.4 Populasi dan Sampel	33
3.4.1 Populasi.....	33
3.4.2 Sampel Penelitian	33
3.5 Instrumen Penelitian.....	33
3.5.1 Jenis Data.....	33
3.5.2 Sumber Data.....	33
3.5.3 Metode Pengumpulan Data.....	33
3.6 Metode Analisis Data	34
3.6.1 Analisis Statistik Deskriptif	34
3.6.2 Uji Asumsi Klasik	35
3.6.2.1 Uji Normalitas	35
3.6.2.2 Uji Multikolinearitas	35
3.6.2.3 Uji Heteroskedastisitas	36
3.6.2.4 Uji Autokorelasi	36
3.7 Uji Regresi Linier Berganda	36
3.8 Uji Hipotesis	37
3.8.1 Uji Koefisien Regresi Parsial (Uji Statistik t).....	37
3.8.2 Uji Simultan (Uji Statistik F)	38
3.8.3 Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	39
 BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	
4.1 Deskripsi Data.....	40
4.2 Hasil Uji Statistik Deskriptif	40
4.3 Hasil Uji Asumsi Klasik.....	42
4.3.1 Hasil Uji Normalitas.....	42
4.3.2 Hasil Uji Multikolinearitas	44
4.3.3 Hasil Uji Heteroskedastisitas	46
4.3.4 Hasil Uji Auto Korelasi	46
4.4 Hasil Uji Analisis Regresi Linear Berganda.....	48
4.5 Hasil Uji Hipotesis.....	49
4.5.1 Hasil Uji t (Parsial).....	49
4.5.2 Hasil Uji F (Simultan)	51
4.5.3 Hasil Uji Koefisien Determinasi	51
4.6 Pembahasan.....	52
4.6.1 Pengaruh <i>Price to Book Value</i> terhadap <i>Return Saham</i>	52
4.6.2 Pengaruh <i>Return On Assets</i> terhadap <i>Return Saham</i>	54
4.6.3 Pengaruh <i>Price to Book Value</i> dan <i>Return On Assets</i> Terhadap <i>Return Saham</i>	55
 BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1 Kesimpulan.....	57
5.2 Saran	58

DAFTAR PUSTAKA.....	59
LAMPIRAN	59



DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....	21
Tabel 3.1 Waktu Penelitian	28
Tabel 3.2 Defenisi Operasional Variabel	29
Tabel 3.2 Sampel Perusahaan.....	31
Tabel 4.2 Uji Statistik Deskriptif.....	38
Tabel 4.3 Uji Kolmogorov Smirnov	41
Tabel 4.4 Hasil Uji Multikolinearitas	44
Tabel 4.5 Hasil Uji Autokorelasi	45
Tabel 4.6 Hasi Uji Analisis Linear Berganda	47
Tabel 4.7 Hasil Uji t (Parsial).....	49
Tabel 4.8 Hasil Uji F (Simultan)	50
Tabel 4.9 Hasil Uji Koefisien Determinasi	51

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Kerangka Konseptual.....	23
Gambar 4.1 Hasil Uji Histogram.....	42
Gambar 4.2 Hasil Uji Normal P-Plot.....	42
Gambar 4.3 Hasil Uji Heteroskedastisitas	46



DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Hasil Tabulasi Data.....	61
Lampiran 2 Hasil Output SPSS	66



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Sektor *Property dan real estate* melakukan kegiatannya dalam bidang usaha penjualan, pembelian, penyewaan dan mengoperasikan lahan beserta bangunan tempat tinggal ataupun bangunan yang fungsinya selain daripada tempat hunian seperti perkantoran, mall, dan lain sebagainya. Pertumbuhan jumlah penduduk di Indonesia yang semakin meningkat dan diikuti dengan meningkatnya kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal, pusat perbelanjaan, dan juga kantor.

Pasar modal merupakan sektor ekonomi yang penting dalam sebuah negara. Pasar modal merupakan salah satu penggerak perekonomian suatu negara serta representasi untuk menilai kondisi perusahaan-perusahaan disuatu negara. Karena hampir semua industri disuatu negara terwakili oleh pasar modal. Bagi investor dengan adanya pasar modal memungkinkan investor mempunyai berbagai pilihan investasi yang sesuai dengan preferensi mereka. Informasi merupakan hal yang penting bagi investor dan pelaku bisnis karena informasi pada hakekatnya menyajikan keterangan, catatan atau gambaran baik untuk keadaan masa lalu, saat ini maupun keadaan masa yang akan datang bagi kelangsungan hidup suatu perusahaan dan bagaimana pasaran efeknya. Informasi yang lengkap, akurat dan tepat waktu sangat diperlukan oleh investor di pasar modal sebagai alat analisis untuk mengambil keputusan investasi.

Menurut Horne (2012, 144), *return* saham atau yang biasa disebut dengan *return* merupakan pembayaran yang diterima karena hak

kepemilikannya, ditambah dengan perubahan dalam harga pasar yang dibagi dengan harga awal. Menurut Brightam dan Houston (2012, 215), *return* atau tingkat pengembalian adalah selisih antara jumlah yang diterima dengan jumlah yang diinvestasikan.

Menurut Jogiyanto (2015, 205), *Return Saham* adalah nilai yang diperoleh sebagai hasil dari aktivitas investasi. *Return* yang diharapkan berupa deviden untuk investasi saham dan pendapatan bunga untuk investasi di surat utang. *Return* merupakan tujuan utama investor untuk mendapatkan hasil dari investasi yang dilakukan oleh investor. Dengan adanya *Return Saham* yang cukup tinggi akan lebih menarik para investor untuk membeli saham tersebut. Oleh karena itu untuk dapat mengetahui seberapa besar tingkat pengembalian yang akan diperoleh investor maka investor perlu memprediksikan agar dapat mengetahui seberapa besar pengembalian yang akan diperolehnya. Suatu saham dihargai dengan benar jika *return* yang diharapkan sebanding dengan *return* yang disyaratkan. Jika *Expected Return* suatu saham lebih besar dari *Required Return* Saham tersebut, maka saham tersebut mengalami *undervalued*, dan apabila *Expected Return* lebih kecil dari *required return*-nya, maka saham tersebut *overvalued*.

Return dapat digunakan sebagai alat ukur untuk mengukur keberhasilan perusahaan. *Return* merupakan hasil yang diperoleh dari investasi yang berupa *return* realisasi (*realized return*) dan *return* ekspektasi (*expected return*). *Return* realisasi merupakan *return* yang telah terjadi yang dihitung berdasarkan data historis dan digunakan sebagai salah satu alat pengukur kinerja perusahaan. *Return* Ekspektasi yang merupakan *return* yang diharapkan oleh investor di masa

mendatang. *Return* Realisasi sangat diperlukan karena digunakan sebagai salah satu pengukur kinerja perusahaan. *Return* Histori ini juga berguna sebagai dasar penentuan *Return* Ekspektasi dan risiko di masa mendatang Jogiyanto (2013).

Investor dalam berinvestasi mempertimbangkan banyak hal, salah satu hal yang tingkat keuntungan atau *Return* Saham dari investasi yang mereka lakukan. *Return* Saham yang tinggi akan memberikan sinyal positif bagi investor untuk berinvestasi sehingga menarik para investor untuk membeli saham tersebut. *Return* Saham akan meningkat seiring dengan naiknya harga saham dan *Return* Saham juga akan turun ketika harga saham turun Tandelilin (2015, 186). Ada dua potensi *return* dari investasi saham yaitu deviden dan *capital gain*. Namun dikarenakan tidak semua perusahaan mempublikasikan deviden yang dibagikan sehingga *capital gain* dapat dijadikan sebagai salah satu cara dalam menilai *Return* saham. *Capital gain* merupakan selisih (positif) antara harga beli dengan harga jual atau harga investasi sekarang lebih tinggi dari investasi masa lalu.

Tabel 1.1
Pertumbuhan *Return* Saham beberapa Emiten di Bursa Efek Indonesia

Nama Perusahaan	Tahun	RETURN HARGA		Return Saham
		Harga Saham t-1	Harga Saham t	
Natura City Development	2021	130	145	10,34
	2022	145	175	17,14
	2023	175	199	12,06
Royalindo Investa Wijaya	2021	199	122	-63,11
	2022	1250	1265	1,19
	2023	1265	1285	1,56
DMS Propertindo Tbk	2021	1285	1015	-26,60
	2022	1015	1010	-0,50
	2023	1150	1070	-7,48
PT Nusantara Almazia Tbk	2021	1070	1060	-0,94
	2022	1060	1015	-4,43

	2023	1015	975	-4,10
PT Repower Asia Indonesia Tbk	2021	258	280	7,86
	2022	280	288	2,78
	2023	288	220	-30,91
PT Jaya Sukses Makmur Sentosa TBk	2021	220	154	-42,86
	2022	280	290	3,45
	2023	290	292	0,68
PT.Pollux Properti Indonesia	2021	220	155	-42,86
	2022	280	298	3,45
	2023	290	101	-60,80

Sumber data diolah oleh Peneliti (2024)

Adapun permasalahan tentang *return* saham pada tabel diatas dapat diketahui bahwa nilai *return* saham terendah yaitu pada Perusahaan PT. Royalindo Investa Wijaya pada tahun 2021 yaitu sebesar -63,11 dan nilai suatu *return* saham tertinggi pada Perusahaan PT. Natura City Development pada tahun 2022 yaitu sebesar 17,14. Indeks *IDX Sector Property & Real Estate* sepanjang 2023 tercatat mengalami koreksi 15,17%, per Rabu (25/8). Berdasarkan tabel 1.1 diatas, terlihat penurunan *return* saham untuk ke 6 emiten tersebut, dimana hal ini disebabkan oleh permintaan investor terhadap saham Perusahaan yang menurun dan mengakibatkan harga saham tersebut menurun. Karena harga saham meningkat dampak selanjutnya juga akan mempengaruhi tingkat *return* yang diharapkan, yang tentunya juga akan naik. Semakin tinggi EPS akan meningkatkan harga saham dan *return* yang diharapkan dan sebaliknya (Paulina, 2022). Analisis menilai momentum penurunan saat ini bisa menjadi peluang bagi investor untuk melirik saham sektor properti di harga rendah (<https://market.bisnis.com/>) . Berdasarkan data Bursa Efek Indonesia per penutupan, indeks *IDX Sector Property & Real Estate* terpantau mengalami koreksi 14,91 persen secara *year-to-date* sekaligus menjadi sektor dengan kinerja paling buruk di antara lainnya, sepanjang tahun

berjalan kinerja sektor IDXPROP tertekan utamanya oleh penurunan saham PT.Pollux Properti Indonesia (POLL) yang anjlok 60,80 persen secara *year to date* (IDX.com)

Dengan meningkatnya nilai ROA suatu perusahaan profitabilitas dari perusahaan juga meningkat sehingga berdampak pada semakin besar *return* saham yang akan diperoleh investor. Penelitian terdahulu menemukan hasil yang tidak konsisten terhadap variabel ROA. Dimana penelitian Handayati dan Zulyanti (2018) menyatakan bahwa ROA berpengaruh terhadap *return* saham, hasil ini berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Asyraf, Norita, dan Dillak (2017) Semakin tinggi rasio ROA mengindikasikan bahwa perusahaan mampu menggunakan modal dengan lebih efisien dan efektif dalam menghasilkan laba. Sehingga dengan besarnya laba tentu diharapkan *return* yang didapatkan akan semakin besar (Gunawan, 2014). Penelitian Sujoko dan Soebiantoro (2017) menjelaskan bahwa profitabilitas yang tinggi menunjukkan prospek perusahaan yang baik sehingga investor merespon positif sinyal tersebut dan kemudian sinyal positif tersebut akan membuat harga pasar saham meningkat. Harga pasar saham yang meningkat akan membuat *return* saham meningkat sehingga tingkat *return* yang meningkat juga akan menarik minat investor untuk berinvestasi di perusahaan tersebut.yang menyatakan bahwa variabel ROA tidak berpengaruh terhadap *return* saham.

Price to Book Value (PBV) merupakan faktor lainnya yang harus diperhatikan oleh para investor sebelum memulai investasi agar nantinya mampu mendapatkan tingkat pengembalian atau *return* saham sesuai dengan yang

diinginkan oleh investor. *Price to Book Value* (PBV) merupakan salah satu rasio yang menggambarkan hasil perbandingan antara *market price* (harga pasar) dengan nilai buku perlembar saham. Menurut Putri dan Sumparno (2012) dalam Nisa & Khairunnisa (2019), mengatakan bahwa jika harga saham semakin meningkat, maka *capital gain (actual return)* dari saham tersebut juga meningkat. Sehingga, apabila semakin tinggi rasio *Price to Book Value* (PBV) suatu perusahaan, maka hal tersebut menunjukkan semakin tinggi pula penilaian para investor terhadap perusahaan yang bersangkutan.

Menurut Darmadji dan Fakhruddin (2012,141), *Price to Book Value* (PBV) menggambarkan “seberapa besar pasar menghargai nilai buku saham suatu perusahaan”. Semakin tinggi nilai PBV, menandakan bahwa perusahaan dinilai oleh para investor mampu menciptakan nilai perusahaan yang relatif terhadap jumlah modal yang telah diinvestasikan di perusahaan, sehingga pasar percaya akan prospek perusahaan tersebut di masa yang akan datang Hal ini sejalan dengan hasil penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian ini, yaitu penelitian dari Kariza (2016), Karlina dan Widanaputra (2016), Ningsih (2016) yang semua menyatakan bahwa PBV berpengaruh positif signifikan terhadap return saham. Sedangkan hasil penelitian yang dilakukan oleh Kusmayadi, Rahman, dan Abdullah (2018) menyatakan bahwa PBV berpengaruh negatif signifikan terhadap *return* saham.

Secara umum ada beberapa faktor yang memengaruhi naik turun harga saham suatu perusahaan. Faktor-faktor tersebut diklasifikasikan menjadi faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal adalah faktor yang timbul dari dalam

perusahaan. Sementara faktor eksternal adalah faktor yang bersumber dari luar perusahaan (Devi, 2019).

Return saham merupakan hasil yang diperoleh dari suatu investasi dari dana yang sudah diinvestasikan yang dapat dinikmati oleh investor. Investor benar-benar harus menyadari bahwa disamping akan memperoleh keuntungan tidak menutup kemungkinan mereka akan mengalami kerugian. Keuntungan atau kerugian yang dialami investor sangat dipengaruhi oleh kemampuan seorang investor dalam menganalisis keadaan harga saham. *Return* dapat berupa *return* realisasi yaitu *return* yang telah terjadi, dihitung berdasarkan data historis yang digunakan untuk mengukur kinerja perusahaan (Wijesundera et al. , 2016) *return* historis ini berguna sebagai dasar penentuan *return* ekspektasi dan risiko di masa datang. *return* eskpektasi merupakan *return* yang belum terjadi tetapi yang diharapkan di masa yang mendatang yang bersifat tidak pasti. Oleh karena itu investor dihadapkan pada ketidakpastian antara *return* yang diharapkan dengan risiko yang diterima. Konsep *Return* adalah semakin tinggi tingkat *return* yang diharapkan maka semakin tinggi pula risiko yang akan diterima dan semakin rendah tingkat *return* yang diharapkan maka semakin rendah juga risiko yang diterima (Wijesundera et al. , 2016).

Berdasarkan hasil penelitian sebelumnya, maka latar belakang masalah diatas peneliti mengambil judul penelitian yang berjudul “**Pengaruh *Price Book Value* dan *Return on asset* terhadap *Return Saham* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021-2023**”

1.2 Rumusan Masalah

1. Adapun fenomena pada data pada latar belakang masalah dapat diketahui bahwa nilai *return* saham terendah yaitu pada Perusahaan PT. Royalindo Investa Wijaya pada tahun 2021 yaitu sebesar -63,11 dan nilai suatu *return* saham tertinggi pada Perusahaan PT. Natura City Development pada tahun 2022 yaitu sebesar 17,14. Indeks *IDX Sector Property & Real Estate* sepanjang 2023 tercatat mengalami koreksi 15,17%, per Rabu (25/8). Berdasarkan tabel 1.1 diatas, terlihat penurunan *return* saham untuk ke 6 emiten tersebut, dimana hal ini disebabkan oleh permintaan investor terhadap saham Perusahaan yang menurun dan mengakibatkan harga saham tersebut menurun. Karena harga saham meningkat dampak selanjutnya juga akan mempengaruhi tingkat *return* yang diharapkan, yang tentunya juga akan naik. Semakin tinggi EPS akan meningkatkan harga saham dan *return* yang diharapkan dan sebaliknya (Paulina, 2022). Analisis menilai momentum penurunan saat ini bisa menjadi peluang bagi investor untuk melirik saham sektor properti di harga rendah (<https://market.bisnis.com/>) .
2. Berdasarkan studi gap, penelitian ini sejalan dengan penelitian Kuswanto & Jaya (2021) Hasil penelitian menunjukkan bahwa PBV dan ROA berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Tetapi tidak sejalan dengan penelitian Intan dkk. (2022) Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa *return on asset* (ROA) dan *Price to Book Value* (PBV) tidak berpengaruh secara tidak signifikan terhadap *return* saham.

1.3 Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah, maka Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah *Price Book Value* berpengaruh terhadap *Return Saham* di perusahaan *property* dan *real estate* pada Bursa Efek Indonesia periode 2021-2023?
2. Apakah *Return On Asset* berpengaruh terhadap *Return Saham* di perusahaan *Property* dan *Real Estate* pada Bursa Efek Indonesia periode 2021-2023?
3. Apakah *Price Book Value* dan *Return On Asset* berpengaruh terhadap *Return Saham* di perusahaan *Property* dan *Real Estate* pada Bursa Efek Indonesia periode 2021-2023?

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah, maka dapat diketahui bahwa tujuan penelitian sebagai berikut

1. Untuk mengetahui pengaruh *Price Book Value* terhadap *Return Saham* di perusahaan *Property* dan *Real Estate* pada Bursa Efek Indonesia periode 2021-2023
2. Untuk mengetahui pengaruh *Return On Asset* terhadap *Return Saham* di perusahaan *Property* dan *Real Estate* pada Bursa Efek Indonesia periode 2021-2023
3. Untuk mengetahui pengaruh *Price Book Value* dan *Return On Asset* terhadap *Return Saham* di perusahaan *Property* dan *Real Estate* pada Bursa Efek Indonesia periode 2021-2023.

1.5 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang dapat diperoleh dari hasil penelitian ini adalah :

1. Secara kebijakan, hasil penelitian ini dapat bermanfaat dalam memberikan tambahan pengetahuan dan memperluas wawasan dalam bidang ilmu ekonomi akuntansi khususnya mengenai pengaruh *Price Book Value* dan *Return On Asset* terhadap *Return Saham* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2021-2023. Dengan diketahuinya pengaruh *Price to Book Value* dan *Return On Asset* terhadap *Return Saham* diharapkan investor mengetahui resiko menanamkan resiko disuatu perusahaan
2. Secara praktis, hasil penelitian ini dapat dijadikan bahan masukan dan bahan pertimbangan manajemen keuangan yang dapat digunakan dalam mengelola pengaruh *Price Book Value* dan *Return On Asset* terhadap *return* saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2021-2023 untuk masa yang akan datang.
3. Secara teoritis, hasil penelitian ini dapat dipergunakan sebagai bahan referensi dalam melakukan penelitian yang berkaitan dengan topik tentang pengaruh *Price Book Value* dan *Return on asset* terhadap *Return Saham* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2021-2023

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Teori Sinyal (*Signaling Theory*)

Conelly et al., (2011) menyatakan bahwa untuk memodelkan sinyal kesetimbangan secara formal, da melakukannya dalam konteks pasar kerja. Suatu perusahaan terdorong untuk memberikan informasi laporan keuangan kepada pihak eksternal dikarenakan adanya teori sinyal. Teori sinyal didasarkan pada asumsi bahwa informasi yang dipublikasikan oleh perusahaan diterima oleh para pengguna laporan keuangan atau masing-masing pihak yang tidak sama. Hal ini disebabkan karena adanya asimetri informasi tersebut. Informasi dapat mempengaruhi pengambilan keputusan investasi para investor. Kualitas informasi dalam laporan keuangan dapat dinilai dari berbagai sudut pandang, yaitu keakuratan, relevan, kelengkapan informasi dan ketepatan waktu.

Menurut Ratnasari et al. (2017) *Signaling Theory* menyatakan bagaimana perusahaan harus memberikan sinyal kepada pengguna *decode*. Sinyal ini berupa informasi tentang apa yang telah dilakukan manajemen untuk memenuhi keinginan pemegang saham. Mungkin ada sinyal dalam bentuk iklan atau informasi lain yang menunjukkan bahwa perusahaan lebih baik dari yang lain. Menurut Brigham & Houston (2014, 184), *signaling theory* adalah perspektif pemegang saham tentang peluang perusahaan untuk meningkatkan nilainya di masa depan, dengan informasi dari manajemen perusahaan tersedia untuk pemegang saham.

Langkah ini diambil perusahaan dalam rangka mengirimkan sinyal kepada pemegang saham atau investor bahwa manajemen perusahaan memperhatikan prospek masa depan perusahaan, sehingga perusahaan yang berkualitas baik dapat dibedakan dengan perusahaan yang berkualitas buruk. Laporan perusahaan yang tersedia untuk umum dapat digunakan sebagai panduan bagi pemegang saham dan investor dalam membuat keputusan investasi. Manajemen perusahaan dapat memberikan laporan perusahaan untuk penggunaan internal. Kepentingan investor dapat dipertahankan dengan memberikan mereka informasi terkini tentang perusahaan.

Teori Sinyal mengusulkan bahwa perusahaan harus memberikan Sinyal Penyelesaian kepada penggunanya. Sinyal ini berupa informasi tentang apa yang telah dilakukan manajemen untuk memenuhi keinginan pemegang saham. Mungkin ada sinyal dalam bentuk iklan atau informasi lain yang menunjukkan bahwa perusahaan lebih baik dari yang lain

2.2 Return Saham

2.2.1 Pengertian Return Saham

Return merupakan hasil yang diperoleh dari kegiatan investasi. Para investor melakukan investasi dengan cara membeli saham perusahaan tersebut, dengan harapan memperoleh hasil investasi yang sesuai dengan apa yang telah diinvestasikan. Tanpa adanya keuntungan yang diperoleh dari kegiatan investasi yang dilakukannya, investor tentu tidak mau berinvestasi. Setiap investasi yang dilakukan baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang diharapkan

mendapat keuntungan yang disebut *return*, baik secara langsung maupun tidak langsung (Darmadji dan Fakhrudin, 2012,6)

Konsep *return* saham Menurut Ang (2012, 97) adalah tingkat keuntungan yang dinikmati oleh investor dari investasi yang dilakukannya. Jadi setiap investor yang ingin berinvestasi mempunyai tujuan yang sama yaitu untuk mendapatkan keuntungan (*return*). Menurut Jogiyanto (2015, 283) *Return* saham dapat berupa *Return* realisasi yang sudah terjadi atau *Return* ekspektasi yang belum terjadi tetapi diharapkan terjadi dimasa yang akan datang. Menurut Resmi (2013, 288) *return* realisasi merupakan “ pengembalian (*Return*) yang telah terjadi dan dihitung berdasarkan data historis”. *Return* realisasi dapat digunakan sebagai indikator untuk mengukur kinerja perusahaan, dan juga dapat digunakan sebagai alat ukur terhadap *return* ekspektasi. *Return* ekspektasi merupakan *return* yang diharapkan terjadi dimasa depan atau masa yang akan datang dan bersifat tidak pasti (Kasmir, 2016). *Return* yang diperoleh dari kepemilikan saham dalam bentuk *dividen* dan *capital gain / loss*. *Capital gain / loss* adalah selisih antara untung (rugi) dari harga investasi saat ini dengan harga periode tahun sebelumnya (Sujarweni, 2017)

2.2.2 Jenis-Jenis *Return* Saham

Menurut Hartono (2017, 109) *return* saham dapat dibedakan menjadi dua, yaitu

- a. *Return* Realisasi (*realized return*) merupakan *return* yang telah terjadi. *Return* realisasi dihitung dengan menggunakan data historis. *Return* realisasi penting karena digunakan sebagai salah satu pengukur kinerja

dari perusahaan. *Return* realisasi berguna sebagai dasar penentu *return* ekspektasi (*expected return*) dan risiko di masa datang.

- b. *Return* Ekspektasi (*expected return*) adalah *return* yang diharapkan yang akan diperoleh oleh investor di masa mendatang. Jika *return* realisasi memiliki sifatnya sudah terjadi, sedangkan *return* ekspektasi sifatnya belum terjadi.

2.2.3 Faktor-faktor yang Mempengaruhi *Return* Saham

Menurut Iskandar (2016, 87), ada beberapa faktor yang mempengaruhi *return* saham atau tingkat pengembalian, antara lain:

1) Faktor Internal

- a. Pengumuman tentang pemasaran, produksi, penjualan seperti pengiklanan, rincian kontrak, perubahan harga, penarikan produk baru, laporan produksi, laporan keamanan produk dan laporan penjualan.
- b. Pengumuman pendanaan (*financing announcements*), seperti pengumuman yang berhubungan dengan ekuitas atau hutang.
- c. Pengumuman badan direksi manajemen (*management-board of director announcements*) seperti *perubtment announcements*), seperti melakukan ekspansi pabrik, pengembangan riset dan penutupan usaha lainnya.
- d. Pengumuman ketenagakerjaan (*labour announcements*), seperti negosiasi baru, kontrak baru, pemogokan dan lainnya.
- e. Pengumuman laporan keuangan perusahaan, seperti peramalan laba sebelum akhir tahun fiskal dan setelah akhir tahun fiskal, *Earnings Per*

Share (EPS) dan Dividend Per Share (DPS), Price Earnings Ratio (PER), Net Profit Margin (NPM), Return on asset (ROA), Return On Equity (ROE), Price to Book Value (PBV), maupun Economic Value Added (EVA), dan Market Value Added (MPV) yang nilainya tidak tercantum dalam laporan keuangan dan lain-lain.

2) Faktor Eksternal

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

2.2.4 Indikator *Return Saham*

Indikator perhitungan *Return* saham seperti yang dikemukakan oleh Tandelilin (2017) menyatakan bahwa *Return* saham yaitu :

$$R_{it} = \frac{P_{it} - P_{it-1}}{P_{it}} \times 100\%$$

Keterangan :

Rit= *return* saham periode ke t

Pit= harga saham pada periode ke t

Pit-1= harga saham pada periode t-1

2.3 Price to Book Value

2.3.1 Pengertian Price to Book Value

Price to Book Value Ratio (PBV) merupakan rasio yang menunjukkan hasil perbandingan antara harga pasar per lembar saham dengan nilai buku per lembar saham. Rasio ini digunakan untuk mengukur tingkat harga saham apakah *overvalued* atau *undervalued*. Semakin rendah nilai PBV suatu saham maka saham tersebut dikategorikan *undervalued*, dimana sangat baik untuk investasi jangka panjang. Namun rendahnya nilai PBV juga dapat mengindikasikan menurunnya kualitas dan kinerja fundamental emiten.

Oleh sebab itu, nilai PBV juga harus dibandingkan dengan PBV saham emiten lain dalam industri yang sama. Apabila terlalu jauh perbedaannya maka sebaiknya perlu dianalisis lebih lanjut (Hery, 2016,145) PBV merupakan rasio pasar yang digunakan untuk mengukur kinerja harga pasar saham terhadap nilai bukunya yang didukung oleh Jones (2000) dalam Musdalifah, Sri, dan Maryam (2015, 256), bahwa PBV atau rasio harga per nilai buku merupakan hubungan antara harga pasar saham dengan nilai buku per lembar saham. Menurut Musdalifah, Sri, dan Maryam (2015, 256) bahwa nilai PBV yang semakin besar menunjukkan harga pasar dari saham tersebut semakin tinggi pula. Jika harga

pasar dari suatu saham semakin tinggi, maka *return* saham yang disyaratkan juga semakin tinggi. Perusahaan yang kinerjanya baik biasanya nilai rasio PBVnya diatas satu, hal ini menunjukkan bahwa nilai pasar saham lebih tinggi dari nilai bukunya.

Price to Book Value di atas angka 1,0 mengindikasikan bahwa investor bersedia untuk membayar saham yang lebih tinggi daripada nilai bukunya. Oleh karena itu, *Price to Book Value* cenderung tinggi apabila nilai buku perusahaan berada di angka rendah. Hal ini terjadi karena nilai aset seperti yang dilaporkan oleh akuntan di dalam laporan neraca perusahaan tidak mencerminkan inflasi ataupun goodwill. Aset yang dibeli bertahun-tahun lalu dengan harga sebelum inflasi dilaporkan berdasarkan biaya aslinya meskipun pada kenyataannya bahwa inflasi mungkin telah menyebabkan nilai aktual aset meningkat secara substansial.

Nilai perusahaan meningkat di atas biaya historisnya pada perusahaan yang sukses sedangkan bagi perusahaan yang kurang beruntung mereka cenderung memiliki *Price to Book Value* yang rendah (Brigham & Houston, 2013, 113). Menurut Tandelilin (2017, 324) *Price to Book Value* merupakan gambaran hubungan antara harga pasar saham dan nilai buku per lembar saham yang dapat digunakan untuk menentukan nilai suatu saham di mana nilai pasar suatu saham haruslah mencerminkan nilai bukunya.

2.3.2 Indikator *Price to Book Value*

Menurut Gitman (2012,74) *Price to Book Value* dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{Price to Book Value Ratio} = \frac{\text{Harga Saham Per Lembar Saham}}{\text{Nilai Buku Per Lembar Saham}}$$

Price to Book Value ini menunjukkan seberapa jauh sebuah perusahaan mampu menciptakan nilai perusahaan relatif terhadap jumlah modal diinvestasikan, sehingga semakin tinggi rasio *Price to Book Value* yang menunjukkan semakin berhasil perusahaan menciptakan nilai bagi pemegang saham.

2.4 Return on Assets

2.4.1 Pengertian Return on Assets

Rasio ini merupakan rasio keuntungan yang menghubungkan laba dengan investasi. Menurut Syamsuddin (2016, 63) bahwa "*Return on Assets* adalah merupakan pengukuran kemampuan perusahaan secara keseluruhan di dalam menghasilkan keuntungan dengan jumlah keseluruhan aktiva yang tersedia di dalam perusahaan". Semakin tinggi rasio ini, semakin baik keadaan suatu perusahaan. Berdasarkan pendapat tersebut dapat diketahui bahwa *Return on Assets* (ROA) menunjukkan kemampuan perusahaan dalam mengelola investasi perusahaan dalam upaya memperoleh laba.

Selain itu Kasmir (2018, 201) menyebutkan bahwa "Hasil pengembalian investasi atau lebih dikenal dengan nama *Return on Assets* (ROA) merupakan rasio yang menunjukkan hasil (*return*) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan". Menurut Sawir (2010, 78) bahwa "*Return on Assets* (ROA) menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dengan pengelolaan seluruh harta yang dimiliki". *Return on Assets* (ROA) merupakan salah satu rasio profitabilitas. Rasio ini paling sering disoroti, karena mampu menunjukkan keberhasilan perusahaan menghasilkan keuntungan. ROA mampu

mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan pada masa lampau untuk kemudian diproyeksikan di masa yang akan datang.

Aset atau aktiva yang dimaksud adalah keseluruhan harta perusahaan, yang diperoleh dari modal sendiri maupun dari modal asing yang telah diubah perusahaan menjadi aktiva-aktiva perusahaan yang digunakan untuk kelangsungan hidup perusahaan. Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa ROA mengukur perbandingan antara laba bersih setelah dikurangi beban bunga dan pajak (*Earning After Taxes / EAT*) yang dihasilkan dari kegiatan pokok perusahaan dengan total aktiva (assets) yang dimiliki perusahaan untuk melakukan aktivitas perusahaan secara keseluruhan dan dinyatakan dalam persentase (Syamsuddin, 2016)

2.3.2 Faktor-faktor yang Mempengaruhi *Return on Assets*

Untuk dapat meningkatkan rasio *Return on Assets*, suatu perusahaan dapat melakukannya dengan mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhinya. Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi rasio *Return on Assets* dimana Kasmir (2018, 183) menjelaskan bahwa margin laba neto tidak memperhatikan penggunaan aset sementara rasio perputaran total aset tidak memperhitungkan profitabilitas dalam penjualan.

Rasio imbal hasil atas investasi atau daya untuk menghasilkan laba, mengatasi kedua kelemahan tersebut. Peningkatan dalam daya untuk menghasilkan laba perusahaan akan terjadi jika terdapat peningkatan dalam perputaran aset, peningkatan dalam margin laba neto atau keduanya. Dua perusahaan dengan margin laba neto dan perputaran total aset yang berbeda dapat

saja memiliki daya untuk menghasilkan laba sama. Berdasarkan pendapat tersebut dapat diketahui bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi rasio *Return on Assets* diantaranya yaitu :

1. Peningkatan dalam perputaran aset.
2. Peningkatan dalam margin laba neto.

Dengan demikian apabila perusahaan ingin meningkatkan rasio *Return on Assets* maka perusahaan dapat melakukannya dengan jalan meningkatkan perputaran aset dan margin laba neto.

2.3.3 Indikator *Return on Assets*

Rasio pengembalian atas total aktiva dihitung dengan membagi laba bersih sesudah pajak dengan total aktiva. Menurut Kasmir (2018, 202) rumus untuk mencari *Return on Assets* dapat digunakan sebagai berikut :

$$\text{Return on Assets} = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Total aset}}$$

Sumber: Kasmir (2018, 158)

Berdasarkan pendapat tersebut dapat disimpulkan bahwa semakin besar nilai ROA, menunjukkan kinerja perusahaan yang semakin baik pula, karena tingkat pengembalian investasi semakin besar. Untuk menghitung ROA, ada yang ingin menambahkan bunga setelah pajak dalam pembilang dari rasio tersebut. Teori ini didasarkan pada pendapat bahwa karena aktiva didanai oleh pemegang saham dan kreditor, maka rasio harus dapat memberikan ukuran produktivitas aktiva dalam memberikan pengembalian kepada kedua penanam modal itu (Kasmir, 2018)

2.5 Penelitian Terdahulu

Beberapa penelitian terdahulu yang berkaitan dengan Pengaruh *Price to Book Value* dan *Return On Assets* terhadap *Return* saham, diantaranya dikutip dari beberapa sumber jurnal penelitian yang digunakan sebagai referensi dan acuan penelitian sebagai berikut:

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Metode Analisis Data	Hasil Penelitian
1.	Parwati dan Sudiartha (2016)	Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Likuiditas dan Penilaian Pasar Terhadap <i>Return</i> Saham Perusahaan Manufaktur.	Metode Regresi Linear Berganda	Kinerja keuangan berpengaruh signifikan terhadap <i>return</i> saham. Variabel profitabilitas, likuiditas dan penilaian pasar berpengaruh positif dan signifikan terhadap <i>return</i> saham dan variabel leverage berpengaruh negatif signifikan terhadap <i>return</i> saham.
2.	Dewi (2016)	Pengaruh Rasio Likuiditas, Profitabilitas, Solvabilitas, Aktivitas dan Penilaian Pasar Terhadap <i>Return</i> Saham.	Metode Regresi Linear Berganda	likuiditas, profitabilitas, rasio aktivitas dan penilaian pasar berpengaruh positif dan signifikan terhadap <i>return</i> saham. Variabel solvabilitas berpengaruh negatif signifikan terhadap <i>return</i> saham.

3.	Sudarsono dan Sudyatno (2016)	Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi <i>Return</i> Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia Tahun 2009- 2014	Metode Regresi Linear Berganda	Inflasi berpengaruh negatif dan signifikan terhadap <i>return</i> saham. Sedangkan variabel tingkat suku bunga, nilai tukar dan ukuran perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap <i>return</i> saham, sementara itu ROA berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap <i>return</i> saham dan DER berpengaruh positif namun tidak signifikan terhadap <i>return</i> saham.
4.	Evi Martaseli & Mutia (2018)	Pengaruh PBV terhadap <i>return</i> saham pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2010- 2017	Metode Regresi Linear Berganda	Hasil dalam penelitian ini menunjukkan bahwa pbv berpengaruh signifikan terhadap <i>return</i> saham.
5.	Hidayani (2019)	Pengaruh Kinerja Keuangan, Inflasi, Dan <i>Return</i> Saham: Studi Pada Perusahaan Sektor Pertambangan Di Bursa Efek Indonesia	Metode Regresi Linear Berganda	Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial atau individual, variabel PER mempengaruhi <i>return</i> saham. Nilai PER yang meningkat akan meningkatkan <i>return</i> saham, dan menunjukkan pertumbuhan perusahaan yang baik di masa yang akan datang. EPS mempengaruhi <i>return</i> saham, dimana nilai EPS yang tinggi menunjukkan nilai <i>return</i> yang tinggi. Variabel ROA, ROE, DER, EVA, arus kas, dan inflasi tidak berpengaruh terhadap <i>return</i> saham.

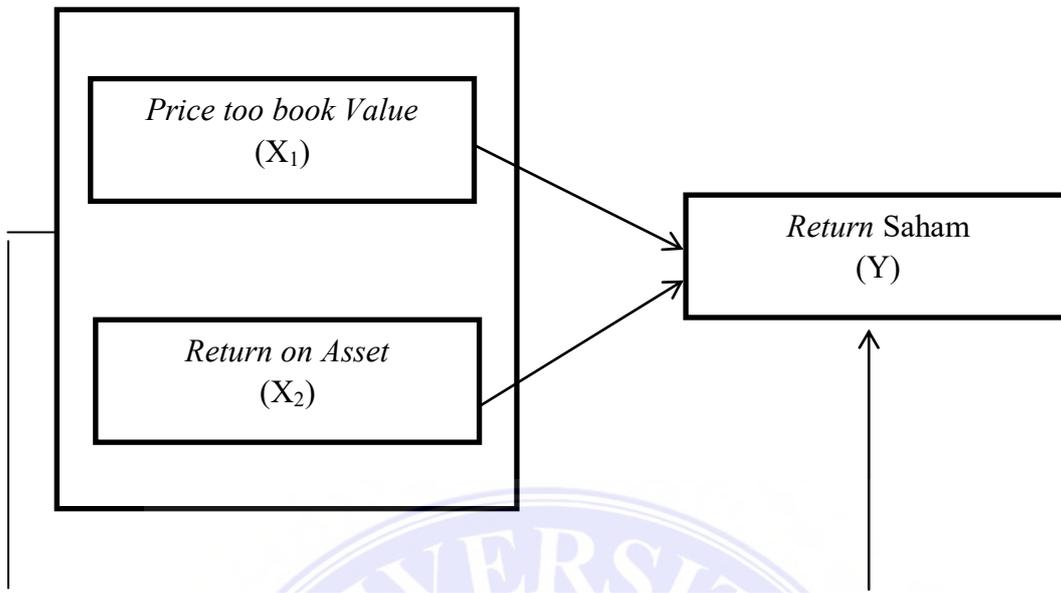
6.	Wayan and Anom (2020)	The Effect Of Financial Performance On Stock Return At Manufacturing Company Of Indonesia Stock Exchange	Metode Regresi Linear Berganda	ROI, EPS, and MVA has insignificant influence towards stock return. Operational cash flow has a negative and significant influence towards stock return. EVA has a positive and significant influence towards stock.
7.	Sausan dkk. (2020)	Pengaruh <i>return</i> on asset (ROA), debt to equity ratio (DER), earning per share (EPS), total asset turn over (TATO), dan nilai tukar pada harga saham perusahaan property dan real estate di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2017.	Metode Regresi Linear Berganda	Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa <i>return</i> on asset (ROA) dan earning per share (EPS) tidak berpengaruh secara signifikan terhadap <i>return</i> saham. Debt to equity ratio (DER), total asset turn over (TATO), dan nilai tukar berpengaruh secara signifikan terhadap <i>return</i> saham.
8.	Kuswanto & Jaya (2021)	Pengaruh <i>Return On Asset</i> , Debt to Equity Ratio dan <i>Price to Book Value</i> terhadap <i>Return Saham</i> perusahaan LQ45 Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016- 2018	Metode Regresi Linear Berganda	Hasil penelitian menunjukkan bahwa ROA berpengaruh negative dan signifikan terhadap <i>return</i> saham dengan nilai signifikan 0,000 dan memiliki nilai t hitung -4,176 (lebih besar dari t table 1,98447). PBV berpengaruh positif dan signifikan terhadap <i>return</i> saham. Seluruh variabel independen secara simultan terbukti berpengaruh signifikan terhadap <i>return</i> saham.
9.	Intan dkk. (2022)	Pengaruh <i>return</i> on asset (ROA), current ratio (CR), debt to equity ratio (DER), total asset turn over	Metode Regresi Linear Berganda	Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa <i>return</i> on asset (ROA), current ratio (CR), debt to equity ratio (DER),

	(TATO), dan <i>Price to Book Value</i> (PBV) terhadap <i>return</i> saham pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2020.		total asset turn over (TATO), dan <i>Price to Book Value</i> (PBV) tidak berpengaruh secara tidak signifikan terhadap <i>return</i> saham.
--	--	--	--

Data: Sumber diolah oleh peneliti (2023)

2.6 Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan arah penelitian yang dilakukan oleh penulis yang menyatakan adanya hubungan variabel penelitian. Menurut Sugiyono (2018, 37), menjelaskan bahwa definisi dari kerangka konseptual adalah suatu hasil dari pemikiran rasional yang sangat penting untuk mengukur hasil yang akan dicapai dan juga momentum dalam merumuskan hipotesa suatu penelitian. Adapun kerangka konseptual menggambarkan pengaruh antara variabel bebas terhadap variabel terikat yaitu sebagai variabel bebas adalah pengaruh *Price to Book Value* (X_1), dan Suku bunga (X_2) terhadap *Return* Saham (Y) sebagai variabel terikat.



Gambar 2.1
Kerangka Konseptual

2.7 Hipotesis Penelitian

1. Pengaruh *Price to Book Value* terhadap *Return* saham

Teori Sinyal mengemukakan tentang bagaimana seharusnya sebuah perusahaan memberikan sinyal kepada pengguna laporan keuangan. Sinyal ini berupa informasi mengenai apa yang sudah dilakukan oleh manajemen untuk merealisasikan keinginan pemilik. *Signaling theory* merupakan suatu tindakan yang diambil manajemen suatu perusahaan memberikan petunjuk kepada investor tentang bagaimana manajemen menilai prospek perusahaan. *Signaling theory* menjelaskan alasan perusahaan memiliki menekankan kepada pentingnya informasi yang dikeluarkan oleh perusahaan terhadap keputusan investasi pihak di luar perusahaan.

PBV merupakan rasio antara harga pasar saham terhadap nilai bukunya. Pada umumnya perusahaan yang beroperasi dengan baik akan mempunyai rasio PBV lebih besar dari satu (>1). Hal ini disebabkan karena PBV yang semakin

besar menunjukkan harga dari saham tersebut semakin meningkat. Semakin tinggi rasio PBV suatu perusahaan menunjukkan semakin tinggi pula penilaian investor terhadap perusahaan yang bersangkutan. Jika harga pasar saham semakin meningkat maka *capital gain (actual return)* dari saham tersebut juga meningkat. Hal ini disebabkan karena *actual return* merupakan selisih antara harga saham periode saat ini dengan harga saham sebelumnya.

Price to Book Value menunjukkan bahwa investor menjadikan *Price to Book Value* sebagai salah satu faktor yang dilihat untuk melakukan investasi di pasar modal. Merupakan rasio pasar (market rasio) yang digunakan untuk mengukur kinerja harga pasar saham terhadap nilai bukunya. Semakin tinggi rasio *Price to Book Value* menunjukkan bahwa semakin berhasilnya perusahaan menciptakan nilai bagi pemegang saham.

Menurut Darmadji dan Fakhruddin (2012:141), *Price to Book Value* (PBV) menggambarkan “seberapa besar pasar menghargai nilai buku saham suatu perusahaan”. Semakin tinggi nilai PBV, menandakan bahwa perusahaan dinilai oleh para investor mampu menciptakan nilai perusahaan yang relatif terhadap jumlah modal yang telah diinvestasikan di perusahaan, sehingga pasar percaya akan prospek perusahaan tersebut di masa yang akan datang

Hal ini sejalan dengan hasil penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian ini, yaitu penelitian dari Evi Martaseli & Mutia (2018) dan Kuswanto & Jaya (2021) Hasil dalam penelitian sejalan dengan hasil penelitian ini, yang sebagaimana penelitian ini menunjukkan bahwa *Price to book Value* berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Dan penelitian Intan dkk. (2022) tidak sejalan

dengan penelitian ini, dengan hasil bahwa *Price to book Value* tidak berpengaruh terhadap *return* saham.

H₁ : *Price to Book Value* berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap *Return Saham*

2. Pengaruh *Return on asset* terhadap *Return Saham*

Menurut Kasmir (2019) *Return on Assets* (ROA) merupakan ukuran perusahaan dalam menghasilkan keuntungan (*Return*) dengan memanfaatkan aset yang dimilikinya. ROA yang semakin meningkat menunjukkan bahwa kinerja perusahaan yang semakin baik dan para pemegang saham akan memperoleh keuntungan berupa *dividen* yang diterima ikut meningkat. *Return on Assets* (ROA) merupakan rasio yang memaparkan kompetensi perusahaan dalam memperoleh keuntungan atas total aset yang dimiliki. ROA dapat terdapat pada perbedaan antara keuntungan bersih dengan jumlah aktiva Rasio ini menghubungkan laba bersih yang diperoleh dari operasi perusahaan dengan jumlah investasi atau aktiva yang digunakan untuk menghasilkan keuntungan operasi tersebut. Semakin tinggi tingkat rentabilitas keuangan perusahaan maka semakin kuat kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba sehingga semakin tinggi juga tingkat kepercayaan investor yang berpengaruh terhadap tingginya permintaan saham perusahaan tersebut di pasar modal yang secara langsung berpengaruh terhadap tingginya *return* saham (Purnamasari, 2017).

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian dan Parwati dan Sudiarta (2016) Kinerja keuangan (ROA) berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Dewi (2016) profitabilitas (ROA) berpengaruh positif dan signifikan terhadap

return saham, dan penelitian Sudarsono dan Sudyatno (2016), Hidayani (2019), Sausan dkk. (2020) dan Kuswanto & Jaya (2021) Intan dkk. (2022) Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa *return on asset* (ROA) tidak berpengaruh negative dan signifikan

H₂: Return On Asset berpengaruh positif dan signifikan terhadap Return Saham

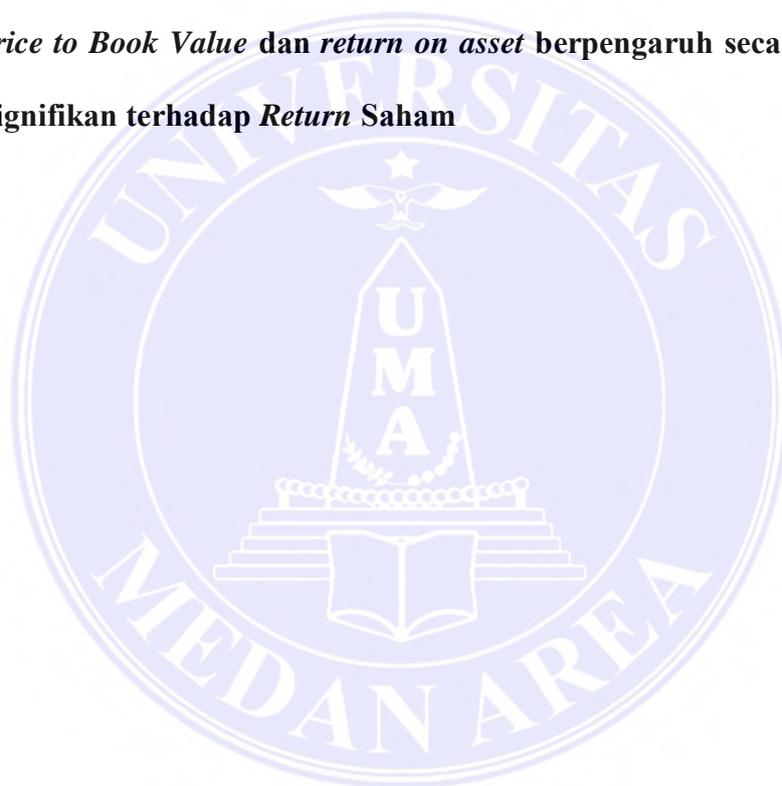
3. Pengaruh Price to Book Value dan Return on asset terhadap Return saham

Grand theory dalam penelitian ini adalah teori investasi dan teori sinyal. Tandelilin (2017:10) mengungkapkan bahwa investor cenderung menuntut tingkat *return* yang tinggi atas dana yang telah diinvestasikannya di mana hal tersebut merupakan suatu tindakan yang wajar. Meskipun demikian, risiko yang mungkin terjadi adalah suatu hal penting yang juga perlu dipertimbangkan. Zulfikar (2016, 248) mengungkapkan bahwa sebagian besar teori investasi menyatakan semakin tinggi kemungkinan tingkat pengembalian investasi maka semakin tinggi pula kemungkinan tingkat risiko kerugian yang dialami (*high risk high return*).

Brigham & Houston (2013, 470) menjelaskan *signalling theory* atau teori sinyal sebagai teori yang menggambarkan tindakan yang diambil oleh manajemen perusahaan yang memberikan petunjuk kepada investor tentang bagaimana manajemen memandang prospek perusahaan. Perusahaan dengan prospek menguntungkan akan mencoba menghindari penerbitan saham dan mengusahakan modal baru dengan cara lain seperti menggunakan utang. Sedangkan perusahaan dengan prospek kurang menguntungkan akan cenderung menjual sahamnya kepada investor.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Kuswanto & Jaya (2021) Hasil penelitian menunjukkan bahwa PBV dan ROA berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Tetapi tidak sejalan dengan penelitian Intan dkk. (2022) Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa *return on asset* (ROA) dan *Price to Book Value* (PBV) tidak berpengaruh secara tidak signifikan terhadap *return* saham.

H₃ : *Price to Book Value* dan *return on asset* berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap *Return Saham*



BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Desain Penelitian

Desain penelitian yang digunakan pada penelitian ini yaitu pendekatan Asosiatif. Asosiatif adalah bentuk pernyataan yang menjelaskan korelasi 2 variabel atau lebih baik secara eksplisit maupun tersirat (Martono, 2022,72).

3.2 Objek dan Waktu Penelitian

3.2.1 Objek Penelitian

Penelitian ini menggunakan data empiris yang didapatkan dari Bursa Efek Indonesia (BEI). Pada penelitian ini dilakukan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2021-2023.

3.2.2 Waktu Penelitian.

Waktu penelitian ini direncanakan dimulai dari penyusunan usulan penelitian sampai terlaksana laporan penelitian ini, yaitu bulan September 2023 sampai dengan selesai. Secara lebih terperinci untuk rencana waktu penelitian dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel 3.1
Waktu Penelitian

No	Jenis Kegiatan	2023		2024									
		Nov	Des	Jan	Feb	Mar	April	Mei	Juni	Juli	Agust	Sept	
1.	Pengajuan Judul												
2.	Bimbingan												
3.	Pengerjaan Proposal												

Sumber: data diolah oleh Peneliti (2023)

3.3 Defenisi Operasional Variabel

Variabel bebas menurut Sugiyono (2018,57) yaitu variabel yang mempengaruhi atau menyebabkan perubahan atau munculnya variabel dependen dan Variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini

Tabel 3.2
Defenisi Operasional Variabel

No	Variabel	Pengertian	Indikator	Skala Pengukuran
1.	Variabel X_1 : <i>Price to book value</i>	<i>Price to Book Value Ratio (PBV)</i> merupakan rasio yang menunjukkan hasil perbandingan antara harga pasar per lembar saham dengan nilai buku per lembar saham. Rasio ini digunakan untuk mengukur tingkat harga saham apakah <i>overvalued</i> atau	$\text{Price to Book Value Ratio} = \frac{\text{Harga Saham Per Lembar Saham}}{\text{Nilai Buku Per Lembar Saham}}$ Gitman (2012, 74)	Rasio

		<i>undervalued</i> . Semakin rendah nilai PBV suatu saham maka saham tersebut dikategorikan <i>undervalued</i> , dimana sangat baik untuk investasi jangka panjang. Namun rendahnya nilai PBV juga dapat mengindikasikan menurunnya kualitas dan kinerja fundamental emiten.	Nwi Intan dkk. (2022)	
2.	<i>Return on Assets</i> (X ₂)	ROA adalah rasio yang digunakan untuk menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dari jumlah aset yang tersedia. <i>Return on Assets</i> (ROA) menunjukkan kemampuan perusahaan menggunakan seluruh aset yang dimiliki untuk menghasilkan laba setelah pajak. Rasio ini menggambarkan tingkat efisiensi manajemen secara keseluruhan dan kemampuan manajemen dalam memperoleh laba.	$ROA = \frac{\text{laba bersih}}{\text{total aset}}$ Kasmir (2019, 140)	Rasio
3	<i>Return Saham</i> (Y)	<i>Return</i> saham merupakan hasil keuntungan yang didapatkan investor dari kegiatan investasi	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> $R_{it} = \frac{P_{it} - P_{it-1}}{P_{it-1}} \times 100\%$ </div> Tandelilin (2017)	Rasio

	saham yang telah dilakukannya. Menurut Tandelilin (2017) <i>Return</i> saham dapat berupa <i>Return</i> realisasi yang sudah terjadi atau <i>Return</i> ekspetasi yang belum terjadi tetapi diharapkan terjadi dimasa yang akan datang.	
--	---	--

Sumber: data diolah oleh Peneliti (2024)

3.4 Populasi dan Sampel

3.4.1 Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek/ subjek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk peneliti, dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2018, 136). Populasi pada penelitian ini adalah laporan keuangan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2021-2023 berjumlah 26 perusahaan.

Tabel 3.3
Nama Populasi Perusahaan *Property* dan *Real Estate*

No	Kode Emiten	PERUSAHAAN
1.	APLN	Agung Podomoro Land Tbk
2.	CITY	Natura City Development
3.	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk
4.	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk.
5	INDO	Royalindo Investa Wijaya
6	BEFA	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
7	BSD	Bumi Serpong Damai Tbk
8	KOTA	DMS Propertindo Tbk

9	DILD	Intiland Development Tbk.
10	DART	Duta Anggada Realty Tbk
11	NZIA	PT Nusantara Almazia Tbk
12	MTLA	Metropolitan Land
13	JRPT	Jaya Real Property Tbk.
14	REAL	PT Repower Asia Indonesia Tbk
15	LPCK	Lippo Cikarang Tbk.
16	NZIA	Nusantara Almazia Tbk
17	RISE	PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk
18	KOTA	DMS Propertindo Tbk
19	PAMG	Bima Sakti Pertiwi Tbk.
20	SATU	PT Kota Satu Properti
21	PUPD	Pudjadi Prestige Tbk
22	SMRA	Summarecon Agung Tbk.
23	URBN	PT Urban Jakarta Propertindo
24	PPRO	PP Properti Tbk
25	MTLA	Metropolitan Land Tbk.
26	RODA	Pikko Land Develotment Tbk

Sumber: Data dioalah oleh Peneliti (2024)

Tabel 3.4

Nama Populasi Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang mempublikasikan penghapusan pencatatan (*delisting*)

No	Kode Emiten	PERUSAHAAN
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk
2	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk
3	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk
4	BEFA	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
5	BSD	Bumi Serpong Damai Tbk
6	DILD	Intiland Development Tbk.
7	DART	Duta Anggada Realty Tbk
8	MTLA	Metropolitan Land

9	JRPT	Jaya Real Property Tbk
10	LPCK	Lippo Cikarang Tbk

Sumber: Data dioalah oleh Peneliti (2024)

3.4.2. Sampel Penelitian

Pada penelitian kali ini pengambilan sampel menggunakan teknik *purposive sampling*. Pada penggunaan metode *purposive sampling* ini merujuk pada perusahaan yang memiliki kriteria sebagai berikut :

1. Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Laporan Keuangan Bursa Efek Indonesia pada periode 2021-2023 yang dipublikasikan secara berturut-turut.
2. Perusahaan yang mempublikasikan penghapusan pencatatan (*delisting*) dari Bursa Efek Indonesia pada periode 2021-2023.

Tabel 3.5
Kriterian Pengambilan Sampel

No	Keterangan	Jumlah
1	Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang terdaftar di Laporan Keuangan Bursa Efek Indonesia tahun 2021-2023 yang dipublikasikan secara berturut-turut.	26
2	Perusahaan yang mempublikasikan penghapusan pencatatan (<i>delisting</i>) dari BEI pada periode 2021-2023	(10)
Jumlah perusahaan dijadikan sampel dalam penelitian		16
Total sampel penelitian (16 perusahaan x 3 tahun penelitian)		48

Sumber data diolah oleh Peneliti (2024)

Tabel 3.6
Nama Sampel Perusahaan *Property* dan *Real Estate*

No	PERUSAHAAN	Kriteria Sampel		Sampel
		1	2	
1.	Agung Podomoro Land Tbk	√	√	-

2.	Natura City Development	√	-	√
3.	Alam Sutera Realty Tbk	√	√	-
4.	Bekasi Asri Pemula Tbk.	√	√	-
5	Royalindo Investa Wijaya	√	-	√
6	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	√	√	-
7	Bumi Serpong Damai Tbk	√	√	-
8	DMS Propertindo Tbk	√	-	√
9	Intiland Development Tbk.	√	√	-
10	Duta Anggada Realty Tbk	√	√	-
11	PT Nusantara Almazia Tbk	√	-	√
12	Metropolitan Land	√	√	-
13	Jaya Real Property Tbk.	√	√	-
14	PT Repower Asia Indonesia Tbk	√	-	√
15	Lippo Cikarang Tbk.	√	√	-
16	Nusantara Almazia Tbk	√	-	√
17	PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	√	-	√
18	DMS Propertindo Tbk	√	-	√
19	Bima Sakti Pertiwi Tbk.	√	-	√
20	PT Kota Satu Properti	√	-	√
21	Pudjiadi Prestige Tbk	√	-	√
22	Summarecon Agung Tbk.	√	-	√
23	PT Urban Jakarta Propertindo	√	-	√
24	PP Properti Tbk	√	-	√
25	Metropolitan Land Tbk.	√	-	√
26	Pikko Land Develotment Tbk	√	-	√

Sumber: Data diolah oleh Peneliti (2024)

3.5 Instrumen Penelitian

3.5.1 Jenis Data

Dalam penelitian ini jenis data yang digunakan adalah data kuantitatif, adapun penelitian kuantitatif yaitu data penelitian berupa angka angka dan analisis menggunakan statistik deskriptif. Menurut Sugiyono (2018,225) data kuantitatif merupakan metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu.

3.5.2 Sumber Data

Dalam penelitian ini sumber data yang digunakan adalah data sekunder. Menurut Kasmir (2018,118) data sekunder merupakan berbagai informasi yang telah ada sebelumnya dan dengan sengaja dikumpulkan oleh peneliti yang digunakan untuk melengkapi kebutuhan data penelitian. Biasanya data-data ini berupa diagram, grafik, atau tabel sebuah informasi penting. Menurut Arikunto (2013,209) sumber data yang disebutkan dalam penelitian bisa berasal dari mana datanya tersebut diperoleh oleh peneliti. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari website Bursa Efek Indonesia (BEI). Data penelitian ini berupa laporan keuangan diperoleh dari situs resmi Bursa Efek Indonesia, yaitu www.idx.co.id periode 2021-2023.

3.5.3 Metode Pengumpulan data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan metode dokumentasi dari data sekunder yang dapat diperoleh dari situs Bursa Efek Indonesia yaitu www.idx.co.id. Data sekunder yang didapatkan berupa laporan keuangan perusahaan dan harga saham. Pengolahan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara menggunakan perhitungan matematis, kemudian setiap variabel yang telah dihitung diolah menggunakan program *Software Statistical Product and Service* versi 25 (SPSS).

3.6 Metode Analisis Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini diperoleh melalui dokumentasi. Menurut Sugiyono (2018, 225), studi dokumentasi yaitu mengumpulkan data atau teori pendukung melalui jurnal maupun buku pendukung untuk dapat menggambarkan masalah yang diteliti serta mengumpulkan data sekunder dari laporan keuangan perusahaan yang sudah diterbitkan oleh perusahaan dan dimuat dalam situs resmi perusahaan.

3.6.1 Analisis Statistika Deskriptif

Statistika deskriptif ini akan memberikan gambaran data yang dilihat dari nilai rata-rata, standar deviasi, nilai tengah, nilai maksimum, nilai minimum dan nilai yang sering muncul. Statistika deskriptif ini sangat penting karena dapat menyajikan ukuran numerik dan menjelaskan seluruh variabel yang terdapat dalam penelitian ini sehingga lebih mudah di mengerti (Sugiyono, 2018, 35). Menurut Muchson (2017:6) statistik deskriptif dapat memberi informasi mengenai ukuran pemusatan data, ukuran penyebaran data, kecenderungan suatu gugus, dan ukuran letak. Tujuan utama analisis statistik deskriptif untuk memberikan gambaran mengenai variable-variabel yang digunakan, seperti nilai minimum, nilai maksimum, rata-rata dan standar deviasi pada masing-masing penelitian.

3.6.2 Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik berfungsi untuk mengetahui apakah hasil analisis regresi linier berganda yang digunakan untuk menganalisis dalam penelitian ini terbebas dari penyimpangan asumsi klasik atau tidak (Ghozali, 2018). Berikut tahapan-tahapan dalam pengujian asumsi klasik adalah:

3.6.2.1 Uji Normalitas

Uji normalitas ini bertujuan menguji apakah model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal atau tidak normal. Uji ini dapat dilakukan dengan dua cara

yaitu analisis grafik dan uji statistik. Dalam penelitian ini menggunakan uji statistika dengan pengujian *Kolmogorov – Smirnov* (K-S). (Ghozali, 2018)

Pada penelitian ini untuk menguji normalitas menggunakan pengujian Kolmogorov Smirnov, yaitu metode pengujian normalitas yang efektif dan valid digunakan untuk sampel berjumlah kecil. Dalam penelitian ini subjek penelitian berjumlah 10 orang. Sehingga pengujian normalitas menggunakan Kolmogorov Smirnov sangat cocok untuk penelitian ini. Untuk mempermudah pengujian, peneliti menggunakan bantuan aplikasi SPSS untuk melakukan analisis normalitas instrumen ini. Dasar pengambilan keputusan dalam uji normalitas adalah :

- a. Jika sig. (signifikansi) $< 0,05$, maka data berdistribusi tidak normal.
- b. Jika sig. (signifikansi) $> 0,05$, maka data berdistribusi normal.

3.6.2.2 Uji Multikolinearitas

Pengujian ini bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan adanya saling keterkaitan antar variabel independen. Jika ditemukan, dapat disimpulkan bahwa antar variabel independen tersebut memiliki saling keterkaitan. Maka pengujian tersebut tidak dapat dilakukan ke tahap selanjutnya karena tidak adanya koefisien regresi variabel tersebut dan juga nilai standar errornya menjadi tak terhingga. Dengan menggunakan VIF (*Variasi Inflation Factor*) dan toleransi variabel (*tolerance of variabel*). Nilai VIF yang tinggi sama dengan nilai toleransi yang rendah (karena $VIF = 1/tolerance$). Nilai *Cut Off* biasanya digunakan apabila nilai VIF kurang dari 10.

Menurut Ghozali (2018) dengan terjadinya multikolinearitas menunjukkan adanya hubungan antar variabel independen sehingga pengujian tidak dapat dilanjutkan ke tahap selanjutnya, dan jika tidak terdapat hubungan antar variabel maka pengujian tersebut dapat dilanjutkan ke tahap berikutnya.

3.6.2.3 Uji Heteroskedastisitas

Pengujian heteroskedastitas ini digunakan untuk mengetahui ketidaksamaan varian selisih satu pengamatan ke pengamatan lainnya pada model regresi (Ghozali, 2018). Model regresi yang baik adalah tidak adanya terjadinya heteroskedastitas. Pengujian ini dapat di deteksi dengan melihat ada tidaknya pola pada grafik *scatterplot* antara nilai prediksi variabel terikat yaitu ZPRED dengan residualnya SPRESID dimana sumbu Y adalah Y yang telah diprediksi dan sumbu X adalah residual yang telah di studentized. Analisis uji heteroskedastisitas menurut Ghozali (2018).

Jika terdapat pola titik-titik membentuk pola yang teratur (gelombang, melebar dan menyempit), maka membuktikan telah terjadi heteroskedastisitas. Jika tidak pola titik-titik meyebar di atas dan bawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedistitas. Pengujian heteroskedastitas dalam penelitian ini mamakai Uji Glejser dengan melihat nilai signifikan (Sig) menggunakan SPSS. Apabila $Sig < 0,05$ maka terjadi heteroskedastitas tetapi nilai $Sig > 0,05$ maka tidak terjadinya heteroskedastisitas (Ghozali, 2018).

3.6.2.4 Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi ini dilakukan untuk mengetahui apakah ada hubungan variabel yang ada di dalam model prediksi dengan perubahan waktu. Uji autokorelasi di dalam model regresi linear harus dilakukan apabila data merupakan data *time series* atau runtut waktu. (Ghozali 2018). Penyebab munculnya autokorelasi ini disebabkan oleh penelitian sepanjang waktu (*time series*) dengan saling berkaitan. Hal ini biasanya terdapat pada data runtut waktu, karena sampel penelitian dipengaruhi oleh sampel sebelumnya. Terdapat beberapa kriteria uji autokorelasi (uji *Durbin-Watson*) didasarkan pada kriteria tersebut.

1. Jika $0 < d < dL$, maka terjadi autokorelasi positif, keputusan ditolak

2. Jika $dL < d < du$, maka tidak ada kepastian terjadi autokorelasi atau tidak keputusan.
3. Jika $d-dL < d < 4$, maka terjadi autokorelasi negatif, keputusan ditolak
4. Jika $4 - du < d < 4 - dL$, maka tidak ada kepastian terjadi autokorelasi atau tidak, keputusan *No Decision*.
5. Jika $du < d < 4 - du$, maka tidak terjadi autokorelasi positif maupun negatif, keputusan diterima.

3.7 Uji Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis Regresi Linear Berganda Untuk mengetahui Pengaruh *Price to Book Value* dan *Return on Assets* terhadap *Return* saham, maka peneliti menggunakan teknik analisis regresi berganda dengan rumus persamaan:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + e$$

Keterangan :

Y = *Return* Saham

α = Konstanta, besar nilai Y jika $X = 0$

$\beta_1 - \beta_2$ = Koefisien regresi yaitu menyatakan perubahan nilai Y apabila terjadi perubahan nilai X .

X_1 = *Price to Book Value*

X_2 = *Return on Assets*

e = Error term, yaitu tingkat kesalahan penduga dalam penelitian

3.8 Uji Hipotesis

3.8.1 Pengujian secara parsial (Uji t)

Uji hipotesis dalam penelitian ini menggunakan uji-t. Uji-t bertujuan untuk menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel independen secara individual dalam menjelaskan variasi variabel dependen (Ghozali, 2018:327). Adapun kriteria pengambilan keputusan pada uji signifikansi parsial (uji-t) adalah sebagai berikut:

- a. Bila nilai $\text{sig.} < 0.05$ berarti terdapat pengaruh yang signifikan variabel independen terhadap variabel dependen.
- b. Bila nilai $\text{sig.} > 0.05$ berarti tidak terdapat pengaruh yang signifikan variabel independen terhadap variabel dependen.

3.8.2 Pengujian secara simultan (Uji F)

Uji statistik-F digunakan untuk menunjukkan apakah variabel-variabel independen yang telah dimasukkan ke dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen (Ghozali, 2018: 322). Selain itu Ghozali (2018: 323) juga menyatakan bahwa uji F juga digunakan untuk *goodness of fit* (uji kelayakan model) dilakukan untuk mengukur ketepatan fungsi regresi sampel dalam menaksir nilai aktual secara statistik. Adapun kriteria pengambilan keputusan pada uji signifikansi simultan (uji-F) adalah sebagai berikut:

1. Jika $F_{hitung} < F_{tabel}$ dan $\text{Sig.} > 0.05$, maka dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat pengaruh signifikan antara variabel independen dengan variabel dependen.
2. Jika $F_{hitung} > F_{tabel}$ dan $\text{Sig.} < 0.05$, maka dapat disimpulkan bahwa terdapat pengaruh signifikan antara variabel independen dengan variabel dependen.

3.8.3 Koefisien Determinasi (R^2)

Menurut Ghozali (2018: 324) menjelaskan bahwa koefisien determinasi (R^2) digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Semakin besar nilai *Adjusted R Square* atau semakin mendekati nilai 1 maka variabel independen semakin dapat menjelaskan variabel dependennya atau semakin besar pengaruhnya terhadap variabel dependen.



BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan analisis dan pembahasan yang telah dilakukan pada bab sebelumnya, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. *Price to Book Value* memiliki pengaruh positif yang signifikan terhadap Return Saham.
2. *Return On Assets* memiliki pengaruh positif yang signifikan terhadap Return Saham.
3. *Price to Book Value* dan *Return On Assets* keduanya memberikan pengaruh positif yang signifikan terhadap Return Saham.

5.2. Saran

Berdasarkan temuan penelitian ini, peneliti mengajukan saran sebagai berikut:

1. Untuk Akademisi : Penelitian ini dapat digunakan sebagai referensi untuk memperdalam pemahaman dan literasi mengenai variabel yang berhubungan dengan *Price to Book Value* dan *Return On Assets*, serta dampaknya terhadap Return Saham.
2. Untuk Perusahaan: Diharapkan penelitian ini dapat membantu perusahaan dalam proses pengambilan keputusan terkait analisis Return Saham, dengan mempertimbangkan variabel-variabel independen yang diteliti, seperti *Price to Book Value* dan *Sales Growth*.
3. Untuk Penelitian Selanjutnya: Penelitian ini diharapkan dapat memperluas cakupan dengan menambah periode waktu penelitian, memasukkan variabel tambahan, serta memperbanyak referensi teori. Hal ini bertujuan untuk mempermudah peneliti dalam mencapai hasil yang memuaskan dan memahami hasil akhir penelitian berdasarkan studi sebelumnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Andari, A. T., & Bakhtiar, Y. (2019). Pengaruh Price Cash Flow Ratio (PCFR) dan Price Sales Ratio (PSR) pada *Return Saham*. *Owner*, 3(2), 184.
- Ang. (2012). *Buku Pintar Pasar Modal Indonesia (The Intelligent Guide To Indonesian Capital Market)* (Pertama). Mediasoft.
- Arikunto, S. 2013. *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta : Rineka Cipta
- Brigham dan Joul F. Houston. 2014. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan* (Edisi 11). Jakarta: Salemba Empat.
- Connelly, B. L., Certo, S. T., Ireland, R. D., & Reutzel, C. R. (2011). Signaling theory: A review and assessment. *Journal of Management*, 37(1), 39–67. <https://doi.org/10.1177/0149206310388419>
- Darmadji, & Fakhrudin. (2012). *Pasar Modal di Indonesia* (5th ed.). Salemba Empat.
- Devi, N. N. S. J. P., & Artini, L. G. S. (2019). Pengaruh Roe, Der, Per, Dan Nilai Tukar Terhadap *Return Saham*. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 8(7), 4183. <https://doi.org/10.24843/ejmunud.2019.v08.i07.p07>
- Dewi, P. E. D. M. (2016). Pengaruh rasio likuiditas, profitabilitas, solvabilitas, aktivitas dan penilaian pasar terhadap *return saham*. *JIA (Jurnal Ilmiah Akuntansi)*, 1(2).
- Emi Sutriasih, dkk. Pengaruh Informasi Laba Bersih, Arus Kas, dan Publikasi Deviden pada Volume Perdagangan Perusahaan Manufaktur di BEI.
- Fakhri Rana Sausan, Korawijayanti, L., & Arum Febriyanti Ciptaningtias. (2020). The Effect of *Return on Asset (ROA)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Earning per Share (EPS)*, *Total Asset Turnover (TATO)* and *Exchange Rate on Stock Return* of Property and Real Estate Companies at Indonesia Stock Exchange Period 2012-2017. *Ilomata International Journal of Tax and Accounting*, 1(2), 103–114. <https://doi.org/10.52728/ijtc.v1i2.66>
- Faoriko, Akbar dan Sukirno. 2013. “Pengaruh Inflasi, Suku Bunga dan Nilai Tukar Rupiah, Terhadap Return Saham di Bursa Efek Indonesia.” *Jurnal Profita* 2013, h. 1-14.
- Ghozali, Imam. (2018). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS*. Universitas Diponegoro.
- Gunawan, H., Syafitri, Y., & Kardinal, K. (2014). Analisis Pengaruh Cash Position, Debt To Equity Ratio, Dan *Return On Assets* Terhadap Dividend Payout Ratio Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di BEI.
- Handayani, R., & Zulyanti, N. R. (2018). Pengaruh Earning Per Share (Eps), Debt To Equity Ratio, (Der), Dan *Return on Assets (Roa)* Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bei. *JPIM (Jurnal Penelitian Ilmu Manajemen)*, 3(1), 615-620.

- Hartono, Jogiyanto. 2015. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Edisi Kesepuluh. Yogyakarta: BPFE-YOGYAKARTA
- Hery. (2016). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Grasindo.
- Husnan, Suad dan Pudjiastuti, Enny. 2006. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Yogyakarta : UPP STIM YKPN.
- Imam Suprpta, P. D. J. & P. (2020). Pengaruh Faktor Fundamental Terhadap. 9(2), 233–243.
- Ishomuddin. 2010. Analisis Pengaruh VariabelMakroekonomi dalam dan Luar Negeri terhadapIHS di BEI periode 1999.1-2009.2 (AnalisisSeleksi Model OLS-ARCH/GARCH). Tesis. Pro-gram Pascasarjana Universitas DiponegoroSemarang.
- Iskandar, A. F., & Suardana, K. A. (2016). Pengaruh ukuran perusahaan, *return on asset*, dan winner/loser stock terhadap praktik perataan laba. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, 14(2), 805-834.
- J. Iwayan, & Anom, P. I. B. (2020). The effect of financial performance on stock *return* at manufacturing company of Indonesia stock exchange. *Russian Journal of Agricultural and Socio-Economic Sciences*, 97(1), 11-19.
- James, Horne, V. (2012). *Prinsip prinsip Manajemen Keuangan 2 (ed. 12)*. Penerbit Salemba.
- Jogiyanto. (2015). *Teori Portofolio dan Analisa Investasi*. BPFE.
- Jones, Charles P. (2000). *Investment: Analysis and Management*. John Wiley and Sons. Inc.
- Kamaludin, K. (2012). REAKSI PEMAIN SAHAM: IMPLIKASI LIBUR NASIONAL DI BURSA EFEK JAKARTA. *BUSINESS JOURNAL*, 1(02).
- Kariza, A. (2016). Les jeunes qui utilisent Twitter sont-ils des agents du changement?. *Chronique ONU*, 47(4), 27-28.
- Karlina, N. W. S., & Widanaputra, A. A. G. P. (2016). Pengaruh Devidend Per Share, *Return on Equity*, dan Price To Book Value pada *Return Saham*. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, 15(3), 2082-2106.
- Kasmir. (2016). *Analisis Laporan Keuangan Edisi Pertama Cetakan Ke 9 (Pertama)*. Rajawali Pers.
- Kasmir. (2019). *Analisis Laporan Keuangan Cetakan Ke Empat*. PT. Raja Grafindo Persada.
- Khan, Zohaib, dkk. 2012. "Impact of Interest Rate, Exchange Rate and Inflation on StockReturnsof Kse 100 Index." *IJER* Vol. 3,Issues 5, pp. 142-155.
- Kusmayadi, D., Rahman, R., & Abdullah, Y. (2018). Analysis of The Effect of Net Profit Margin, Price to Book Value, and Debt to Equity Ratio on Stock Return. *International Journal of Recent Scientific Research*, 9(7-F), 28091–28095. <https://doi.org/10.24327/ijrsr.2018.0907.2392>

- Kuswanto, R. Jaya, E. P., (2021). Pengaruh *Return on Assets*, Debt To Equity Ratio Dan Price To Book Value Terhadap *Return Saham* Perusahaan Lq45 Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016–2018. *Jurnal Bina Akuntansi*, 8(1), 51-67.
- Marnis, A. M. & E. S. (2018). Pengaruh Earning Per Share (EPS), *Price to Book Value* (PBV) Dan Current Ratio (CR) Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2014 – 2018. 4(1).
- Martono, A. S. N. (2023). Analisis Pengaruh Investasi Swasta, Kemiskinan, Belanja Pendidikan, Dan Belanja Kesehatan Terhadap Indeks Pembangunan Manusia Di Provinsi Jawa Tengah Tahun 2016-2021.
- Mochammad Ridwan Ristyawan. (2019). Pengaruh *Return On Equity* (ROE), Debt To Assets Ratio (DAR), *Price to Book Value* (PBV) Dan Net Profit Margin (NPM) Terhadap *Return Saham* Perusahaan Sektor Perkebunan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2017. 8(1), 6–11.
- Muchson, M. 2017. Statistik Deskriptif. Guepedia. Bogor
- Musdalifah Azis, S. E., Mintarti, S., & Maryam Nadir, S. E. (2015). *Manajemen Investasi Fundamental, Teknikal, Perilaku Investor dan Return Saham*. Deepublish.
- Mutia, E., & Martaseli, E. (2018). Pengaruh Price Earning Ratio (PER) terhadap *Return Saham* pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2010-2017. *Jurnal Ilmiah Ilmu Ekonomi (Jurnal Akuntansi, Pajak dan Manajemen)*, 7(13), 78-91.
- Ningsih, S., Hasmarini, I. M. I., & Harun, M. H. (2016). *Analisis Pengaruh Earning Per Share (EPS), Price to Book Value (PBV) dan Price Earning Ratio (PER) Terhadap Return Saham Pada Industri Makanan dan Minuman di Bursa Efek Indonesia 2010-2013* (Doctoral dissertation, Universitas Muhammadiyah Surakarta).
- Nisa, A., & Khairunnisa, K. (2019). Analisis Pengaruh Price To Book Value, Current Ratio, Tingkat Suku Bunga dan Ukuran Perusahaan Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan yang Terdaftar di Indeks Kompas 100 Periode 2012-2016. *JIM UPB (Jurnal Ilmiah Manajemen Universitas Putera Batam)*, 7(2), 131-140.
- Nwi. W. I Palupi, (2022). PENGARUH GAYA KEPEMIMPINAN, BURNOUT, DAN KOHESIVITAS KELOMPOK TERHADAP TURNOVER KARYAWAN DENGAN KEPUASAN KERJA SEBAGAI VARIABEL INTERVENING PADA KARYAWAN KSPPS FASTABIQ KHOIRO UMMAH. *Professional Business Journal*, 1(1), 49-60.
- Parwati, R. A. D., & Sudiartha, G. M. (2016). *Pengaruh profitabilitas, leverage, likuiditas dan penilaian pasar terhadap return saham perusahaan manufaktur* (Doctoral dissertation, Udayana University).

- Paulina, M. N. (2017). Pengaruh Sektor Pertanian Terhadap Perekonomian Di Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2000–2018. *Pengaruh Sektor Pertanian Terhadap Perekonomian Di Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2000–2018*, (20p.), 1-20.
- Paulina, P. (2022). Analisis Volatilitas Variabel Makroekonomi dan Harga Saham Menggunakan Generalized Autoregressive Conditional Heteroscedasticity (Garch Model). *Jurnal Manajemen Strategi dan Aplikasi Bisnis*, 5(1), 127-141.
- Prastiyo, Adhe Rudik. 2014. “Analisis Pengaruh Inflasi, Nilai Tukar, Bi Rate dan Pertumbuhan Ekonomi terhadap Return Saham (Studi Komparatif pada Saham Sektor Barang Konsumsi dan Sektor Properti dan Real Estate yang Listing di Bei)”. *Jurnal Ilmiah Ekonomi*, Universitas Brawijaya Malang.
- Pratomo, D. (2020). Pengaruh Konservatisme Akuntansi Dan Capital Intensity Terhadap Tax Avoidance Dengan Profitabilitas, Size dan Leverage Sebagai Variabel Kontrol. *Jae (Jurnal Akuntansi Dan Ekonomi)*, 5(3), 26-34.
- Purwandari, A., & Purwanto, A. (2012). Pengaruh profitabilitas, leverage, struktur kepemilikan dan status perusahaan terhadap pengungkapan laporan keuangan pada perusahaan manufaktur di Indonesia. *Diponegoro journal of accounting*, 1(1), 238-247.
- R.A. Sista Paramita & Rina Nugraheni. (2020). Pengaruh kinerja keuangan dan makro ekonomi terhadap *return* saham perusahaan property dan real estate di bei periode 2014-2017. 8, 1429–1444.
- Rahmahsari, F., Gursida, H., & Herdiyana, H. (2019). Pengaruh Price To Book Value (Pbv), Price Earning Ratio (Per), Inflasi Dan Kurs Terhadap *Return* Saham Pada Perusahaan Sub Sektor Otomotif Dan Komponen Di Bursa Efek Indonesia (Bei) Tahun 2013-2017. *Jurnal Online Mahasiswa (Jom) Bidang Manajemen*, 4(2).
- Ratnasari, A. D. (2017). Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan usaha bisnis online shop di Kota Samarinda. *Jurnal Administrasi Bisnis*, 5(1), 122-124.
- Resmi, S. (2013). *Perpajakan Teori dan Kasus*. Salemba Empat.
- Risdiyanto. (2016). Pengaruh ROI, EPS DAN PER Terhadap *Return* Saham Pada Perusahaan Farmasi. 5, 0–15.
- Saputra, I. G. A., & Dharmadiaksa, I. B. (2016). Pengaruh Tingkat Suku Bunga, Nilai Tukar Rupiah, Leverage Dan Profitabilitas Pada *Return* Saham. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, 16(45), 1003-1033. Kasmir. (2014). *Analisis Laporan Keuangan*. PT. Raja Grafindo Persada.
- Siahaan, M., & Rasmara, T. L. (2021). Pengaruh Kinerja Keuangan Dan Risiko Terhadap *Return* Saham Pada Perusahaan Consumer Goods Industry Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2019. *GOODWILL*, 3(1 Juni), 311-320.

- Sudarsono, B., & Sudiyatno, B. (2016). Faktor-faktor yang mempengaruhi *return* saham pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar pada bursa efek indonesia tahun 2009 s/d 2014. *Jurnal Bisnis dan Ekonomi*, 23(1).
- Sugiyono. (2018). *Statistika Untuk Penelitian*. Bandung: Alfabeta.
- Sujarweni, V. W. (2017). *Analisi Laporan Keuangan*. Jogjakarta: Pustaka Baru Press
- Sujoko, & Soebiantoro, U. (2017). Pengaruh Faktor Kepemilikan, Leverage, Faktor Intern, dan Faktor Ekstern Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur dan Non Manufaktur di Bursa Efek Jakarta).
- Sumparno. 2012. Pengaruh Motivasi Disiplin Kerja dan Kompetensi Terhadap Kinerja Karyawan Dinas Pendidikan Sragen. *Jurnal Paradigma*. Vol. 12 ISSN :1693- 0827.
- Suryantini, N. P. S. 2020. Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, dan Ukuran Perusahaan Pada Bank Swasta Nasional Pengembalian Stock Terdaftar Di Indonesia Bursa Efek. *American Journal of Humaniora Dan Penelitian Ilmu Sosial (AJHSSR)*, 4(8), 289–295.
- Syamsudin, S. (2016). Analisis Trend Kinerja Keuangan Perbankan Syariah Tahun 2015 Sampai Dengan 2017. *BISNIS: Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam*, 4(1), 21-34.
- Tandelilin, E. (2017). *Portofolio dan Investasi Edisi Kedua*. Kamisius.
- Van Horne, J., & Wachowicz, J. (2013). *Fundamentals of Financial Management*, Edition 13th.
- Veronica, V., & Saragih, J. R. (2022). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perencanaan Pajak Pada Perusahaan Sektor Pertambangan Di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2021. *Management Studies and Entrepreneurship Journal (MSEJ)*, 3(6), 3773-3782.
- Wijesundera, A. A. V. I., Weerasinghe, D. A. S., Krishna, T. P. C. R., Gunawardena, M. M. D., & Peiris, H. R. I. (2016). Predictability of stock returns using financial ratios: empirical evidence from Colombo stock exchange. *Kelaniya Journal of Management*, 4(2), 44. <https://doi.org/10.4038/kjm.v4i2.7500>
- Yunia Aldea Hidayani. 2019. Analisis Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap *Return* Saham Pada Perusahaan Sektor Industri Makanan Dan Minuman Di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2018. *Jurnal Ilmiah Manajemen Dan Bisnis*. Vol 3, No 1.
- Zulfikar. 2016. *Pengantar pasar modal dengan pendekatan statistika*. Yogyakarta: Deepublish.



nama perusahaan	tahun	x1	x2	y
Natura City Development	2021	-3,88	6,56	-3,38
	2022	-8,41	4,16	-6,91
	2023	-7,2	3,2	-7,7
Royalindo Investa Wijaya	2021	-4,48	6,56	-3,38
	2022	-7,21	4,16	-6,91
	2023	-7,9	3,2	-7,7
DMS Propertindo Tbk	2021	-8,46	4,78	-7,86
	2022	-4,86	4,35	-4,36
	2023	-7,67	2,03	-6,37
PT Nusantara Almazia Tbk	2021	-5,68	4,41	-5,38
	2022	-3,35	4,71	-4,05
	2023	-0,43	9,13	-1,73
PT Repower Asia Indonesia Tbk	2021	-4,58	2,44	-4,28
	2022	-5,3	3,25	-6
	2023	-13,39	-1,28	-12,09
Nusantara Almazia Tbk	2021	2,15	12,5	2,65
	2022	-6,67	3,04	-6,47
	2023	-6,05	4,54	-5,15
PT Jaya Sukses Makmur Sentosa TBk	2021	-4,22	9	-3,72
	2022	-8,2	3,75	-9
	2023	-8,29	3,97	-8,29
DMS Propertindo Tbk	2021	-7,74	2,34	-7,14
	2022	-6,14	6,79	-5,04
	2023	-5,36	3,09	-4,96
Bima Sakti Pertiwi Tbk.	2021	-12,1	0,27	-11,1
	2022	-8,53	1,73	-8,33
	2023	-5,61	5,78	-6,51
PT Kota Satu Properti	2021	-10,06	0	-9,36
	2022	-3	6,91	-3,3
	2023	-2,51	6,41	-3,81
Pudjiadi Prestige Tbk	2021	-3,6	10,71	-1,9
	2022	-8,38	2,12	-8,38
	2023	-2,68	6,56	-3,38
Summarecon Agung Tbk.	2021	-6,91	4,16	-6,91
	2022	-7,6	3,2	-7,7
	2023	-7,66	4,78	-7,86
PT Urban Jakarta Propertindo	2021	-2,46	4,35	-4,36
	2022	-4,67	2,03	-6,37
	2023	-7,48	4,41	-5,38

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 18/12/24

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

Access From (repository.uma.ac.id)18/12/24

PP Properti Tbk	2021	-2,95	4,71	-4,05
	2022	-2,73	9,13	-1,73
	2023	-3,78	2,44	-4,28
Metropolitan Land Tbk.	2021	-5,3	3,25	-6
	2022	-10,29	-1,28	-12,09
	2023	4,35	12,5	2,65
Pikko Land Develotment Tbk	2021	-6,47	3,04	-6,47
	2022	-5,05	4,54	-5,15
	2023	-3,82	9	-3,72

Analisis Descriptive

Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Price_To_Book	48	-13.39	4.35	-5.6794	3.21733
Return_On_Assets	48	-1.28	12.50	4.6131	3.05270
Return_Saham	48	-12.09	2.65	-5.6398	2.98952
Valid N (listwise)	48				

Regression

Variables Entered/Removed^a

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	Return_On_Asset s, Price_To_Book ^b		Enter

a. Dependent Variable: Return_Saham

b. All requested variables entered.

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.970 ^a	.941	.939	.73926	1.831

a. Predictors: (Constant), Return_On_Assets, Price_To_Book

b. Dependent Variable: Return_Saham

ANOVA^a

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 18/12/24

Access From (repository.uma.ac.id)18/12/24

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	395.456	2	197.728	361.809	.000 ^b
	Residual	24.592	45	.546		
	Total	420.049	47			

a. Dependent Variable: Return_Saham

b. Predictors: (Constant), Return_On_Assets, Price_To_Book

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	-3.152	.599		-5.261	.000		
	Price_To_Book	.668	.059	.719	11.398	.000	.327	3.058
	Return_On_Assets	.283	.062	.289	4.584	.000	.327	3.058

a. Dependent Variable: Return_Saham

Collinearity Diagnostics^a

Model	Dimension	Eigenvalue	Condition Index	Variance Proportions		
				(Constant)	Price_To_Book	Return_On_Assets
1	1	2.490	1.000	.01	.01	.01
	2	.491	2.253	.00	.07	.11
	3	.019	11.387	.99	.92	.88

a. Dependent Variable: Return_Saham

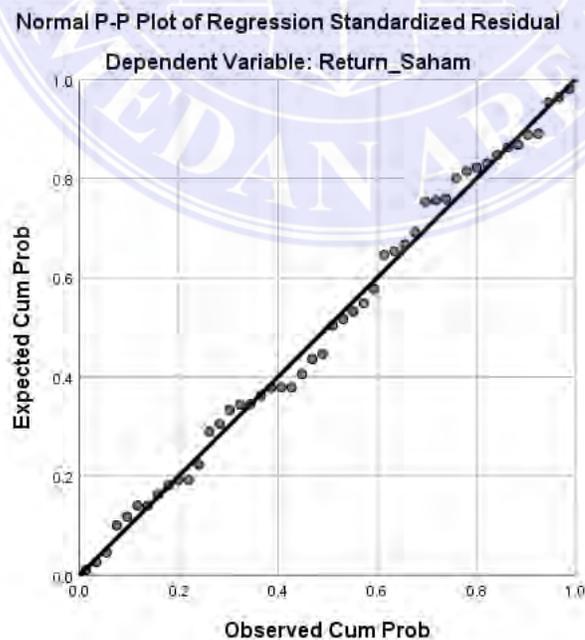
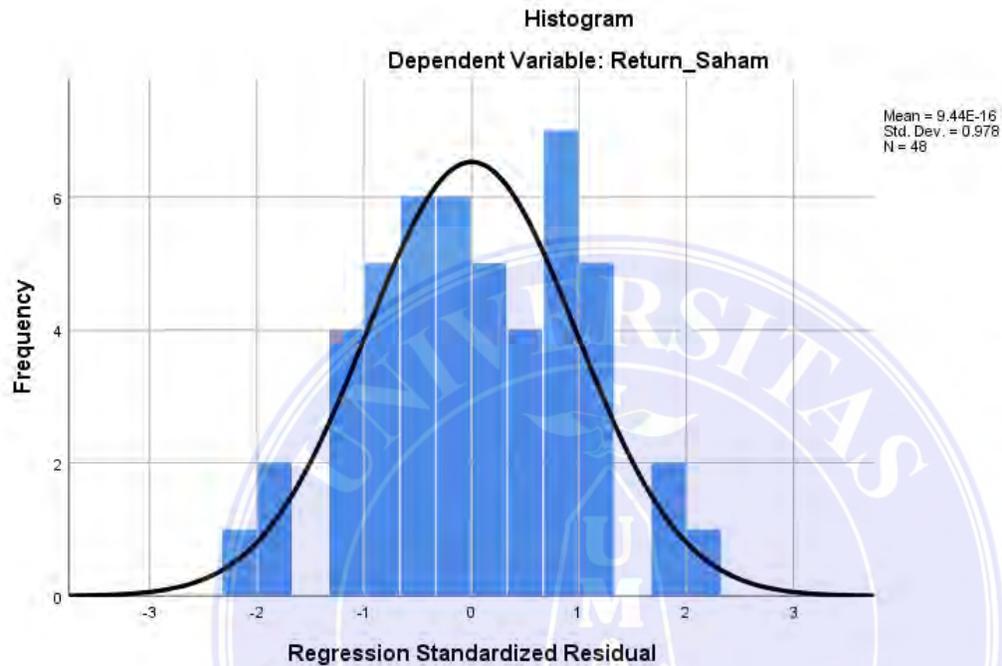
Residuals Statistics^a

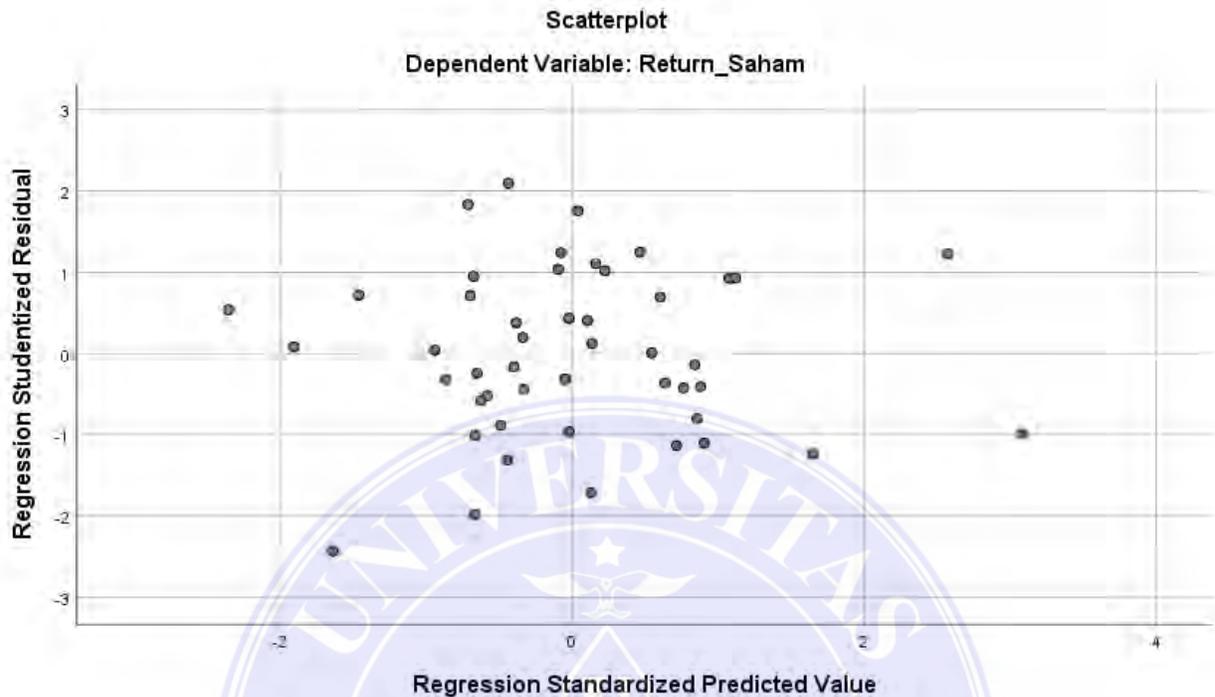
	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation	N
Predicted Value	-12.4591	3.2930	-5.6398	2.90068	48
Std. Predicted Value	-2.351	3.080	.000	1.000	48
Standard Error of Predicted Value	.107	.353	.176	.058	48
Adjusted Predicted Value	-12.5207	3.4825	-5.6385	2.90328	48
Residual	-1.70171	1.52013	.00000	.72336	48
Std. Residual	-2.302	2.056	.000	.978	48
Stud. Residual	-2.429	2.096	-.001	1.013	48
Deleted Residual	-1.89416	1.57940	-.00131	.77669	48
Stud. Deleted Residual	-2.576	2.182	-.002	1.033	48
Mahal. Distance	.013	9.720	1.958	2.106	48

Cook's Distance	.000	.222	.025	.039	48
Centered Leverage Value	.000	.207	.042	.045	48

a. Dependent Variable: Return_Saham

Charts





One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

Unstandardized
Residual

N		48
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.72335585
Most Extreme Differences	Absolute	.071
	Positive	.061
	Negative	-.071
Test Statistic		.071
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.