

# Pengaruh Return On Asset (ROA), Debt to Equity Ratio (DER), Price Book Value (PBV) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Subsektor Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI tahun 2019-2022

Nasya Khoirunnisa<sup>1)\*</sup>

<sup>1)</sup>Universitas Buddhi Dharma

Jl. Imam Bonjol No. 41 Karawaci Ilir, Tangerang, Indonesia

<sup>1)</sup>nasyanisa37@gmail.com

Rekam jejak artikel:

Terima Maret 2024;  
Perbaikan Maret 2024;  
Diterima April 2024;  
Tersedia online April 2024;

Kata kunci: {gunakan 4-6 kata kunci}

Return On Asset  
Debt to Equity Ratio  
Price Book Value  
Harga saham  
Kata kunci 5

## Abstrak

Dengan adanya pasar modal sebagai roda perekonomian bangsa dan pasar modal merupakan sarana untuk mendapatkan dana dari investor bagi suatu perusahaan. Penelitian ini bertujuan untuk membuktikan pengaruh antara Return On Asset, Debt to Equity Ratio, Price Book Value terhadap harga saham pada perusahaan subsektor properti dan real estate..

Objek didalam penelitian merupakan perusahaan subsektor properti dan real estate dengan metode kuantitatif. Diperoleh 8 perusahaan dan digunakan sebagai sampel dengan teknik purposive sampling dalam subsektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2019-2022. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian merupakan uji asumsi klasik, uji regresi linier berganda, uji regresi linier sederhana, uji korelasi berganda dan uji hipotesis yaitu uji t dan juga uji F.

Berdasarkan hasil analisis data yang dipaparkan dapat dibuktikan bahwa ROA, DER, PBV berpengaruh secara simultan terhadap Harga Saham perusahaan subsektor properti dan real estate pada periode 2019-2022. Secara parsial, ROA dan PBV tidak berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham perusahaan subsektor properti dan real estate pada periode 2019-2012. Sementara itu secara parsial DER berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham perusahaan subsektor properti dan real estate pada periode 2019-2022.

## I. PENDAHULUAN

Perkembangan dunia usaha pada era 5.0 ini bertumbuh semakin pesat baik dalam skala global maupun nasional, perkembangan yang pesat mendorong perusahaan menjadi lebih kreatif serta inovatif. Perkembangan pesat dalam usaha membuat pergerakan perekonomian tentunya lebih cepat, oleh karena itu banyak perusahaan yang ingin memperluas usahanya dengan cara terjun ke pasar modal. Untuk mendapatkan dana dari investor, perusahaan menerbitkan saham. Harga saham bisa berubah kapan saja, banyak faktor yang mempengaruhi harga saham seperti kondisi pasar, perasaan investor, kinerja keuangan, berita atau peristiwa yang terkait oleh perusahaan atau industry tertentu.

Subsektor properti dan real estate ialah subsektor yang berkontribusi 2.300 sampai 2.800 triliun pertahun yang menandakan bahwa subsektor properti dan real estate merupakan salah satu subsektor yang diminati para investor. Fenomena yang terjadi pada emiten-emiten subsektor properti dan real estate di era 5.0 ini ialah ketidak stabilan harga saham. Saham emiten PT Vasland Indonesia Tbk, VAST dua bulan terakhir mengalami trafik yang cukup signifikan perubahannya, di bulan Juli trafik menunjukkan harga saham mulai dari 69.000IDR sampai 78.000IDR, kemudian di bulan Agustus harga saham mulai dari 62.000 hingga 76.000IDR, dari bulan Juli hingga Agustus mengalami penurunan

dan sampai tanggal 09 September belum ada peningkatan yang signifikan melebihi bulan Juli., Fenomena yang terjadi pada emiten-emiten subsektor properti dan real estate di dalam era 5.0 ini ialah ketidak stabilan harga saham.

## II. TINJAUAN PUSTAKA

### Manajemen Keuangan

Menurut (Mokhammad Anwar, 2019) didalam buku yang memiliki judul dasar-dasar manajemen keuangan menyatakan: “Manajemen keuangan merupakan pengetahuan yang menekuni tentang keuangan perusahaan baik di dalam pencarian sumber dana, pendistribusian dana, ataupun dalam pembagian hasil laba perusahaan”.

Menurut (Diyah Santi Hariyani, 2021) di dalam buku yang memiliki judul manajemen keuangan 1 menyatakan bahwa:

“Keabsahannya manajemen keuangan adalah salah satu kegiatan yang menyertakann suatu persiapan peganggaran, penanganan, eksplorasi, pendistribusian, serta pengaturan dana yang dimiliki perusahaan”.

Menurut (Putu Ari Aryawati et al., n.d.) didalam buku yang berjudul manajemen keuangan menyatakan bahwa:

“Manajemen keuangan diartikan sebagai semua kegiatan yang behubungan pada usaha merancang, mencari, mengalokasikan dana untuk memaksimalkan ketepatan kegiatan perusahaan”.

Menurut (Sa’adah, 2020) di dalam buku manajemen keuangan menyatakan:

“Manajemen keuangan salah suatu metode didalam pengaturan keuangan didalam sautu organisasi, didalamnya tercantum kegiatan perencanaan, penganalisisan, pengoperasian kegiatan keuangan yang dilakukan oleh manajer keuangan”.

Menurut (Mulyana et al., 2023) dalam buku manajemen keuangan menyatakan:

“Manajeemn keuangan merupakan cara perusahaan mendapatkan dana dari usahanya baik hasil dari penjualan jasa, dagang maupun produksi”.

### Harga Saham

Harga saham ialah gambaran atau cerminan nilai dari kerja perusahaan.

Menurut (Aura & Efrianti, 2021) menyatakan bahwa:

“Harga saham merupakan satu diantara indikator kesuksesan pengelolaan suatu kinerja perusahaan. Investor akan menilai bahwa suatu perusahaa itu berhasil atas pengelolaan usahanya dengan melihat kenaikan harga saham yang dimiliki perusahaan”.

Menurut (Sinambela, 2021) menyatakan bahwa:

“ Harga saham merupakan kesetimbangan agar perputaran penawaran yang berada di pasar modal akan terjadi berkepajangan”.

Menurut (Hendrich, 2020) mendefinisikan bahwa:

“Harga saham menggambarkan nilai dari suatu perusahaan”.

### Return On Asset (ROA)

*Return On Asset* (ROA) ialah rasio yang dipakai untuk mengetahui seberapa besar kecakapan perusahaan untuk mendapatkan laba bersih yang di ukur dari nilai aktiva.

Menurut (Suryani, 2020) mendefinisikan bahwa :

“*Return On Asset* biasanya digunakan mengetahui kemampuan perusahaann dalam mendapatkan laba yang asalnya dari investasi. Jika kinerja ROA semakin maksimal maka akan semakin tinggi pula kemampuan perusahaan untuk mendapatkan laba yang tentunya akan berdampak semakin tinggi pula pada beban pajak yang harus di bayarkan oleh perusahaan”.

Menurut (Silvia, 2021) menyatakan yaitu :

“*Return On Asset* (ROA) merupakan rasio yang menggambarkan seberapa besar laba bersih yang di hasilkan oleh perusahaan jika di ukur dari nilai aset”.

Menurut (Hernawan et al., 2021) menyatakan bahwa:

“ROA ialah rasio yang menaksir kecakapan perusahaan dalam memperoleh keuntungan melalui aset yang dipakai sebagai dana dan dipakai untuk operasi perusahaan”.

*Return On Asset* dapat dihitung menggunakan rumus berikut:

$$ROA \frac{\text{laba bersih}}{\text{Total Asset}}$$

### **Debt to Equity Ratio (DER)**

*Debt to Equity Ratio* (DER) ialah rasio yang dipakai untuk mengukur atau menilai ekuitas sesuatu perusahaan.

Menurut (Sari et al., 2021) menyatakan bahwa :

“*Debt to Equity Ratio* (DER) yang ialah rasio yang akan menaksir seberapa maksimal perusahaan di danai dengan hutang dan kemampuan bisnis untuk mencapai tanggung jawabnya dengan ekuitas yang dimilikinya”.

Menurut (Gautama Siregar, 2020) mendefinisikan bahwa :

“*Debt to Equity Ratio* (DER) ialah rasio yang dipakai untuk dapat menilai penggunaan hutang berdasarkan ekuitas perusahaan.”.

*Debt to Equity Ratio* dapat dihitung menggunakan rumus berikut:

$$\frac{\text{Total Utang (Debt)}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100$$

### **Price Book Value (PBV)**

*Price Book Value* (PBV) merupakan rasio yang dipakai untuk menaksir harga saham dengan cara memadankan harga saham dengan nilai buku perusahaan.

Menurut (Azizah et al., 2019) mendefinisikan bahwa:

“*Price Book Value* (PBV) dipakai sebagai pengukur nilai perusahaan, perusahaan akan di nilai tinggi jika rasio ini tinggi”.

Menurut (Suraya et al., 2020) mendefinisikan bahwa:

“*Price Book Value Ratio* ( PBV ) rasio yang dipakai untuk membandingkan harga pasar saham dengan nilai buku perusahaan untuk dapat menilai harga saham”.

*Price Book Value* bisa dihitung menggunakan rumus berikut:

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

## **III. METODE**

### **Populasi dan Sampel**

Populasi didalam penelitian ini terdiri dari perusahaan-perusahaan property dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2019-2022, sebanyak 8 perusahaan. 8 perusahaan tersebut diambil berdasarka kriteria pengambilan sampel.

### **Teknik Pengumpulan Data**

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode teknik data kepustakaan dengan mengumpukan artikel jurnal yang berasal dari (<https://Scholar.Google.Com/>, n.d.) dan teknik data historis seperti laporan keuangan perusahaan property dan *real estate* yang terdaftar Di BEI tahun 2019-2022 yang di diambil serta berasal dari (<https://Www.Idx.Co.Id/Id/Perusahaan-Tercatat/Laporan-Keuangan-Dan-Tahunan>, n.d.) dan data harga saham pada tahun penelitian yang berasal dari (<https://Finance.Yahoo.Com/>, n.d.)

### **Operasional Variabel**

**Tabel III. 1**

No	Variabel	Rumus
----	----------	-------

1	<i>Return On Asset (X1)</i>	$\frac{\text{laba bersih}}{\text{Total Asset}}$
2	<i>Debt to Equity Ratio (X2)</i>	$\frac{\text{Total Utang (Debt)}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100$
3	<i>Price Book Value (X3)</i>	$\frac{\text{Harga Pasar Saham}}{\text{dipenutupan perdagangan akhir}} \div \frac{\text{Nilai Buku Per Lembar Saham}}{\text{}}$
4	Harga saham	Diambil dari harga saham di harga penutupan

#### IV. HASIL

##### 1. Tabel Model Summary

**Tabel IV.1. 1**  
**Hasil Uji Koefisien Determinasi X1**

R-squared                      0.070535    Mean dependent var            1060.406

Berdasarkan tabel diatas dipaparkan bahwa Return On Asset mempengaruhi harga saham sebesar 0.070535 yang memiliki arti bahwa variabel Return On Asset mempengaruhi harga saham sebesar 7,05% dan pengaruh nya sangat rendah, sedangkan 92,95% (100%-7,05%) tidak diteliti didalam penelitian ini.

**Tabel IV.1. 2**  
**Hasil Uji Koefisien Determinasi X2**

R-squared                      0.191904    Mean dependent var            1060.406

Berdasarkan tabel diatas dipaparkan bahwa Debt to Equity Ratio mempengaruhi harga saham sebesar 0.191904 yang memiliki arti bahwa variabel Debt to Equity Ratio mempengaruhi harga saham sebesar 19,19% dan pengaruhnya sangat rendah, sedangkan 80,81% (100%-19,19%) tidak diteliti didalam penelitian ini.

**Tabel IV.1. 3**  
**Hasil Uji Koefisien Determinasi X3**

R-squared	0.021510	Mean dependent var	1060.406
Adjusted R-squared	-0.011106	S.D. dependent var	2057.148
S.E. of regression	2068.540	Akaike info criterion	18.16754
Sum squared resid	1.28E+08	Schwarz criterion	18.25914
Log likelihood	-288.6806	Hannan-Quinn criter.	18.19790
F-statistic	0.659494	Durbin-Watson stat	0.313477
Prob(F-statistic)	0.423136		

Berdasarkan tabel diatas dipaparkan bahwa Price Book Value mempengaruhi harga saham sebanyak 0.021510 yang memiliki arti bahwa variabel Price Book Value mempengaruhi harga saham sebanyak 2,15% dan sangat rendah, sedangkan 97,85% (100%-2,15%) tidak diteliti didalam penelitian ini

**Tabel IV.1. 4**  
**Hasil Uji Koefisien Determinasi**

R-squared	0.194237	Mean dependent var	0.641147
Adjusted R-squared	0.107905	S.D. dependent var	0.241417

Berdasarkan hasil diatas nilai Adjusted sebesar 0.107905 hal tersebut memiliki arti bahwa variabel Return On Asset, Debt to Equity Ratio, Price Book Value mempengaruhi variabel harga saham sebesar 10,79%. Sedangkan 89,21% (100%-10,79%) variabel lainnya tidak di teliti didalam penelitian ini.

**2. Tabel Uji Hipotesis**

**Tabel IV.2. 1**  
**Hasil Uji t X1**

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	324.5521	604.0362	0.537306	0.5950
X1	877.6017	581.6376	1.508846	0.1418

Berdasarkan tabel diatas dipaparkan bahwa prob variabel X1 sebesar  $0.1418 > 0.05$

**Tabel IV.2. 2**  
**Hasil Uji t X2**

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	3504.384	974.0784	3.597641	0.0011
X2	-8869.308	3322.905	-2.669143	0.0122

Berdasarkan tabel diatas dipaparkan bahwa prob variabel X2 sebesar  $0.0122 < 0.05$

**Tabel IV.2. 3**  
**Hasil Uji t X3**

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	1226.791	419.1561	2.926812	0.0065
X3	-0.598936	0.737522	-0.812092	0.4231

Berdasarkan tabel diatas dipaparkan bahwa prob variabel X3 sebesar  $0.423 > 0.05$

• **Uji F**

**Tabel IV.2. 4**  
**Hasil Uji F**

F-statistic	12.94668
Prob(F-statistic)	0,000001

Tabel diatas memaparkan bahwa Probabilitas (F-statistic) sebesar  $0.000001 < 0.05$

## V. KESIMPULAN

Berdasarkan Analisis data yang sudah di paparkan mengenai pengaruh *Return On Asset* (ROA) , *Debt to Equity Ratio* (DER), *Price Book Value* (PBV) terhadap harga saham secara simultan atau bersama sama maupun parsial yang di lakukan dalam penelitian ini, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1.  $H_{01}$  diterima, yang mengartikan bahwa ROA tidak mempunyai pengaruh signifikan secara parsial dan positif terhadap harga saham. Hal tersebut dapat di buktikan dari nilai probabilitas ROA sebesar  $0.1418 > 0.05$ .
2.  $H_{a2}$  diterima, yang mengartikan bahwa DER mempunyai pengaruh negatif signifikan secara parsial terhadap harga saham. Hal ini dibuktikan melalui nilai prob DER sebesar  $0.0122 < 0.05$ .
3.  $H_{03}$  diterima, yang mengartikan bahwa PBV tidak mempunyai pengaruh yang signifikan secara parsial dan positif terhadap harga saham. Hal ini dapat di buktikan dari nilai probabilitas ROA sebesar  $0.4231 > 0.05$ .
4.  $H_{a4}$  diterima, yang mengartikan bahwa *Return On Asset, Debt to Equity Ratio, Price Book Value* mempunyai pengaruh simultan signifikan terhadap harga saham. Hal ini dapat di buktikan melalui hasil table uji F dengan nilai prob sebesar  $0.000001 < 0,05$

## DAFTAR PUSTAKA

- Aura, S., & Efrianti, D. (2021). Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Harga Saham Perusahaan Sub Sektor Makanan Dan Minuman. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Kesatuan*, 9(2), 399–418. <https://doi.org/10.37641/jiakes.v9i2.876>
- Azizah, S. N., Sri, L., & Dianawati, H. E. (2019). RETURN SAHAM : PRICE TO BOOK VALUE (PBV), RETURN ON ASSETS (ROA), RETURN ON EQUITY (ROE) DAN UKURAN PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN FOOD AND BEVERAGE. *Jrma*, 7(1). <http://ejournal.unikama.ac.id/index.php/>
- Diyah Santi Hariyani. (20212). *MANAJEMEN KEUANGAN 1*.
- Gautama Siregar, B. (2020). PENGARUH DEBT TO EQUITY RATIO (DER) TERHADAP HARGA SAHAM DENGAN INFLASI SEBAGAI VARIABEL MODERATING. *Jurnal Penelitian Ekonomi Akuntansi (JENSI)*, 4, 114–124. [www.idx.com](http://www.idx.com)
- Hendrich, M. (2020). PENGARUH RETURN ON ASSET (ROA) DAN RETURN ON EQUITY (ROE) TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN MANUFAKTUR YANG TERDAFTAR DI INDONESIA PERIODE 2017-2019. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Rahmanyah (JIAR)*, 4(1), 20–39. <http://jurnal.stier.ac.id>
- Hernawan, E., Cahyono, Y., Andy, Wi, P., & Alexander. (2021). *Informasi Kebijakan Dividen Yang dipengaruhi Oleh Return On Asset, Leverage, dan Sales Growth (Studi Empiris Pada Perusahaan Makanan dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Pada Tahun 2016-2020)*. 2, 1–11. <https://finance.yahoo.com/>. (n.d.).

<https://scholar.google.com/>. (n.d.).

<https://www.idx.co.id/id/perusahaan-tercatat/laporan-keuangan-dan-tahunan>. (n.d.).

Mokhamad Anwar, P. D. . (2019). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan Perusahaan* (p. 5). Prenada Media Group. [https://www.google.co.id/books/edition/Dasar\\_Dasar\\_Manajemen\\_Keuangan\\_Perusahaan/IDe2DwAAQBAJ?hl=id&gbpv=0](https://www.google.co.id/books/edition/Dasar_Dasar_Manajemen_Keuangan_Perusahaan/IDe2DwAAQBAJ?hl=id&gbpv=0)

Mulyana, A. M., Susilawati, E., Putranto, A. H., Arfianty, A., Muangsal, M., Supyan, I. S., Kurniawan, R., Harahap, L. R., & Soegiarto, D. (2023). *MANAJEMEN KEUANGAN* (C. Dr. Dwi Ekasari Harmadji, S.E., Ak., M.M., CA. & C. Henny Andriyani Wirananda, S.E., M.Ak. (Eds.); 1st ed.). WIDINA MEDIA UTAMA. [https://books.google.co.id/books?hl=id&lr=&id=sWDZEAAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA3&dq=pengertian+manajemen+keuangan&ots=wxIamMBkoP&sig=TqvnEqsmgXjQclZ\\_hrkLBYBBlhM&redir\\_esc=y#v=onepage&q=pengertian manajemen keuangan&f=false](https://books.google.co.id/books?hl=id&lr=&id=sWDZEAAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA3&dq=pengertian+manajemen+keuangan&ots=wxIamMBkoP&sig=TqvnEqsmgXjQclZ_hrkLBYBBlhM&redir_esc=y#v=onepage&q=pengertian manajemen keuangan&f=false)

Putu Ari Aryawati, N., Tuti Khairani Harahap, Ms., Ni Nyoman Suli Asmara Yanti, Ms., Made Ngurah Oka Mahardika, M. I., Dewi Mariam Widiniarsih, M. S., Muh Ihsan Said Ahmad, M., Andi Aris Mattunruang, Ms., & Lanto Miriatin Amali, Ms. (n.d.). *MANAJEMEN KEUANGAN*.

Sa'adah, L. (2020). *Manajemen Keuangan* (D. Zulfikar (Ed.); p. 2). LPPM. [https://books.google.co.id/books?hl=id&lr=&id=X4QwEAAAQBAJ&oi=fnd&pg=PR2&dq=pengertian+manajemen+keuangan&ots=ZbkXAicLdd&sig=RP-4wuHwa3jtyZjyBehROUW0ij0&redir\\_esc=y#v=onepage&q=pengertian manajemen keuangan&f=false](https://books.google.co.id/books?hl=id&lr=&id=X4QwEAAAQBAJ&oi=fnd&pg=PR2&dq=pengertian+manajemen+keuangan&ots=ZbkXAicLdd&sig=RP-4wuHwa3jtyZjyBehROUW0ij0&redir_esc=y#v=onepage&q=pengertian manajemen keuangan&f=false)

Sari, D. P., Suryani, W., & Sabrina, H. (2021). Pengaruh Debt To Asset Ratio dan Debt To Equity Ratio terhadap Kinerja Keuangan pada Perusahaan Otomotif yang Terdaftar di BEI Periode 2015-2018. *Jurnal Ilmiah Manajemen Dan Bisnis (JIMBI)*, 2(1), 72–80. <https://doi.org/10.31289/jimbi.v2i1.484>

Silvia, A. (2021). Pengaruh Net Profit Margin (NPM), Return on Assets (ROA), Return on Equity (ROE), dan Debt to Equity Ratio (DER) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar di BEI Periode 2014-2016. *Journal of Trends Economics and Accounting Research*, 1(3), 107–122. [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

Sinambela, E. A. (2021). Peran Earning Per Share (EPS) dan Deviden Per Share (DPS) Terhadap Harga Saham. *Journal of Trends Economics and Accounting Research*, 2(1), 10. <https://journal.fkpt.org/index.php/jtear>

Suraya, A., Tiara Mitra Dona, dan, MANAJEMEN UNPAM JLSurya Kencana No, P., & Tangerang Selatan -Banten, P. (2020). *SEKURITAS “Pengaruh Debt To Equity Ratio Dan Return On Equity Terhadap Price To Book Value Ratio Pada PT Ciputra Development Tbk”* ARTICLES INFORMATION ABSTRACT JURNAL SEKURITAS. 3(2), 166.

Suryani. (2020). *Pengaruh Ukuran Perusahaan, Return On Asset, Debt To Asset Ratio dan Komite Audit terhadap Penghindaran Pajak*. 5(1), 83–98.