



**ANALISIS PENGARUH *PRICE TO BOOK VALUE (PBV)* ,  
*RETURN ON EQUITY (ROE)* , *EARNING PER SHARE (EPS)*  
TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN  
PROPERTI DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)  
PERIODE 2015 - 2020**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi persyaratan penyelesaian program S-1  
Bidang Ilmu Manajemen Fakultas Ekonomi  
Universitas Widya Kartika

**OLEH :**

**Alfia Munawaroh  
NRP. 111.18.052**

**PEMBIMBING :**

**Erwin Rediono Tan, MBA.  
NIP. 111/06.68/02.07/902**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS WIDYA KARTIKA**

**SURABAYA  
2022**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas segala Rahmat dan Anugerah yang telah diberikan sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “ **ANALISIS PENGARUH *PRICE TO BOOK VALUE (PBV)* , *RETURN ON EQUITY (ROE)* , *EARNING PER SHARE (EPS)* TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTI DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) PERIODE 2015 - 2020 ” ini tepat waktu guna memenuhi persyaratan dalam mencapai gelar Sarjana Manajemen pada Universitas Widya Kartika Surabaya. Tanpa Rahmat dan Anugerah dari - Nya, skripsi ini tidak mungkin dapat diselesaikan dengan baik.**

Skripsi ini disusun untuk memenuhi persyaratan mencapai gelar Sarjana Strata - 1 Program Studi/ Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Widya Kartika Surabaya. Skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak dalam bentuk bimbingan, saran, nasihat, dan dorongan diri sendiri dari awal hingga terselesaikannya skripsi ini.

Pada kesempatan ini peneliti ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar - besarnya kepada:

1. Filipus Priyo Suprobo, S.T., M.T. Rektor Universitas Widya Kartika yang telah membantu peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini dan memberikan kesempatan kepada peneliti untuk menuntut ilmu di Universitas Widya Kartika Surabaya.
2. Yulius Hari, S.Kom., MBA., M.Kom. Wakil Rektor I Bidang Akademik Universitas Widya Kartika yang telah memberikan membantu peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini dan kesempatan kepada peneliti untuk menuntut ilmu di Universitas Widya Kartika Surabaya.

3. Dr. Melvie Paramitha, S.E., M.Si. Wakil Rektor II Bidang Non Akademik Universitas Widya Kartika yang telah memberikan membantu peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini dan kesempatan kepada peneliti untuk menuntut ilmu di Universitas Widya Kartika Surabaya.
4. Arief Budiman, B.S., M.M. Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Widya Kartika serta dosen manajemen yang telah memberikan membantu peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Dr. Erna Ferrinadewi Kusnarsiyah, S.E., M.M. Ketua Program Studi Manajemen serta Dosen Manajemen yang telah membantu peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Erwin Rediono Tan, MBA. Dosen Pembimbing I yang telah memberikan waktunya, pengarahan dan dorongan semangat yang berarti serta sabar dalam membimbing peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Muis Murtadho, S.E., M.M. Dosen Pembimbing II yang telah memberikan waktunya, pengarahan dan dorongan semangat yang berarti serta sabar dalam membimbing peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Segenap Dosen dan Staf Pengajar di Universitas Widya Kartika Surabaya atas segala ilmu, bimbingan yang terkait perkuliahan serta inspirasi yang telah diberikan kepada peneliti selama perkuliahan untuk dapat dijadikan pedoman dalam melakukan penelitian skripsi ini.
9. Segenap Staf Perpustakaan Universitas Widya Kartika yang telah dengan sabar menata buku-buku dengan rapi yang telah peneliti pinjam selama perkuliahan dan selama penelitian skripsi ini.
10. Untuk Seluruh Keluargaku yang Tercinta, Ayah, Ibu, Kakak, dan Kerabat Keluarga yang tersayang yang selalu mendukung penuh, sabar menuntun dan memberi semangat, dan mau membantu memberi masukan kepada peneliti dalam proses pengerjaan skripsi ini. Rasa terima kasih peneliti jauh melebihi apa yang bisa diungkapkan dalam tulisan ini.
11. Teman-teman seperjuangan skripsi, Christin dan Paulina. Terima kasih atas dorongan semangat yang sangat berarti bagi peneliti dan membantu peneliti dalam keadaan susah maupun senang.

Sebagai manusia peneliti menyadari bahwa dalam penyusunan dan penelitian skripsi ini masih banyak terdapat kekurangan. Oleh karena itu peneliti dengan segala kerendahan hati, mengharapkan adanya kritik dan saran yang membangun bagi peneliti dan pembaca.

Akhir kata peneliti berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pihak - pihak yang membutuhkan.

Surabaya, 01 Februari 2022



Alfia Munawaroh



UWIKKA

## ABSTRAK

Alfia Munawaroh

Skripsi

Analisis Pengaruh *Price To Book Value* (PBV), *Return On Equity* (ROE), *Earning Per Share* (EPS) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Properti Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2015 - 2020.

Penelitian ini bertujuan untuk mencari bagaimana pengaruh dari *Price to Book Value* (X1), *Return on Equity* (X2), dan *Earning per Share* (X3) terhadap Harga Saham (Y) perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Populasi pada penelitian ini berjumlah 77 perusahaan properti dengan sampel yang digunakan sebanyak 42 perusahaan. Penelitian ini menggunakan data sekunder yang diambil dari [idx.co.id](http://idx.co.id) dengan data yang digunakan dari tahun 2015 - 2020. Penelitian ini dilakukan di tahun 2022. Penelitian ini menggunakan data kuantitatif yang diolah dengan SPSS 23.0 dengan model regresi linear berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *Price to Book Value* dan *Earning per Share* berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham, sedangkan *Return on Equity* berpengaruh negatif namun signifikan terhadap harga saham. *Price to Book Value*, *Return on Equity*, dan *Earning per Share* secara simultan juga berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham dan memberikan kontribusi sebesar 53,2% dalam terbentuknya harga saham, sedangkan sisanya 46,8% diperoleh dari faktor lain. Harga saham memiliki kategori kuat atau hubungan yang erat terhadap *Price to Book Value*, *Return on Equity*, dan *Earning per Share* dengan nilai R sebesar 0,729.

**Kata Kunci :** *Price to Book Value*, *Return on Equity*, *Earning per Share*, Harga Saham, Perusahaan Properti.

## **ABSTRACT**

*Alfia Munawaroh*

*Thesis*

*Analysis of The Effect of Price To Book Value (PBV), Return On Equity (ROE), Earning Per Share (EPS) on Stock Prices on Property Companies on the Indonesia Stock Exchange (IDX) Period 2015 - 2020.*

*This research was conducted to find out how the effect of Price to Book Value (X1), Return on Equity (X2), and Earning per Share (X3) on the Stock Price (Y) of property companies listed on the Indonesia Stock Exchange. The population in this research amounted to 77 property companies with a sample of 42 companies. This research used secondary data taken from idx.co.id with data used from 2015 - 2020. This research was conducted in 2022. This research used quantitative data that was processed with SPSS 23.0 with multiple linear regression models. The results showed that Price to Book Value and Earnings per Share had a positive and significant effect on stock prices, while Return on Equity had a negative but significant effect on stock prices. Price to Book Value, Return on Equity, and Earnings per Share simultaneously also positively and significantly affect the stock price and contributes 53,2% in the formation of the stock price, while the remaining 46,8% is obtained from other factors. Stock prices have a strong category or a relationship that is close to Price to Book Value, Return on Equity, and Earnings per Share with a value of R of 0,729.*

**Keywords:** *Price to Book Value, Return on Equity, Earnings per Share, Stock Price, Property Companies.*

## DAFTAR ISI

Halaman Judul .....	i
Halaman Surat Pernyataan Orisinalitas dan Persetujuan Publikasi Akademik .....	ii
Halaman Berita Acara Pengesahan Sidang Akhir Skripsi .....	iii
Halaman Persetujuan Sidang Akhir Skripsi .....	iv
Kata Pengantar .....	v
Abstrak .....	viii
<i>Abstract</i> .....	ix
Daftar Isi .....	x
Daftar Tabel .....	xiv
Daftar Gambar .....	xv
Daftar Lampiran .....	xvi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	13
1.3 Tujuan Penelitian .....	13
1.4 Manfaat Penelitian .....	14
1.5 Lingkup Penelitian .....	15
1.6 Sistematika Skripsi .....	16
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>18</b>
2.1 Penelitian Terdahulu .....	18
2.1.1 Darnita (2013) .....	18
2.1.2 Aristya & Suaryana (2013) .....	18
2.1.3 Arum Desmawati Murni Mussalamah dan Muzakar Isa (2015) .....	18
2.1.4 Subhan (2016) .....	19

2.2	Persamaan Dan Perbedaan Dengan Penelitian Sebelumnya .....	19
2.2.1	Persamaan Penelitian .....	19
2.2.2	Perbedaan Penelitian .....	19
2.3	Landasan Teori.....	22
2.3.1	Teori Signal.....	22
2.3.1.1	Pengertian Teori Signal.....	22
2.3.2	Hubungan Signalling Theory Dengan Rasio Keuangan.....	22
2.3.2.1	Pengertian Hubungan <i>Signalling Theory</i> Dengan Rasio Keuangan...23	
2.3.3	Analisis Laporan Keuangan .....	23
2.3.3.1	Pengertian Analisis Laporan Keuangan .....	23
2.3.4	Saham.....	24
2.3.4.1	Pengertian Saham.....	24
2.3.4.2	Pengertian Harga Saham.....	24
2.3.4.3	Jenis - Jenis Harga Saham.....	24
2.3.4.4	Faktor - Faktor yang Mempengaruhi Harga Saham.....	25
2.3.4.5	Jenis - Jenis Saham .....	27
2.3.4.6	Resiko Berinvestasi Saham.....	30
2.3.4.7	Analisis Saham.....	31
2.3.4.8	Parameter Pengukuran Harga Saham.....	32
2.3.5	Rasio Keuangan .....	32
2.3.5.1	Pengertian Rasio Keuangan .....	32
2.3.6	<i>Price To Book Value</i> (PBV).....	35
2.3.6.1	Pengertian <i>Price To Book Value</i> (PBV).....	35
2.3.7	<i>Return On Equity</i> (ROE).....	35
2.3.7.1	Pengertian <i>Return On Equity</i> (ROE).....	36
2.3.8	<i>Earning Per Share</i> (EPS).....	36
2.3.8.1	Pengertian <i>Earning Per Share</i> (EPS).....	36



2.3.9	Pengaruh <i>Price to Book Value</i> (PBV) Terhadap Harga Saham .....	37
2.3.10	Pengaruh <i>Return On Equity</i> (ROE) Terhadap Harga Saham .....	38
2.3.11	Pengaruh <i>Earning Per Share</i> (EPS) Terhadap Harga Saham .....	39
2.4	Hipotesis Penelitian.....	40
2.5	Kerangka Berpikir.....	41
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>		<b>43</b>
3.1	Jenis penelitian.....	43
3.2	Jenis dan Sumber Data.....	43
3.3	Populasi dan Sampel .....	43
3.3.1	Populasi.....	43
3.3.2	Sampel.....	46
3.4	Metode Pengumpulan Data.....	50
3.4.1	Metode Dokumentasi .....	50
3.4.2	Penelitian Kepustakaan ( <i>Library Research</i> ) .....	50
3.5	Definisi Operasional Variabel.....	50
3.5.1	Variabel Penelitian.....	50
3.5.1.1	Variabel Bebas (X).....	51
3.5.1.2	Variabel Terikat (Y).....	51
3.5.2	Definisi Operasional.....	52
3.5.2.1	<i>Price to Book Value</i> (PVB) (X1) .....	52
3.5.2.2	<i>Return On Equity</i> (ROE) (X2) .....	52
3.5.2.3	<i>Earning Per Share</i> (EPS) (X3) .....	52
3.5.2.4	Harga Saham (Y) .....	53
3.6	Teknik Analisis Data.....	53
3.6.1	Regresi Linier Berganda .....	53
3.6.2	Uji Hipotesis.....	54

3.6.2.1 Uji Parsial (Uji t).....	54
3.6.2.2 Uji Simultan (Uji F).....	54
3.6.2.3 Uji Pengaruh Dominan (Uji <i>Standardized Coefficients Beta</i> ) ..	55
3.6.3 Koefisien Determinasi (Uji $R^2$ ).....	55
<b>BAB IV PEMBAHASAN .....</b>	<b>58</b>
4.1 Gambaran Umum Bursa Efek Indonesia.....	58
4.1.1 Sejarah Singkat Bursa Efek Indonesia .....	58
4.2 Analisis Hasil Pengujian Regresi Linier Berganda.....	73
4.3 Analisis Hasil Pengujian Hipotesis .....	74
4.3.1 Uji Parsial (Uji t).....	75
4.3.2 Uji Simultan (Uji F).....	76
4.3.3 Uji Pengaruh Dominan (Uji <i>Standardized Coefficients Beta</i> ).....	76
4.4 Analisis Hasil Pengujian Koefisien Determinasi (Uji $R^2$ ).....	77
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>79</b>
5.1 Kesimpulan .....	79
5.2 Saran.....	80
<b>Daftar Pustaka</b>	
<b>Lampiran</b>	

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Pergerakan Saham Properti dalam Harian sampai 5 tahun .....	3
Tabel 2.1 Perbedaan Penelitian Terdahulu dan Sekarang .....	19
Tabel 3.1 Daftar Populasi Penelitian.....	44
Tabel 3.2 Daftar Sampel Penelitian .....	47
Tabel 3.3 Pedoman Untuk Memberikan Interpretasi Koefisien Korelasi .....	56
Tabel 4.1 Perkembangan Pasar Modal Indonesia .....	61
Tabel 4.2 Data PBV, ROE, EPS dan Harga Saham Perusahaan Properti di BEI ..	64
Tabel 4.3 Hasil Uji Regresi Linier Berganda.....	73
Tabel 4.4 Hasil Uji t.....	74
Tabel 4.5 Hasil Uji F.....	76
Tabel 4.6 Hasil Uji <i>Standardized Coefficients Beta</i> .....	76
Tabel 4.7 Hasil Uji $R^2$ .....	77
Tabel 4.8 Tipe Hubungan pada Uji Determinasi .....	78

UWIKKA

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Berpikir .....41



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Laporan Keuangan ASRI di BEI (IDX) .....	84
Lampiran 2 Laporan Keuangan BAPA di BEI (IDX).....	85
Lampiran 3 Laporan Keuangan BEST di BEI (IDX) .....	86
Lampiran 4 Laporan Keuangan BIKA di BEI (IDX) .....	87
Lampiran 5 Laporan Keuangan BIPP di BEI (IDX).....	88
Lampiran 6 Laporan Keuangan BKDP di BEI (IDX).....	89
Lampiran 7 Laporan Keuangan BKSL di BEI (IDX) .....	90
Lampiran 8 Laporan Keuangan BSDE di BEI (IDX) .....	91
Lampiran 9 Laporan Keuangan CTRA di BEI (IDX).....	92
Lampiran 10 Laporan Keuangan DART di BEI (IDX) .....	93
Lampiran 11 Laporan Keuangan DILD di BEI (IDX).....	94
Lampiran 12 Laporan Keuangan DMAS di BEI (IDX).....	95
Lampiran 13 Laporan Keuangan DUTI di BEI (IDX).....	96
Lampiran 14 Laporan Keuangan ELTY di BEI (IDX) .....	97
Lampiran 15 Laporan Keuangan EMDE di BEI (IDX).....	98
Lampiran 16 Laporan Keuangan FMII di BEI (IDX).....	99
Lampiran 17 Laporan Keuangan GAMA di BEI (IDX) .....	100
Lampiran 18 Laporan Keuangan GMTD di BEI (IDX) .....	101
Lampiran 19 Laporan Keuangan GPRA di BEI (IDX).....	102
Lampiran 20 Laporan Keuangan GWSA di BEI (IDX) .....	103
Lampiran 21 Laporan Keuangan INPP di BEI (IDX).....	104
Lampiran 22 Laporan Keuangan JRPT di BEI (IDX) .....	105
Lampiran 23 Laporan Keuangan KIJA di BEI (IDX).....	106

Lampiran 24 Laporan Keuangan LCGP di BEI (IDX) .....	107
Lampiran 25 Laporan Keuangan LPCK di BEI (IDX) .....	108
Lampiran 26 Laporan Keuangan LPKR di BEI (IDX) .....	109
Lampiran 27 Laporan Keuangan LPLI di BEI (IDX).....	110
Lampiran 28 Laporan Keuangan MDLN di BEI (IDX) .....	111
Lampiran 29 Laporan Keuangan MKPI di BEI (IDX) .....	112
Lampiran 30 Laporan Keuangan MMLP di BEI (IDX) .....	113
Lampiran 31 Laporan Keuangan MTLA di BEI (IDX).....	114
Lampiran 32 Laporan Keuangan MTSM di BEI (IDX) .....	115
Lampiran 33 Laporan Keuangan NIRO di BEI (IDX) .....	116
Lampiran 34 Laporan Keuangan OMRE di BEI (IDX).....	117
Lampiran 35 Laporan Keuangan PLIN di BEI (IDX) .....	118
Lampiran 36 Laporan Keuangan PPRO di BEI (IDX) .....	119
Lampiran 37 Laporan Keuangan PUDP di BEI (IDX) .....	120
Lampiran 38 Laporan Keuangan PWON di BEI (IDX) .....	121
Lampiran 39 Laporan Keuangan RBMS di BEI (IDX) .....	122
Lampiran 40 Laporan Keuangan RDTX di BEI (IDX) .....	123
Lampiran 41 Laporan Keuangan SMDM di BEI (IDX) .....	124
Lampiran 42 Laporan Keuangan SMRA di BEI (IDX).....	125
Lampiran 43 Laporan Keuangan ASRI dan BAPA di IPOTNEWS.....	126
Lampiran 44 Laporan Keuangan BEST dan BIKA di IPOTNEWS .....	127
Lampiran 45 Laporan Keuangan BIPP dan BKDP di IPOTNEWS .....	128
Lampiran 46 Laporan Keuangan BKSL dan BSDE di IPOTNEWS .....	129
Lampiran 47 Laporan Keuangan CTRA dan DART di IPOTNEWS .....	130
Lampiran 48 Laporan Keuangan DILD dan DMAS di IPOTNEWS .....	131

Lampiran 49 Laporan Keuangan DUTI dan ELTY di IPOTNEWS.....	132
Lampiran 50 Laporan Keuangan EMDE dan FMII di IPOTNEWS.....	133
Lampiran 51 Laporan Keuangan GAMA dan GMTD di IPOTNEWS .....	134
Lampiran 52 Laporan Keuangan GPRA dan GWSA di IPOTNEWS .....	135
Lampiran 53 Laporan Keuangan INPP dan JRPT di IPOTNEWS .....	136
Lampiran 54 Laporan Keuangan KIJA dan LCGP di IPOTNEWS.....	137
Lampiran 55 Laporan Keuangan LPCK dan LPKR di IPOTNEWS .....	138
Lampiran 56 Laporan Keuangan LPLI dan MDLN di IPOTNEWS .....	139
Lampiran 57 Laporan Keuangan MKPI dan MMLP di IPOTNEWS.....	140
Lampiran 58 Laporan Keuangan MTLA dan MTSM di IPOTNEWS .....	141
Lampiran 59 Laporan Keuangan NIRO dan OMRE di IPOTNEWS .....	142
Lampiran 60 Laporan Keuangan PLIN dan PPRO di IPOTNEWS.....	143
Lampiran 61 Laporan Keuangan PUDP dan PWON di IPOTNEWS .....	144
Lampiran 62 Laporan Keuangan RBMS dan RDTX di IPOTNEWS .....	145
Lampiran 63 Laporan Keuangan SMDM dan SMRA di IPOTNEWS .....	146
Lampiran 64 Tabel dan Grafik <i>Price to Book Value</i> Perusahaan Properti .....	147
Lampiran 65 Tabel dan Grafik <i>Return on Equity</i> Perusahaan Properti .....	149
Lampiran 66 Tabel dan Grafik <i>Earning Per Share</i> Perusahaan Properti.....	151
Lampiran 67 Hasil Uji Hipotesis .....	153
Lampiran 68 Daftar Riwayat Hidup.....	154
Lampiran 69 Artikel Ilmiah .....	155
Lampiran 70 Lembar Revisi Sidang Akhir Skripsi.....	173
Lampiran 71 Lembar Konsultasi Bimbingan Skripsi .....	174