

**PENGARUH RETURN ON EQUITY, DEBT TO EQUITY RATIO
DAN EARNING PER SHARE TERHADAP PRICE TO BOOK
VALUE PADA PERUSAHAAN PROPERTY YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

TUGAS AKHIR

*Diajukan Untuk Memenuhi Syarat
Mencapai Gelar Sarjana Manajemen (S.M)
Program Studi Manajemen*



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Oleh :

NAMA	: MUHAMMAD GHANY
NPM	: 2205160614
PROGRAM STUDI	: MANAJEMEN
KONSENTRASI	: MANAJEMEN KEUANGAN

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2026**



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 (061) 6624567 Medan 20238

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN UJIAN TUGAS AKHIR

Panitia Ujian Strata-1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Sabtu, tanggal 18 April 2026, pukul 08.30 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan, dan seterusnya.

MEMUTUSKAN

Nama : MUHAMMAD GHANY
NPM : 2205160614
Program Studi : MANAJEMEN
Konsentrasi : MANAJEMEN KEUANGAN
Judul Tugas Akhir : **PENGARUH RETURN ON EQUITY, DEBT TO EQUITY RATIO DAN EARNING PER SHARE TERHADAP PRICE TO BOOK VALUE PADA PERUSAHAAN PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

Disyahkan (A) *Lulus Yudisium dan telah memenuhi persyaratan untuk memperoleh Gelar Sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara*

TIM PENGUJI

Penguji I

(Assoc. Prof. Dr. ADE GUNAWAN, SE., M.Si.)

Penguji II

(DOLY FIRMAN, S.E., M.M.)

Pembimbing

(NOVI FADHILA, S.E., M.M.)

PANITIA UJIAN

Ketua

(Dr. RADIMAN, S.E., M.Si.)

Sekretaris

(Assoc. Prof. Dr. HASRUDY FARJUN, S.E., M.Si.)





MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 (061) 6624567 Medan 20238

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Tugas Akhir ini disusun oleh :

Nama Lengkap : MUHAMMAD GHANY
N.P.M : 2205160614
Program Studi : MANAJEMEN
Konsentrasi : MANAJEMEN KEUANGAN
Judul : PENGARUH *RETURN ON EQUITY, DEBT TO EQUITY RATIO* DAN *EARNING PER SHARE* TERHADAP *PRICE TO BOOK VALUE* PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Disetujui dan telah memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam ujian mempertahankan tugas akhir.

Medan, April 2026

Pembimbing Tugas Akhir

NOVI FADHILA, S.E., M.M.

Diketahui/Disetujui

Oleh:

Ketua Program Studi Manajemen
Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU

AGUS SANI, S.E., M.Sc.



Dekan
Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU

Dr. RADIMAN, S.E., M.Si.



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3. Medan, Telp. 061-6624567, Kode Pos 20238

BERITA ACARA BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama Mahasiswa : Muhammad Ghany
PM : 2205160614
Dosen Pembimbing : Novi Fadhila, S.E., M.M.
Program Studi : Manajemen
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Judul Penelitian : Pengaruh *Return On Equity*, *Debt To Equity Ratio* Dan *Earning Per Share* Terhadap *Price To Book Value* Pada Perusahaan Property Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia

Item	Hasil Evaluasi	Tanggal	Paraf Dosen
Bab 1	- Uraian variabel penelitian. - Penjelasan data pada latar belakang & kuatkan kegunaan penelitian terdahulu maupun teori.	22/12/26	[Signature]
Bab 2	- Sesuaikan teori dengan variabel & diulas - Sempurnakan kerangka konsep	22/12/26	[Signature]
Bab 3	- Jelaskan indikator PBV	22/12/26	[Signature]
Bab 4	- Sempurnakan analisis data, pembahasan. - Kuatkan pembahasan dengan penelitian terdahulu maupun teori	7, 8 April 2026	[Signature]
Bab 5	- Sempurnakan kesimpulan dan saran. - Cantumkan keterbatasan penelitian.	8, 14 April 2026	[Signature]
Daftar Pustaka	gunakan mendeley	13/4/26	[Signature]
Persetujuan Sidang Meja Hijau	Selesai bimbingan, ACC untuk sidang	14/4/26	[Signature]

Diketahui oleh:
Ketua Program Studi

[Signature]
AGUS SANI, S.E., M.Sc.

Medan, April 2026

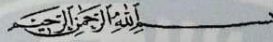
Disetujui oleh:
Dosen Pembimbing

[Signature]
NOVI FADHILA, S.E., M.M.



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 (061) 6624567 Medan 20238

PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR



Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : **Muhammad Ghany**
NPM : **2205160614**
Program Studi : **Manajemen**
Konsentrasi : **Manajemen Keuangan**

Dengan ini menyatakan bawah Tugas Akhir saya yang berjudul "**Pengaruh Return On Equity, Debt To Equity Ratio Dan Earning Per Share Terhadap Price To Book Value Pada Perusahaan Property Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia**" adalah bersifat asli (original), bukan hasil menyadur secara mutlak hasil karya orang lain.

Bilamana di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan ini, maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan dengan sebenar-benarnya.

Yang Menyatakan



Muhammad Ghany

ABSTRAK

PENGARUH *RETURN ON EQUITY*, *DEBT TO EQUITY RATIO* DAN *EARNING PER SHARE* TERHADAP *PRICE TO BOOK* *VALUE* PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Oleh :

Muhammad Ghany

Email: muhammadghany68@gmail.com

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh Return on Equity (ROE), Debt to Equity Ratio (DER), dan Earning Per Share (EPS) terhadap Price to Book Value (PBV) pada perusahaan-perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2020-2024. Dengan meningkatnya minat investasi di sektor properti, pemahaman mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan menjadi sangat penting bagi investor dan manajemen. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif dengan analisis data menggunakan Structural Equation Modeling-Partial Least Square (SEM-PLS). Sampel penelitian terdiri dari 15 perusahaan properti yang memenuhi kriteria tertentu, dan data yang dianalisis mencakup laporan keuangan dari tahun 2020 hingga 2024. Pengujian dilakukan untuk mengevaluasi hubungan antara variabel independen (ROE, DER, dan EPS) dan variabel dependen Price to Book Value (PBV). Hasil penelitian menunjukkan bahwa Return on Equity memiliki pengaruh positif yang signifikan terhadap Price to Book Value. Selain itu, Debt to Equity Ratio juga menunjukkan pengaruh positif yang signifikan terhadap Price to Book Value. Sementara itu, Earning Per Share berpengaruh positif terhadap Price to Book Value. Secara keseluruhan, model penelitian menjelaskan 58,7% variasi dalam Price to Book Value, menunjukkan bahwa Return on Equity, Debt to Equity Ratio, dan Earning Per Share merupakan faktor penting yang mempengaruhi nilai perusahaan di sektor properti.

Kata Kunci: Return on Equity, Debt to Equity Ratio, Earning Per Share, Price to Book Value.

ABSTRACT

THE EFFECT OF RETURN ON EQUITY, DEBT TO EQUITY RATIO, AND EARNINGS PER SHARE ON PRICE TO BOOK VALUE IN PROPERTY COMPANIES LISTED ON THE INDONESIA STOCK EXCHANGE

By:

Muhammad Ghany

Email: muhammadghany68@gmail.com

This study aims to analyze the effect of Return on Equity (ROE), Debt to Equity Ratio (DER), and Earnings Per Share (EPS) on Price to Book Value (PBV) in property companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) during the 2020-2024 period. With increasing investment interest in the property sector, understanding the factors influencing company value is crucial for investors and management. The research method used was a quantitative approach with data analysis using Structural Equation Modeling-Partial Least Squares (SEM-PLS). The research sample consisted of 15 property companies that met certain criteria, and the data analyzed included financial statements from 2020 to 2024. Tests were conducted to evaluate the relationship between the independent variables (ROE, DER, and EPS) and the dependent variable, Price to Book Value (PBV). The results showed that Return on Equity had a significant positive effect on Price to Book Value. Furthermore, the Debt to Equity Ratio also showed a significant positive effect on Price to Book Value. Meanwhile, Earnings Per Share had a positive effect on Price to Book Value. Overall, the research model explained 58.7% of the variation in Price to Book Value, indicating that Return on Equity, Debt to Equity Ratio, and Earnings Per Share are important factors influencing company value in the property sector.

Keywords: Return on Equity, Debt to Equity Ratio, Earning Per Share, Price to Book Value.

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillah rabbil'alamin puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa, yang telah melimpahkan ilmu, kekuatan, kesehatan, dan kesempatan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik dan tepat waktu. Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurah kepada junjungan Nabi Muhammad SAW, keluarganya, para sahabat, dan semua umat yang mengikuti jejak beliau hingga akhir zaman.

Tugas akhir ini disusun sebagai syarat akhir dalam menyelesaikan studi pada Program Sarjana (S1) Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (UMSU).

Adapun tugas akhir ini dapat diselesaikan hanya dengan bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Dalam kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terima kasih atas segala dukungan, tenaga, pemikiran, materi, semangat dan juga doa dari semua pihak yang membantu selama penulis menjalani perkuliahan dan penyusunan laporan ini. Pada kesempatan ini penulis juga mengucapkan terima kasih kepada Orang tua saya, ayahanda Yanto dan Ibunda Sri Handayani yang telah memberikan penulis semangat, dorongan dan doa yang tiada henti diberikan kepada anaknya tercinta sehingga dapat menyelesaikan laporan magang dengan tepat waktu. Penulis juga tak lupa mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Akrim, M.Pd. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

2. Bapak Dr. Radiman, SE., M.Si, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Dr. Hasrudy Tanjung, SE., M.Si. selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
4. Bapak Shareza Hafiz, S.E., M.Acc selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Bapak Agus Sani., SE, M.Sc. selaku Ketua Prodi Manajemen Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Bapak Arif Pratama Marpaung, S.E., M.M. selaku selaku Sekretaris Prodi Manajemen Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
7. Ibu Novi Fadhila, SE., M.M. selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan arahan yang membantu penulis untuk menyelesaikan laporan tugas akhir ini.
8. Bapak Yudi Siswadi, S.E., M.M. selaku Dosen pembimbing Akademi yang telah membantu penulis dalam perkuliahan
9. Seluruh Dosen beserta Staff Tata Usaha Biro Fakultas Ekonomi dan bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis

Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini masih banyak memiliki kekurangan dan kelemahan dalam hal penulisan. Oleh karena itu, penulis sangat membutuhkan kritik dan saran yang membangun dari para pembaca dan semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Medan, April 2026

Muhammad Ghany
2205160614

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Identifikasi Masalah	14
1.3 Batasan Masalah	15
1.4 Rumusan Masalah	15
1.5 Tujuan Penelitian	16
1.6 Manfaat Penelitian	16
BAB 2 KAJIAN PUSTAKA	18
2.1. Landasan Teori	18
2.1.1. <i>Price to Book Value</i>	18
2.1.1.1. Pengertian <i>Price to Book Value</i>	18
2.1.1.2. Tujuan dan Manfaat <i>Price to Book Value</i>	19
2.1.1.3. Faktor-faktor yang Mempengaruhi <i>Price to Book Value</i>	19
2.1.1.4. Pengukuran <i>Price to Book Value</i>	21
2.1.2. <i>Return on Equity</i> (ROE)	22
2.1.4.1. Pengertian <i>Return on Equity</i> (ROE)	22
2.1.4.2. Tujuan dan Manfaat <i>Return on Equity</i> (ROE)	23
2.1.4.3. Faktor- faktor yang Mempengaruhi <i>Return on Equity</i> (ROE)	23
2.1.4.4. Pengukuran <i>Return on Equity</i> (ROE)	24
2.1.3. <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER)	24
2.1.4.5. Pengertian <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER)	24
2.1.4.6. Tujuan dan Manfaat <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER) ..	25
2.1.4.7. Faktor- faktor yang Mempengaruhi <i>Return on Equity</i> (ROE)	25
2.1.4.8. Pengukuran <i>Return on Equity</i> (ROE)	26
2.1.4. <i>Earning Per Share</i> (EPS)	29
2.1.2.1. Pengertian <i>Earning Per Share</i> (EPS)	29
2.1.2.2. Tujuan dan Manfaat <i>Earning Per Share</i> (EPS)	29
2.1.2.3. Faktor–faktor yang Mempengaruhi <i>Earning Per Share</i> (EPS)	30
2.1.2.4. Pengukuran <i>Earning Per Share</i> (EPS)	30
2.2. Kerangka Berpikir Konseptual	31

2.3. Hipotesis	37
BAB 3 METODE PENELITIAN	39
3.1. Jenis Penelitian	39
3.2. Defenisi Operasional	39
3.3. Tempat dan Waktu Penelitian	42
3.4. Populasi dan Sampel	43
3.5. Teknik Pengumpulan Data	47
3.6. Teknik Analisis Data	47
BAB 4 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	54
4.1. Hasil Penelitian	54
4.2. Analisis Data	60
4.3. Pembahasan.....	72
BAB 5 PENUTUP.....	80
5.1 Kesimpulan	80
5.2 Saran	80
5.3 Keterbatasan Penelitian.....	81
DAFTAR PUSTAKA.....	82
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Tabulasi Data <i>Price to Book Value</i>	3
Tabel 1.2 Tabulasi Data <i>Return on Equity</i> (ROE)	6
Tabel 1.3 Tabulasi Data Debt to Equity Ratio (DER)	10
Tabel 1.4 Tabulasi Data <i>Earning Per Share</i> (EPS)	12
Tabel 3.1 Waktu Penelitian.....	42
Tabel 3.1 Populasi Penelitian	47
Tabel 3.3 Sampel Penelitian	50
Tabel 4.1 Tabulasi Data <i>Price to Book Value</i> Perusahaan Property dan Real estate 2020-2024	55
Tabel 4.2 Tabulasi Data <i>Return on Equity</i> (ROE) Perusahaan Property dan Real estate 2020-2024	56
Tabel 4.3 Tabulasi Data Debt to Equity Ratio (DER) Perusahaan Property dan Real estate 2020-2024	56
Tabel 4.4 Tabulasi Data <i>Earning Per Share</i> (EPS) Perusahaan Property dan Real Estate 2020–2024.....	59
Tabel 4.5 Outer Loadings.....	63
Tabel 4.6 Cross Loading	64
Tabel 4.7 Hasil Pengujian Average Variance Extracted	65
Tabel 4.8 Validitas Diskriminan	65
Tabel 4.9 Hasil Cronbach’s Alpha.....	67
Tabel 4.10 Hasil Composite Reliability	67
Tabel 4.11 Hasil Uji R-Square	68
Tabel 4.12 Hasil F-Square.....	69
Tabel 4.13 Hasil Koefisien Jalur Pengaruh Langsung (Direct Effect).....	70

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Skema Penelitian Struktural SEM-PLS	62
Gambar 4.2. Hasil Path Analysis	72

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Perusahaan *Property* dan *Real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) merupakan salah satu sektor yang menarik bagi investor. PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN) adalah salah satu perusahaan *property* terbesar di Indonesia yang bergerak di bidang pengadaan tanah, pengembangan, dan penjualan tanah, perumahan, dan proyek bangunan. Selain itu, ada juga perusahaan-perusahaan lainnya yang turut berkontribusi dalam sektor ini, seperti PT Pakuwon Jati Tbk (PWON), PT Summarecon Agung Tbk (SMRA), dan PT Ciputra Development Tbk (CTRA). Sektor *property* dan *real estate* di Indonesia terus menunjukkan pertumbuhan yang menarik, dengan sejumlah nama besar yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI), (Sukamulja, 2017).

Perusahaan-perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI menawarkan berbagai jenis *property*, seperti perumahan, apartemen, pusat perbelanjaan, dan kawasan industri. Dengan demikian, investor memiliki banyak pilihan untuk berinvestasi di sektor *property* dan *real estate*.

Dalam beberapa tahun terakhir, sektor *property* dan *real estate* di Indonesia mengalami pertumbuhan yang baik. Hal ini disebabkan oleh meningkatnya permintaan akan *property*, terutama di kota-kota besar. Oleh karena itu, perusahaan-perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI terus berinovasi untuk memenuhi kebutuhan pasar yang terus berkembang perusahaan-perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI menawarkan berbagai

jenis *property*, seperti perumahan, apartemen, pusat perbelanjaan, dan kawasan industri. Dengan demikian, investor memiliki banyak pilihan untuk berinvestasi di sektor *property* dan *real estate*.

Selain bidang fungsional lainnya seperti manajemen SDM, manajemen produksi, dan manajemen pemasaran, manajemen keuangan adalah salah satu bidang fungsional manajemen perusahaan. Manajerial keuangan adalah ilmu dan seni mengelola uang (Agusfianto et al., 2022). Keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan keputusan dividen adalah tiga keputusan yang dibuat oleh manajemen keuangan. Penelusuran sumber pendanaan alternatif menghasilkan arus kas masuk, sedangkan pengumpulan dana dan pembagian dividen menghasilkan arus kas keluar. Karena alasan ini, manajemen keuangan sering disebut sebagai manajemen arus kas (Sudarmanto et al., 2022).

Nilai perusahaan merupakan salah satu indikator penting dalam menilai kinerja dan keberlanjutan suatu perusahaan. Dalam konteks perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), nilai perusahaan sering kali diukur melalui rasio Price Book Value (PBV). PBV adalah rasio yang membandingkan harga pasar saham perusahaan dengan nilai bukunya, yang mencerminkan seberapa besar investor bersedia membayar untuk setiap unit nilai buku perusahaan (Wardiyah, 2017).. Semakin tinggi rasio PBV, semakin besar ekspektasi pasar terhadap pertumbuhan dan profitabilitas perusahaan di masa depan.

Harga pasar saham perusahaan dalam kaitannya dengan nilai buku ditentukan oleh rasio pasar. Rasio ini sebagian besar dilihat dari sudut pandang investor atau calon investor, meskipun rasio ini juga menarik perhatian pihak manajemen (Wardiyah, 2017).

Rasio pasar yang digunakan oleh penulis merupakan rasio *Price to Book Value* (PBV). Salah satu rasio penting dalam menentukan nilai perusahaan adalah rasio pasar terhadap buku, yang sering dikenal dengan nama *Price to Book Value* (PBV). Jika dibandingkan dengan nilai buku per saham, rasio ini memberikan gambaran mengenai cara penilaian harga per saham. Dengan demikian, harga per lembar saham meningkat seiring dengan nilai PBV. Investor menilai kinerja perusahaan lebih tinggi ketika harga saham lebih besar. Ketika nilai PBV suatu perusahaan melebihi 1, berarti nilai pasarnya lebih tinggi dari nilai buku yang tertera dalam catatan keuangan (Sukamulja, 2022).

Price to Book Value (PBV) diukur dengan membandingkan harga saham dengan nilai buku, yang dihitung sebagai hasil bagi modal saham dengan jumlah saham yang beredar. Rasio ini menunjukkan tingkat efektivitas perusahaan dalam menghasilkan nilai yang substansial dari investasi yang dilakukan. Semakin tinggi rasio PBV, semakin sukses perusahaan dalam menciptakan nilai bagi pemegang saham. Dengan memahami rasio PBV, investor dapat mengidentifikasi apakah saham dinilai wajar, *undervalued*, atau *overvalued* (Yuliusman & Putra, 2022)

Berikut ini adalah data *Price to Book Value* (PBV) pada perusahaan *property* dan *real estate* dari tahun 2020 sampai 2024 :

Tabel 1.1
Tabulasi Data *Price to Book Value*
Perusahaan *Property* dan *Real estate* 2020-2024

PBV							
NO	Kode Perusahaan	Tahun					Rata - Rata
		2020	2021	2022	2023	2024	
1	APLN	0,31	0,25	0,27	0,19	0,14	0.23
2	ASRI	0,44	0,35	0,30	0,28	0,17	0.31
3	BEST	0,33	0,24	0,33	0,28	0,19	0.27
4	BSDE	0,69	0,60	0,53	0,50	0,36	0.54

5	CTRA	1,22	0,99	0,86	1,06	0,54	0,93
6	DILD	0,33	0,25	0,28	0,31	0,19	0,27
7	DMAS	2,06	1,63	1,41	1,30	0,92	1,46
8	KIJA	0,58	0,54	0,43	0,37	0,49	0,48
9	LPCK	0,55	0,50	0,38	0,22	0,31	0,39
10	LPKR	0,60	0,42	0,30	0,26	0,28	0,37
11	MDLN	0,15	0,24	0,23	0,15	0,18	0,19
12	MMLP	0,84	0,63	0,53	0,42	0,72	0,63
13	MTLA	0,81	0,59	0,62	0,59	0,67	0,66
14	PWON	1,41	1,19	1,06	0,89	0,66	1,04
15	SMRA	1,52	1,15	0,81	0,70	0,46	0,93
	Rata - Rata	0,79	0,64	0,56	0,50	0,42	0,58

Sumber : Bursa Efek Indonesia (Data diolah penulis)

Pada Tabel 1.1 yang disajikan, terlihat bahwa terdapat variasi yang substansial dalam nilai PBV dari masing-masing perusahaan. Misalnya, perusahaan DMAS menunjukkan nilai PBV yang paling tinggi pada tahun 2020, yaitu 2,06, sementara MDLN memiliki nilai PBV terendah pada tahun yang sama, yaitu 0,15. Hal ini menunjukkan adanya perbedaan yang mencolok dalam performa masing-masing perusahaan di pasar.

Pada tahun 2020, nilai rata-rata PBV untuk perusahaan-perusahaan *property* dan *real estate* adalah 0,79. Angka ini menunjukkan bahwa secara umum, saham perusahaan-perusahaan dalam sektor ini diperdagangkan di bawah nilai bukunya. Hal ini bisa diartikan bahwa pasar mungkin kurang percaya pada potensi pertumbuhan perusahaan-perusahaan ini, atau bisa juga disebabkan oleh kondisi ekonomi yang tidak stabil akibat pandemi COVID-19. Misalnya, perusahaan seperti APLN dan ASRI menunjukkan penurunan nilai PBV yang substansial, dari 0,31 dan 0,44 pada tahun 2020 menjadi 0,25 dan 0,35 pada tahun 2021. Penurunan ini mencerminkan dampak negatif dari pandemi terhadap industri *property*, di mana banyak proyek pembangunan terhambat dan penjualan *property* menurun.

Perusahaan DMAS, di sisi lain, menunjukkan nilai PBV yang jauh lebih tinggi dibandingkan yang lain, mencapai 2,06. Hal ini bisa jadi disebabkan oleh portofolio aset yang kuat dan strategi manajemen yang efektif dalam menghadapi situasi sulit. Data dari Bursa Efek Indonesia menunjukkan bahwa DMAS mampu mempertahankan kinerja keuangannya dengan baik, meskipun banyak perusahaan lain mengalami kesulitan. Ini menunjukkan bahwa investor cenderung memberikan nilai lebih pada perusahaan yang memiliki fundamental yang kuat dan potensi pertumbuhan yang baik.

Fenomena yang muncul dari data ini adalah bahwa penurunan PBV yang dapat menandakan masalah dalam manajemen perusahaan atau ketidakmampuan untuk beradaptasi dengan perubahan pasar. Misalnya, perusahaan APLN dan ASRI mencatatkan PBV yang semakin menurun setiap tahunnya, yang menunjukkan bahwa investor mungkin kehilangan kepercayaan terhadap kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba yang berkelanjutan. Penurunan ini bisa disebabkan oleh beragam faktor, mulai dari manajemen yang kurang efisien, hingga kurangnya inovasi dalam produk dan layanan yang ditawarkan.

Sebaliknya, perusahaan dengan PBV yang stabil atau meningkat seperti BSDE dan MMLP menunjukkan bahwa mereka mampu mempertahankan nilai perusahaan meskipun terdapat tantangan di pasar. Ini bisa disebabkan oleh strategi pemasaran yang efektif, pengelolaan risiko yang baik, atau diversifikasi produk yang berhasil. Contoh kasus BSDE yang memiliki PBV 0,69 di tahun 2020 menurun menjadi 0,36 di tahun 2024, menunjukkan bahwa perusahaan ini meskipun mengalami penurunan, tetap lebih baik dibandingkan perusahaan lain yang mengalami penurunan lebih drastis.

Kenaikan PBV biasanya menandakan bahwa pasar memiliki pandangan positif terhadap prospek pertumbuhan perusahaan. Hal ini dapat menarik lebih banyak investor, meningkatkan likuiditas saham, dan memberikan perusahaan lebih banyak ruang untuk melakukan ekspansi. Namun, jika PBV terlalu tinggi, ini juga bisa menjadi tanda bahwa saham tersebut overvalued, yang dapat berujung pada koreksi harga di masa depan. Sebagai contoh, DMAS yang memiliki PBV tinggi di tahun 2020 mungkin menarik perhatian investor, namun penurunan di tahun-tahun berikutnya menunjukkan bahwa ekspektasi pasar tidak terwujud.

Sebaliknya, penurunan PBV dapat memberikan dampak negatif terhadap perusahaan. Dengan semakin rendahnya nilai pasar dibandingkan nilai buku, perusahaan mungkin kesulitan untuk mendapatkan pendanaan baru, karena investor cenderung lebih berhati-hati dalam berinvestasi di perusahaan yang memiliki valuasi rendah. Hal ini dapat membatasi kemampuan perusahaan untuk berinvestasi dalam proyek baru atau memperbaiki infrastruktur yang ada.

Standar Nilai *Price to Book Value* (PBV) jika < 1 artinya Saham diperdagangkan di bawah nilai buku sering dianggap *undervalued* atau ada masalah fundamental. $PBV = 1$, artinya Harga saham sama dengan nilai buku pasar menilai sesuai nilai aset bersih dan $PBV > 1$, saham diperdagangkan di atas nilai buku \rightarrow bisa *overvalued* atau pasar punya ekspektasi pertumbuhan tinggi (forexnesia.com, 2025).

Semakin tinggi nilai PBV *ratio*, semakin besar risiko bagi investor karena potensi pertumbuhan perusahaan akan lebih terbatas. Investor lebih tertarik dengan *Price to Book Value ratio* yang rendah karena peluang pertumbuhan harga

saham akan lebih besar dan ini akan sangat menguntungkan. Karena fungsi *Price to Book Value* sangat bermanfaat, penting bagi investor untuk memahami rumus PBV beserta cara analisis dan interpretasi.

Keputusan investasi merupakan salah satu aspek penting dalam manajemen keuangan perusahaan, terutama bagi perusahaan yang bergerak di sektor properti. Keputusan ini berhubungan dengan alokasi sumber daya untuk proyek-proyek yang diharapkan dapat memberikan keuntungan di masa depan. Salah satu rasio yang sering digunakan untuk mengukur efektivitas keputusan investasi adalah Return on Equity (ROE). ROE mengukur seberapa efektif perusahaan dalam menghasilkan laba dari setiap unit ekuitas yang dimiliki oleh pemegang saham (Damodaran, 2020).

Berikut ini adalah data *Return on Equity* (ROE) pada perusahaan *property* dan *real estate* dari tahun 2020 sampai 2024:

Tabel 1.2
Tabulasi Data *Return on Equity* (ROE)
Perusahaan *Property* dan *Real estate* 2020-2024

ROE (<i>Return on Equity</i>)							
No	Kode Perusahaan	TAHUN					Rata Rata
		2020	2021	2022	2023	2024	
1	APLN	0.09%	1.60%	8.32%	20.76%	10.12%	4.17%
2	ASRI	9.68%	11.07%	1.54%	10.32%	5.67%	3.23%
3	BEST	8.51%	2.64%	1.65%	0.78%	0.91%	1.18%
4	BSDE	9.55%	0.94%	4.29%	7.23%	5.33%	5.47%
5	CTRA	7.54%	8.61%	10.23%	10.11%	9.21%	9.14%
6	DILD	4.06%	1.48%	0.25%	1.92%	3.28%	1.43%
7	DMAS	20.56%	24.39%	13.36%	21.28%	20.58%	20.04%
8	KIJA	2.21%	0.91%	0.10%	1.23%	5.59%	1.11%
9	LPCK	2.94%	57.62%	2.91%	4.63%	2.37%	8.96%
10	LPKR	6.89%	45.65%	8.55%	17.57%	0.33%	15.67%
11	MDLN	1.73%	41.80%	1.00%	0.48%	2.48%	9.31%
12	MMLP	2.75%	3.83%	4.77%	2.51%	2.09%	1.66%
13	MTLA	13.62%	7.19%	9.05%	8.91%	8.75%	9.50%
14	PWON	18.16%	6.35%	8.62%	8.89%	11.02%	10.61%

15	SMRA	6.99%	2.63%	3.74%	6.80%	7.79%	5.59%
	Rata Rata	6.52%	7.57%	2.61%	5.46%	6.04%	2.61%

Sumber : Bursa Efek Indonesia (Data diolah penulis)

Berdasarkan data yang disajikan, rata-rata ROE untuk seluruh perusahaan dari tahun 2020 hingga 2024 menunjukkan fluktuasi. Pada tahun 2020, rata-rata ROE adalah 6,52%, yang kemudian meningkat menjadi 7,57% pada tahun 2021. Namun, angka ini mengalami penurunan drastis menjadi 2,61% pada tahun 2022, sebelum kembali meningkat menjadi 5,46% pada tahun 2023 dan 6,04% pada tahun 2024. Penurunan yang tajam pada tahun 2022 dapat dihubungkan dengan dampak pandemi COVID-19 yang mempengaruhi banyak sektor, termasuk *property* dan *real estate*.

Perusahaan DMAS menjadi sorotan dengan angka ROE yang sangat tinggi, mencapai 24,39% pada tahun 2021. Kinerja ini menunjukkan bahwa DMAS mampu mengelola biaya dan meningkatkan pendapatan secara efektif selama periode tersebut. Sebaliknya, perusahaan seperti BEST dan DILD menunjukkan angka yang lebih rendah, dengan BEST mencatatkan ROE terendah pada tahun 2023 sebesar 0,78%. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan-perusahaan ini mungkin menghadapi tantangan dalam hal manajemen biaya atau peningkatan pendapatan.

Selain itu, perusahaan-perusahaan seperti LPCK dan LPKR menunjukkan variasi yang besar dalam ROE mereka. LPCK mengalami lonjakan drastis pada tahun 2021 dengan ROE 57,62%, yang mungkin disebabkan oleh proyek-proyek tertentu yang berhasil. Namun, pada tahun-tahun berikutnya, ROE-nya kembali turun, menunjukkan ketidakstabilan dalam kinerja keuangan. Ini menunjukkan

pentingnya analisis mendalam terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi kinerja masing-masing perusahaan.

Kenaikan ROE pada perusahaan seperti DMAS menunjukkan bahwa perusahaan tersebut mampu mengelola aset dan ekuitasnya dengan sangat efisien. Kenaikan ini berpotensi menarik perhatian investor, karena menunjukkan bahwa perusahaan mampu menghasilkan laba yang lebih besar dibandingkan dengan modal yang ditanamkan. Sebagai contoh, DMAS yang memiliki ROE tinggi dapat memanfaatkan keuntungan tersebut untuk reinvestasi, pengembangan proyek baru, atau distribusi dividen kepada pemegang saham. Hal ini sejalan dengan teori keuangan yang menyatakan bahwa perusahaan dengan ROE tinggi cenderung lebih menarik bagi investor (Brealey & Myers, 2020).

Sebaliknya, penurunan ROE yang dialami oleh perusahaan seperti BEST dan DILD menunjukkan adanya masalah dalam pengelolaan keuangan. Penurunan ini dapat disebabkan oleh berbagai faktor, seperti meningkatnya biaya operasional, penurunan penjualan, atau bahkan kesalahan dalam strategi bisnis. Misalnya, BEST yang mengalami penurunan ROE yang tajam dari 8.51% pada tahun 2020 menjadi hanya 0.78% pada tahun 2023, menunjukkan bahwa perusahaan tersebut mungkin menghadapi tantangan serius dalam mempertahankan profitabilitasnya. Hal ini dapat berdampak negatif terhadap kepercayaan investor dan dapat menyebabkan penurunan harga saham perusahaan (Damodaran, 2019).

Dampak dari perubahan ROE terhadap perusahaan sangat substansial. Kenaikan ROE biasanya diiringi dengan peningkatan nilai saham perusahaan, yang pada gilirannya dapat meningkatkan kapitalisasi pasar. Hal ini menciptakan efek positif bagi perusahaan dalam hal akses terhadap modal, karena investor akan lebih tertarik untuk berinvestasi jika perusahaan menunjukkan kinerja yang baik.

Sebagai contoh, perusahaan dengan ROE tinggi seperti DMAS dapat lebih mudah mendapatkan pinjaman dari bank dengan suku bunga yang lebih rendah, karena dianggap memiliki risiko yang lebih kecil (Graham & Dodd, 2019).

Di sisi lain, penurunan ROE dapat menyebabkan kerugian bagi perusahaan. Hal ini dapat mengakibatkan penurunan harga saham, yang pada gilirannya dapat mempengaruhi kemampuan perusahaan untuk menarik investor baru. Perusahaan yang mengalami penurunan ROE mungkin juga harus melakukan pemotongan biaya, restrukturisasi, atau bahkan menjual aset untuk mempertahankan likuiditas. Misalnya, perusahaan yang mengalami penurunan ROE yang berkelanjutan mungkin dipaksa untuk melakukan pemecatan karyawan atau menghentikan proyek yang tidak menguntungkan, yang dapat berdampak negatif pada moral dan produktivitas karyawan (Porter, 2018).

Fenomena ROE tidak dapat dipisahkan dari nilai buku perusahaan yang tercermin dalam Price to Book Value (PBV). ROE yang tinggi cenderung berhubungan positif dengan PBV, karena investor cenderung memberikan nilai lebih pada perusahaan yang mampu menghasilkan laba yang tinggi dari modal yang diinvestasikan. Sebagai contoh, perusahaan PWON dengan ROE rata-rata 10.61% menunjukkan bahwa investor bersedia membayar lebih untuk setiap unit nilai buku, mencerminkan kepercayaan terhadap kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba di masa depan.

Nilai ROE < 10% → Kinerja rendah atau industri padat modal (misal utilitas). ROE 10% – 15% → Cukup untuk sektor stabil (retail, properti). - ROE 15% – 20% → Baik, menunjukkan pengelolaan ekuitas efisien. ROE > 20% → Sangat baik, sering ada di teknologi, keuangan, atau perusahaan dengan margin tinggi (Porter, 2018).

Keputusan pendanaan merupakan salah satu aspek krusial dalam manajemen keuangan perusahaan, terutama bagi perusahaan yang bergerak di sektor properti. Dalam konteks ini, rasio utang terhadap ekuitas (*debt to equity ratio*) menjadi indikator yang penting untuk mengukur proporsi pendanaan yang berasal dari utang dibandingkan dengan modal sendiri. Menurut Brigham dan Ehrhardt (2016), rasio ini memberikan gambaran mengenai risiko finansial yang dihadapi perusahaan. Semakin tinggi rasio ini, semakin besar ketergantungan perusahaan terhadap utang, yang dapat memengaruhi nilai perusahaan secara keseluruhan.

Berikut ini adalah data *Debt to Equity Ratio* (DER) pada perusahaan *property* dan *real estate* dari tahun 2020 sampai 2024:

Tabel 1.3
Tabulasi Data *Debt to Equity Ratio* (DER)
Perusahaan *Property* dan *Real estate* 2020-2024

DER							
NO	Kode Perusahaan	Tahun					Rata - Rata
		2020	2021	2022	2023	2024	
1	APLN	0.96	1.06	0.79	0.51	0.22	0.71
2	ASRI	1.13	1.34	1.23	1.04	0.96	1.14
3	BEST	0.43	0.40	0.41	0.36	0.32	0.38
4	BSDE	0.90	0.85	0.91	0.76	0.74	0.83
5	CTRA	1.42	1.39	1.24	1.17	1.12	1.27
6	DILD	1.56	2.01	1.93	1.57	1.31	1.68
7	DMAS	0.19	0.12	0.17	0.15	0.13	0.15
8	KIJA	1.11	1.13	1.26	1.16	1.19	1.17
9	LPCK	0.30	0.43	0.42	0.43	1.12	0.54
10	LPKR	0.98	1.52	1.64	1.96	1.49	1.52
11	MDLN	1.78	2.45	2.22	2.27	2.46	2.23
12	MMLP	0.23	0.24	0.35	0.51	0.38	0.34
13	MTLA	0.52	0.53	0.48	0.47	0.39	0.48
14	PWON	0.65	0.66	0.62	0.57	0.56	0.61
15	SMRA	1.74	1.32	1.42	1.53	1.42	1.49
	Rata - Rata	0.93	1.03	1.01	0.96	0.92	0.97

Sumber : Bursa Efek Indonesia (Data Diolah Penulis)

Data yang disajikan dalam Tabel 1.3 menunjukkan DER dari 15 perusahaan *property* dan *real estate* di Indonesia. Rata-rata DER menunjukkan fluktuasi dari

tahun ke tahun, dengan rata-rata tertinggi tercatat pada tahun 2021 dan penurunan pada tahun 2024. Fenomena ini menimbulkan pertanyaan mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan DER dan dampaknya terhadap kinerja perusahaan.

Berdasarkan data yang tersedia, perusahaan MDLN menunjukkan DER tertinggi dengan rata-rata 2.23, yang menunjukkan bahwa perusahaan ini memiliki ketergantungan yang tinggi terhadap utang. Hal ini bisa disebabkan oleh strategi ekspansi yang agresif atau investasi besar dalam proyek-proyek baru. Namun, tingginya DER dapat meningkatkan risiko finansial, terutama jika perusahaan tidak dapat menghasilkan pendapatan yang cukup untuk membayar bunga utang. Sebaliknya, perusahaan seperti DMAS dengan rata-rata DER 0.15 menunjukkan bahwa mereka lebih konservatif dalam penggunaan utang, yang bisa menjadi strategi yang lebih aman dalam kondisi pasar yang tidak pasti.

Fluktuasi DER juga terlihat pada perusahaan-perusahaan lain, seperti DILD yang mencatat DER 1.68. Meskipun DER ini masih dalam batas wajar, adanya penurunan dari 2.01 pada tahun 2021 menunjukkan bahwa perusahaan ini mulai mengurangi utang, mungkin sebagai respons terhadap kondisi pasar yang menantang. Penurunan DER sering kali dianggap positif, karena menunjukkan bahwa perusahaan lebih mampu mengelola risiko keuangan.

Salah satu fenomena menarik yang terlihat dari data adalah bahwa perusahaan dengan DER tinggi sering kali mengalami penurunan kinerja di tahun-tahun berikutnya. Misalnya, APLN menunjukkan penurunan DER dari 0.96 pada tahun 2020 menjadi 0.22 pada tahun 2024. Penurunan ini bisa jadi merupakan upaya untuk memperbaiki struktur modal dan mengurangi risiko keuangan. Namun, hal

ini juga dapat menunjukkan bahwa perusahaan menghadapi tantangan dalam menghasilkan pendapatan yang cukup untuk mendukung utang yang ada.

Di sisi lain, perusahaan yang berhasil mempertahankan DER yang lebih tinggi, seperti ASRI dan CTRA, menunjukkan bahwa mereka mampu mengelola utang dengan baik dan tetap menghasilkan laba. Hal ini menunjukkan bahwa DER yang tinggi tidak selalu berdampak negatif, asalkan perusahaan mampu membayar kewajiban utangnya dan tetap menghasilkan arus kas positif.

Kenaikan DER dapat memiliki dampak positif dan negatif bagi perusahaan. Di satu sisi, peningkatan utang dapat memberikan perusahaan akses ke modal yang diperlukan untuk ekspansi dan investasi. Namun, jika utang terlalu tinggi, hal ini dapat meningkatkan risiko kebangkrutan, terutama jika pendapatan tidak cukup untuk menutupi kewajiban utang.

Sebaliknya, penurunan DER dapat memberikan sinyal positif kepada investor bahwa perusahaan sedang memperbaiki posisi keuangannya. Namun, jika penurunan tersebut disertai dengan penurunan pendapatan, hal ini bisa menjadi tanda bahwa perusahaan menghadapi tantangan dalam pertumbuhan. Oleh karena itu, penting untuk menganalisis DER dalam konteks yang lebih luas, termasuk faktor-faktor eksternal dan strategi perusahaan.

Ketika DER meningkat, hal ini dapat mempengaruhi persepsi investor terhadap risiko perusahaan. Sebagai contoh, perusahaan dengan DER tinggi mungkin dianggap lebih berisiko, yang dapat menyebabkan penurunan nilai pasar saham mereka dan, oleh karena itu, menurunkan PBV. Sebaliknya, perusahaan dengan DER rendah sering kali dianggap lebih stabil dan dapat menarik lebih banyak investor, yang dapat meningkatkan PBV mereka.

Nilai DER 0,5 – 1,0 umumnya dianggap sehat untuk banyak industri. DER > 2,0 Berisiko tinggi, terutama jika arus kas tidak stabil (misal sektor padat modal). Industri padat modal (properti, infrastruktur, telekomunikasi) DER bisa > 2 karena sifat bisnis yang butuh pendanaan besar. Industri ringan (teknologi, jasa). DER rendah (<0,5) karena modal lebih kecil (invesnesia.com, 2025)

Kebijakan dividen merupakan salah satu faktor penting yang dapat memengaruhi nilai perusahaan, terutama pada sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Kebijakan ini mencakup keputusan perusahaan mengenai seberapa besar laba yang akan dibagikan kepada pemegang saham dalam bentuk dividen dan seberapa besar yang akan ditahan untuk reinvestasi. Salah satu rasio yang sering digunakan untuk mengukur kebijakan dividen adalah *Earning Per Share* (EPS). EPS mencerminkan laba bersih yang dihasilkan perusahaan dibagi dengan jumlah saham yang beredar. Semakin tinggi EPS, semakin besar potensi dividen yang dapat dibagikan kepada pemegang saham, yang pada gilirannya dapat meningkatkan nilai perusahaan di mata investor (Fama & French, 2021).

Berikut ini adalah data *Earning Per Share* (EPS) pada perusahaan *property* dan *real estate* dari tahun 2020 sampai 2024:

Tabel 1.4
Tabulasi Data *Earning Per Share* (EPS)
Perusahaan *Property* dan *Real estate* 2020–2024

<i>Earning Per Share</i>							
No	Kode Perusahaan	Tahun					Rata - Rata
		2020	2021	2022	2023	2024	
1	APLN	45.17	6.03	28.65	87.88	47.7	43.09
2	ASRI	51.48	52.3	7.41	55.27	32.18	39.73
3	BEST	39.41	11.94	7.37	3.5	4.1	13.26
4	BSDE	145.03	13.31	63.7	114.93	91.89	85.77
5	CTRA	62.39	71.16	93.5	100.39	99.6	85.41
6	DILD	24.26	17.41	11.27	9.54	16.8	15.86

7	DMAS	27.7	27.96	14.83	25.26	25.1	24.17
8	KIJA	5.71	30.26	25.64	31.07	14.67	21.47
9	LPCK	116.03	136.69	69.16	115.39	60.43	99.54
10	LPKR	27.97	125.41	22.61	37.97	0.71	42.93
11	MDLN	8.27	140.74	3.35	1.61	8.14	32.42
12	MMLP	16.43	22.04	28.86	15.56	13.4	19.26
13	MTLA	63.61	35.57	48.6	51.64	54.55	50.79
14	PWON	56.47	19.31	28.71	31.95	43.71	36.03
15	SMRA	35.7	12.47	19.61	37.88	46.4	30.41
	Rata - Rata	48.38	48.17	31.55	47.99	37.29	42.68

Sumber : Bursa Efek Indonesia (Data diolah penulis)

Berdasarkan tabel yang disajikan, terlihat bahwa terdapat fluktuasi dalam nilai EPS dari masing-masing perusahaan. Misalnya, BSDE menunjukkan EPS yang sangat tinggi pada tahun 2020, yaitu 145.03, namun mengalami penurunan drastis pada tahun 2021 menjadi 13.31. Fenomena ini menunjukkan bahwa meskipun perusahaan dapat menghasilkan laba yang besar, faktor eksternal seperti kondisi pasar, kebijakan pemerintah, dan kompetisi dapat mempengaruhi kinerja keuangan mereka. Selain itu, perusahaan seperti CTRA menunjukkan tren peningkatan EPS yang konsisten dari tahun 2020 hingga 2023, dengan nilai tertinggi mencapai 100.39 pada tahun 2023. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan tersebut mampu beradaptasi dengan baik terhadap perubahan pasar dan mempertahankan pertumbuhan yang positif.

Kenaikan EPS biasanya dianggap sebagai sinyal positif bagi investor, karena menunjukkan bahwa perusahaan mampu menghasilkan laba yang lebih tinggi. Misalnya, APLN yang mengalami lonjakan EPS pada tahun 2023 menjadi 87.88, dapat menarik perhatian investor dan meningkatkan kepercayaan pasar. Namun, kenaikan EPS tidak selalu berkelanjutan dan perlu dianalisis lebih lanjut untuk memahami faktor-faktor yang mendasarinya. Di sisi lain, penurunan EPS dapat menimbulkan kekhawatiran di kalangan investor. Perusahaan seperti BEST

yang mengalami penurunan EPS dari 39.41 pada tahun 2020 menjadi hanya 4.1 pada tahun 2024, menunjukkan adanya masalah yang mungkin perlu ditangani, seperti manajemen biaya yang tidak efisien atau penurunan permintaan pasar.

Sebuah perusahaan dengan EPS yang tinggi cenderung memiliki PBV yang lebih tinggi karena investor bersedia membayar lebih untuk saham yang dianggap mampu menghasilkan laba yang baik. Namun, analisis lebih lanjut menunjukkan bahwa tidak semua perusahaan dengan EPS tinggi memiliki PBV yang tinggi. Misalnya, LPCK, meskipun memiliki EPS yang cukup tinggi, PBV-nya tidak sebanding, menunjukkan bahwa pasar mungkin meragukan keberlanjutan kinerja laba perusahaan tersebut.

Standar Nilai EPS yaitu jika $EPS > 0 \rightarrow$ Perusahaan untung, apabila EPS meningkat dan konsisten (5–10%+ per tahun) maka pertumbuhan sehat, jika EPS Tinggi tapi P/E juga tinggi maka perusahaan bisa *overvalued* dan jika EPS Negatif, Perusahaan rugi, *red flag*, (invesnesia.com, 2025).

Salah satu fenomena yang menarik dari data ini adalah adanya perusahaan yang mengalami lonjakan EPS yang tidak konsisten. Contohnya, LPCK menunjukkan EPS yang tinggi pada tahun 2021 (136.69) tetapi mengalami penurunan tajam pada tahun 2024 menjadi 60.43. Hal ini bisa disebabkan oleh berbagai faktor, seperti perubahan strategi perusahaan, fluktuasi harga *property*, atau dampak dari kebijakan moneter yang mempengaruhi suku bunga. Selain itu, perusahaan yang memiliki EPS rendah secara konsisten, perlu mengevaluasi model bisnis mereka untuk menemukan cara meningkatkan profitabilitas. Analisis lebih lanjut diperlukan untuk menentukan strategi yang tepat dalam menghadapi tantangan tersebut.

Berdasarkan dari latar belakang di atas, maka penulis tertarik mengambil penelitian yang berjudul: **“Pengaruh *Return On Equity, Debt To Equity Ratio* Dan *Earning Per Share* Terhadap *Price To Book Value* Pada Perusahaan *Property* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”**.

1.2. Identifikasi Masalah

Penelitian ini menemukan beberapa masalah, yaitu :

- 1). Beberapa perusahaan *Property* dan *Real estate* pada tahun 2020-2024 mengalami penurunan *Price to Book Value* (PBV), hal ini dapat menyebabkan hilangnya kepercayaan investor terhadap kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba yang berkelanjutan.
- 2). Beberapa perusahaan *Property* dan *Real estate* pada tahun 2020-2024 mengalami penurunan ROE dapat menyebabkan kerugian bagi perusahaan. Hal ini dapat mengakibatkan penurunan harga saham, yang pada gilirannya dapat mempengaruhi kemampuan perusahaan untuk menarik investor baru.
- 3). Beberapa perusahaan *Property* dan *Real estate* pada tahun 2020-2024 mengalami DER yang tinggi yang menyebabkan penurunan kinerja di tahun-tahun berikutnya.
- 4). Beberapa perusahaan *Property* dan *Real estate* pada tahun 2020-2024 mengalami penurunan *Earning Per Share*, penurunan EPS dapat menimbulkan dampak negatif, seperti penurunan harga saham, hilangnya kepercayaan investor, dan bahkan potensi restrukturisasi perusahaan.

1.3. Batasan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah diatas, maka yang menjadi Batasan masalah dalam penelitian ini adalah variabel keputusan investasi penulis proksikan pada variabel *Return on Equity*, sedangkan variabel pendanaan penulis proksikan pada *Debt to Equity Ratio*, variabel Kebijakan *Dividend* penulis proksikan pada *Earning Per Share*, sedangkan nilai perusahaan penulis batasi pada *Price to Book Value* pada Perusahaan *Property* dan *Real estate* tahun 2020–2024.

1.4. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Apakah ada pengaruh keputusan investasi terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real estate* tahun 2020 – 2024?
2. Apakah ada pengaruh keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real estate* tahun 2020 – 2024?
3. Apakah ada pengaruh kebijakan deviden terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real estate* tahun 2020 – 2024?

1.5. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh keputusan investasi terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real estate* tahun 2020 – 2024

2. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real estate* tahun 2020 – 2024.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real estate* tahun 2020 – 2024.

1.6. Manfaat Penelitian

1.6.1 Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis. Secara teoritis, penelitian ini akan memperkaya literatur tentang keputusan investasi, pendanaan, kebijakan dividen, dan nilai perusahaan, khususnya dalam konteks sektor *property* dan *real estate* di Indonesia. Dengan menggunakan variabel-variabel yang telah ditentukan, penelitian ini dapat memberikan kontribusi terhadap pemahaman yang lebih baik mengenai hubungan antara berbagai keputusan manajerial dan kinerja perusahaan.

1.6.2 Manfaat Praktis

Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi yang berguna bagi manajer perusahaan dalam pengambilan keputusan investasi dan pendanaan. Dengan memahami bagaimana ROE, DER, EPS, dan PBV saling berhubungan, manajer dapat merumuskan strategi yang lebih efektif untuk meningkatkan kinerja perusahaan. Selain itu, penelitian ini juga dapat menjadi acuan bagi investor dalam mengambil keputusan investasi yang lebih bijak di sektor *property* dan *real estate*. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya memberikan kontribusi akademis, tetapi juga nilai praktis yang bagi para pemangku kepentingan di industri ini.

BAB 2

KAJIAN PUSTAKA

2.1. Landasan Teori

2.1.1. *Price to Book Value*

2.1.1.1. Pengertian *Price to Book Value*

Price to Book Value adalah rasio nilai pasar yang menunjukkan nilai intrinsik dari sebuah perusahaan. Adapun beberapa kajian literatur yang menjelaskan tentang pengertian *Price to Book Value*, sebagai berikut :

Rasio antara nilai buku perusahaan dan harga pasar per lembar sahamnya dikenal sebagai *Price to Book Value*. Nilai ekuitas, atau modal bersih, yang tercakup dalam setiap saham yang beredar di perusahaan adalah nilai bukunya. Rasio PBV menunjukkan keterjangkauan relatif harga saham terhadap modal bersih perusahaan (Tannadi, 2019). Rasio yang menunjukkan perbedaan antara harga pasar per saham dan nilai buku per saham adalah rasio harga terhadap nilai buku (*Price to Book Value*) (Hery, 2016). *Price to Book Value* adalah rasio yang menunjukkan seberapa besar pasar menilai harga sebuah perusahaan dalam hubungannya dengan kekayaan bersihnya (Hidayatullah & Pamungkas, 2021).

Berdasarkan dari pengertian diatas, dapat disimpulkan bahwa *Price to Book Value* (PBV) adalah indikator keuangan yang menggambarkan seberapa besar nilai pasar saham perusahaan dibandingkan dengan nilai bukunya, atau kekayaan bersihnya, berdasarkan kriteria yang diberikan di atas. Investor dapat menentukan apakah harga saham perusahaan mahal atau murah dibandingkan dengan modal bersihnya dengan menggunakan rasio ini.

2.1.1.2. Tujuan dan Manfaat *Price to Book Value*

Price to Book Value (PBV) menjadi salah satu indikator yang digunakan investor dalam mengambil sebuah Keputusan investasi. Adapun beberapa kajian literatur yang menjelaskan tentang tujuan dan manfaat *Price to Book Value* (PBV), sebagai berikut :

Investor sering menggunakan perhitungan PBV untuk menemukan perusahaan yang murah atau *undervalued*. Para investor membandingkan PBV saham dengan rata-rata PBV perusahaan lain dalam industri yang sama (Agusfianto et al., 2022).

Rasio ini dapat digunakan untuk menentukan jika harga saham *undervalued* atau *overvalued*. Sebuah saham dianggap murah apabila nilai PBV lebih rendah, yang merupakan indikator paling baik untuk investasi jangka Panjang (Hery, 2016).

Manfaat dan tujuan *Price to Book Value* (PBV) dapat disimpulkan dari kalimat sebelumnya, yang menunjukkan bahwa investor harus membandingkan PBV dengan rata-rata industri untuk mengidentifikasi perusahaan-perusahaan yang murah. PBV yang rendah dianggap sebagai tanda yang dapat diandalkan untuk investasi jangka panjang.

2.1.1.3. Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi *Price to Book Value*

Pemahaman tentang faktor – faktor yang mempengaruhi *Price to Book Value* sangat penting dalam valuasi perusahaan. Adapun beberapa kajian literatur yang menjelaskan tentang faktor – faktor yang mempengaruhi *Price to Book Value* (PBV) menurut (Yuliusman & Putra, 2022) sebagai berikut :

1. Return on Equity (ROE)

ROE yang tinggi dapat meningkatkan PBV karena investor percaya bahwa perusahaan dapat menghasilkan keuntungan yang tinggi.

2. Debt to Equity Ratio (DER)

DER yang rendah dapat meningkatkan PBV karena perusahaan memiliki risiko keuangan yang rendah.

3. *Earning Per Share*

Earning Per Share yang tinggi dapat meningkatkan PBV karena investor percaya bahwa perusahaan memiliki potensi pertumbuhan yang tinggi.

4. Dividend Payout Ratio

Dividend payout ratio yang tinggi dapat meningkatkan PBV karena investor percaya bahwa perusahaan dapat menghasilkan keuntungan yang stabil.

5. Size Perusahaan

Size perusahaan yang besar dapat meningkatkan PBV karena perusahaan memiliki reputasi yang baik dan risiko yang rendah.

6. Industri

Industri yang memiliki prospek pertumbuhan yang tinggi dapat meningkatkan PBV.

7. Kondisi Ekonomi

Kondisi ekonomi yang stabil dapat meningkatkan PBV karena investor percaya bahwa perusahaan dapat menghasilkan keuntungan yang stabil.

Faktor-faktor yang mempengaruhi *Price to Book Value* (PBV) meliputi nilai ekuitas perusahaan, kepercayaan pasar terhadap prospek masa depan perusahaan, dan apresiasi pasar terhadap nilai bukunya. PBV yang tinggi menunjukkan kepercayaan dan apresiasi pasar, tetapi juga dapat menandakan risiko yang lebih besar bagi investor (Ekananda, 2019)

2.1.1.4. Pengukuran *Price to Book Value*

Dalam mengukur *Price to Book Value* (PBV) diperlukan sebuah rumus untuk menghitung nilai *Price to Book Value*. Adapun kajian literatur yang memberikan Gambaran tentang rumus perhitungannya sebagai berikut :

Rasio PBV menggambarkan keterjangkauan relatif harga saham terhadap modal bersih yang dimiliki perusahaan (Tannadi, 2019)

Rumus menghitung PBV :

$$PBV = \text{Share Price} : BV$$

Keterangan :

PBV = Rasio harga saham terhadap ekuitas

Share Price = Harga Perlembar saham

BV = *Book Value* / Nilai Buku

Rumus menghitung *Book Value* (BV) :

$$BV = \text{Share Price} : \text{Out. Shares}$$

Keterangan :

BV = Book value / Nilai Buku

Share Price = harga perlembar saham

Out.Shares = Jumlah saham yang beredar

Harga saham dapat mengindikasikan apakah saham tersebut murah atau mahal. *Price to Book Value* (PBV) adalah rasio yang membandingkan harga pasar saham dengan nilai buku per saham. Rumus untuk menentukan rasio PBV adalah (Ekananda, 2019).

$$PBV = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{Nilai Nominal per Saham}}$$

Pengertian dari book adalah nilai buku ekuitas, yang diperoleh dengan menjumlahkan total ekuitas perusahaan, bukan hanya modal disetor. Jadi, nilai yang dihitung mencakup keseluruhan ekuitas, bukan hanya bagian dari modal yang diinvestasikan (Prihadi, 2019).

$$\text{Price to book Value} = \frac{\text{Price per share}}{\text{Book value per share}}$$

2.1.2. Return on Equity (ROE)

2.1.2.1 Pengertian Return on Equity (ROE)

Salah satu rasio yang menggambarkan kapasitas profitabilitas perusahaan adalah laba atas ekuitas, atau ROE. Bisnis dengan ROE yang tinggi sangat menguntungkan karena dapat memberikan keuntungan besar bagi pemegang saham (Ekananda, 2019).

Perbandingan antara laba bersih setelah pajak dan total ekuitas dikenal sebagai rasio laba atas ekuitas. *Return on Equity* (ROE) adalah statistik yang menunjukkan seberapa baik bisnis mengelola modal sendiri (kekayaan bersih) dan mengukur jumlah keuntungan yang diperoleh dari investasi yang dilakukan oleh pemegang saham atau pemilik modal sendiri (Ermaini et al., 2021).

Dari pernyataan diatas, penulis menyimpulkan bahwa *Return on Equity* (ROE) adalah rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menciptakan profitabilitas melalui pengelolaan modal sendiri secara efektif. ROE mengukur tingkat keuntungan dari investasi yang dilakukan oleh pemilik modal atau pemegang saham, dengan membandingkan laba bersih setelah pajak dengan total ekuitas. Perusahaan yang memiliki ROE tinggi dianggap menguntungkan karena mampu memberikan imbal hasil tinggi kepada pemegang saham.

2.1.2.2 Tujuan dan Manfaat *Return on Equity* (ROE)

Kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dari ekuitas diukur dengan *Return on Equity* (ROE), yang memberikan informasi kepada para pemegang saham tentang hasil investasi mereka (Sari et al., 2023). Dengan membandingkan laba yang tersedia bagi pemilik modal sendiri dengan jumlah modal sendiri yang menghasilkan laba tersebut, ROE adalah salah satu metode untuk menilai efisiensi Perusahaan (Azis et al., 2019).

Pengembalian atas ekuitas, atau ROE, mengindikasikan berapa banyak uang yang dihasilkan bisnis dari investasi para pemegang saham. Dengan menghitung laba perusahaan per dolar ekuitas pemegang saham, atau ROE, kita dapat menilai apakah manajemen membuat keputusan keuangan yang bijak dengan dana yang kita investasikan (Town & Town, 2021).

Dari pernyataan diatas, penulis menyimpulkan bahwa tujuan dan manfaat ROE adalah untuk mengukur efisiensi perusahaan dalam menggunakan ekuitas untuk menghasilkan laba, memberikan perspektif pengembalian investasi bagi pemegang saham, dan menilai kinerja manajemen dalam mengelola modal.

2.1.2.3 Faktor- faktor yang Mempengaruhi *Return on Equity* (ROE)

Setiap unit modal dalam bisnis dapat memberikan keuntungan yang signifikan jika ROE tinggi. Keuntungan yang besar kemudian masuk ke dalam laba ditahan dan berkontribusi pada pembentukan modal (Sunendar, 2019).

Laba bersih yang dihasilkan dari setiap rupiah investasi saham meningkat seiring dengan tingkat pengembalian ekuitas yang lebih baik. Sebaliknya, imbal hasil ekuitas yang lebih rendah menghasilkan laba bersih yang lebih kecil dari setiap rupiah investasi saham (Hery, 2020).

Dari pernyataan diatas, penulis menyimpulkan bahwa factor-faktor yang mempengaruhi ROE meliputi efisiensi perusahaan dalam menghasilkan laba dari setiap satuan ekuitas yang diinvestasikan. ROE yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan dapat menghasilkan laba tinggi dari ekuitas, sedangkan ROE yang rendah menunjukkan laba bersih yang lebih rendah dari ekuitas yang diinvestasikan.

2.1.2.4 Pengukuran *Return on Equity* (ROE)

Kapasitas sebuah organisasi untuk menghasilkan laba bersih dari ekuitas diukur dengan laba atas ekuitas. Rasio ini sangat penting karena menentukan tingkat pengembalian atas saham perusahaan yang dimiliki oleh pemegang saham (Sukamulja, 2022).

$$\text{Return on equity} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Ekuitas}}$$

2.1.3. *Debt to Equity Ratio*

2.1.3.1. Pengertian *Debt to Equity Ratio*

Debt to equity ratio memberikan wawasan tentang struktur modal perusahaan dan tingkat risiko keuangan yang dihadapinya. Adapun beberapa kajian literatur yang menjelaskan tentang pengertian *debt to equity ratio* sebagai berikut :

Rasio utang terhadap ekuitas adalah perbandingan antara total utang dan kewajiban suatu organisasi dengan modal bersihnya (Hidayatullah & Pamungkas, 2021). Rasio utang terhadap ekuitas menggambarkan hubungan antara total utang perusahaan dan total ekuitasnya. Rasio yang lebih rendah dianggap lebih baik, karena ini menunjukkan penurunan proporsi utang atau kewajiban terhadap ekuitas (Sukamulja, 2021). Rasio utang terhadap ekuitas digunakan untuk membandingkan total utang dengan total ekuitas perusahaan (Hery, 2016).

Disimpulkan dari kalimat di atas, Rasio Hutang terhadap Ekuitas adalah rasio yang menggambarkan hubungan antara total hutang dan ekuitas bisnis. Rasio ini menunjukkan jumlah utang terhadap ekuitas; rasio yang lebih rendah berarti lebih sedikit utang relatif terhadap ekuitas organisasi.

2.1.3.2. Tujuan dan Manfaat *Debt to Equity Ratio*

Memahami tujuan dan manfaat dari DER membantu investor dan manajer dalam mengevaluasi risiko keuangan dan strategi pembiayaan perusahaan. Adapun beberapa kajian literatur yang menjelaskan tentang tujuan dan manfaat *debt to equity ratio* sebagai berikut :

Rasio ini berguna untuk mengetahui seberapa besar dana yang telah diterima pemilik bisnis dari kreditur dalam bentuk pinjaman. Dengan kata lain,

rasio ini bertujuan untuk menentukan seberapa banyak dana pribadi yang digunakan sebagai jaminan utang (Darmawan, 2020). Investor menggunakan rasio ini untuk menilai proporsi utang dibandingkan dengan ekuitas perusahaan. Karena utang menambah risiko bagi perusahaan, penting untuk mengatur jumlah utang dengan tepat (Agusfianto et al., 2022)

Dengan kata lain, rasio ini membantu menilai seberapa besar bagian dari setiap rupiah modal yang dijadikan jaminan utang. Rasio ini berguna untuk memahami perbedaan antara dana yang disediakan oleh kreditur dengan dana yang berasal dari pemilik perusahaan. Selain itu, rasio ini memberikan gambaran umum mengenai kelayakan kredit dan risiko keuangan debitur (Hery, 2016)

Dari pernyataan tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa *Debt to Equity Ratio* adalah alat yang digunakan oleh investor untuk mengevaluasi tingkat dana yang diperoleh melalui utang dibandingkan dengan dana pribadi yang digunakan sebagai jaminan. Informasi ini membantu dalam evaluasi kelayakan kredit dan risiko keuangan perusahaan.

2.1.3.3. Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi *Debt to Equity Ratio*

Untuk mendapatkan pemahaman yang menyeluruh tentang *Debt to Equity Ratio* (DER), penting untuk mengeksplorasi berbagai faktor yang dapat mempengaruhi rasio ini. Adapun beberapa kajian literatur yang menjelaskan tentang faktor – faktor yang mempengaruhi *Debt to Equity ratio* (DER) sebagai berikut :

Sebaiknya total ekuitas lebih besar daripada total utang, meskipun banyak pakar keuangan berpendapat bahwa ini bukanlah aturan mutlak. Namun, jika total utang lebih besar daripada ekuitas, maka operasional perusahaan akan lebih

bergantung pada utang daripada ekuitas, yang meningkatkan risiko bagi perusahaan karena ketergantungan yang tinggi pada utang. Ekuitas yang lebih besar dari total utang memberikan sinyal bahwa perusahaan memiliki komitmen kuat untuk berkembang di masa depan (Ekananda, 2019).

Rasio utang terhadap ekuitas berpengaruh langsung terhadap risiko keuangan perusahaan. Risiko keuangan muncul ketika perusahaan menghadapi kemungkinan gagal bayar. Rasio utang yang tinggi meningkatkan peluang perusahaan mengalami kesulitan keuangan atau kebangkrutan, yang berdampak negatif bagi pemberi pinjaman dan investor. Hal ini mengarah pada peningkatan risiko terkait pinjaman atau investasi mereka, sehingga mereka cenderung meminta tingkat pengembalian yang lebih tinggi untuk mengatasi risiko yang meningkat (Darmawan, 2020).

Menurut kalimat di atas, dapat disimpulkan *Debt to Equity Ratio* (DER) berperan penting dalam menentukan tingkat risiko keuangan perusahaan. Meskipun total ekuitas yang lebih besar daripada utang dianggap lebih ideal karena menandakan komitmen perusahaan terhadap pertumbuhan di masa depan, rasio utang yang lebih tinggi dari ekuitas dapat meningkatkan risiko keuangan. Hal ini disebabkan oleh ketergantungan perusahaan yang lebih besar pada utang, yang berpotensi meningkatkan kemungkinan gagal bayar dan menyebabkan kesulitan keuangan atau kebangkrutan. Sebagai hasilnya, pemberi pinjaman dan investor mungkin menuntut tingkat pengembalian yang lebih tinggi untuk mengimbangi risiko tersebut.

2.1.3.4. Pengukuran *Debt to Equity Ratio*

Pengukuran *Debt to Equity Ratio* (DER) merupakan metode penting untuk mengevaluasi struktur modal perusahaan dengan membandingkan total utang terhadap ekuitas. Adapun beberapa kajian literatur rumus perhitungan *Debt to Equity Ratio* sebagai berikut :

Salah satu rasio yang digunakan untuk menghitung persentase utang terhadap modal adalah rasio utang terhadap modal. Rasio ini diperoleh dengan membagi total utang dengan modal. Rasio ini membantu mengetahui proporsi dana yang berasal dari pemilik perusahaan dibandingkan dengan dana yang disediakan oleh kreditur. Dengan kata lain, tujuan rasio ini adalah untuk menentukan seberapa banyak dari setiap rupiah modal yang digunakan sebagai jaminan utang. Rasio ini juga memberikan gambaran menyeluruh mengenai profil risiko dan kelayakan kredit debitur (Hery, 2016).

$$\text{Rasio Utang terhadap modal} = \frac{\text{total utang}}{\text{total modal}}$$

Tingkat modal perusahaan diukur secara langsung melalui rasio utang terhadap ekuitas (*Debt to Equity Ratio*). Rasio ini juga memberikan gambaran mengenai kemampuan perusahaan dalam melunasi utang jangka pendek maupun jangka panjang. Dalam perhitungan rasio ini, hanya utang yang dikenakan suku bunga yang dimasukkan ke dalam total utang; utang yang tidak menanggung biaya bunga tidak diperhitungkan. Rasio utang terhadap ekuitas dapat dihitung dengan rumus berikut (Ekananda, 2019) :

$$\text{Rasio utang terhadap ekuitas} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Ekuitas}}$$

Rasio total utang terhadap ekuitas, yang juga dikenal sebagai rasio utang terhadap modal, dinyatakan dalam bentuk kelipatan. Semakin buruk situasi solvabilitas, semakin tinggi rasio ini. Batasan rasio ini berbeda-beda di setiap bank. Dalam banyak perjanjian, rasio ini sering kali ditetapkan sebesar 2,33x, yang berarti 70% utang dan 30% modal (Prihadi, 2019).

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

2.1.4 *Earning Per Share (EPS)*

2.1.4.1 Pengertian *Earning Per Share (EPS)*

Laba yang tersedia untuk setiap saham yang beredar diukur dengan *Earning Per Share (EPS)*, yang merupakan indikator penting lainnya. EPS menyediakan gambaran mengenai potensi keuntungan yang bisa diperoleh pemegang saham perusahaan. Bersama-sama, semua indikator ini saling melengkapi dan memberikan gambaran lengkap tentang kinerja keuangan bisnis (Sari et al., 2023).

Laba per saham (EPS) adalah metrik yang memberikan informasi kepada investor dan pemegang saham mengenai jumlah laba yang dihasilkan per saham selama periode waktu tertentu, seperti satu tahun, untuk membantu mereka dalam membuat keputusan investasi yang tepat (Ekananda, 2019). Rasio laba per saham (EPS) mewakili jumlah laba bersih per saham yang dapat dihasilkan oleh sebuah bisnis selama periode operasionalnya (Ermaini et al., 2021).

Dari pernyataan diatas, penulis menyimpulkan bahwa *Earning Per Share (EPS)* adalah metrik penting yang mengukur laba per saham yang tersedia bagi pemegang saham, mencerminkan potensi keuntungan dan kinerja keuangan

perusahaan. EPS memberikan informasi tentang laba per lembar saham dalam periode tertentu dan bekerja bersama metrik lain untuk memberikan gambaran komprehensif tentang kinerja perusahaan

2.1.4.2 Tujuan dan Manfaat *Earning Per Share* (EPS)

Rasio EPS menampilkan margin laba bersih untuk setiap saham yang kita miliki (Tannadi, 2019). Darmadji dan Fakhruddin (2001) mendefinisikan EPS sebagai rasio yang menggambarkan besarnya keuntungan yang diterima oleh pemegang saham atau investor per lembar saham. Angka EPS yang lebih tinggi tentu akan membuat pemegang saham lebih senang karena mengindikasikan pendapatan yang lebih besar yang diberikan kepada mereka (Azis et al., 2019). Kita dapat menentukan berapa lama waktu yang dibutuhkan untuk mengembalikan investasi yang kita tanamkan dalam saham perusahaan ini dengan harga tertentu dengan memeriksa EPS (Sunendar, 2019).

Dari pernyataan diatas, penulis menyimpulkan bahwa *Earning Per Share* (EPS) mengukur keuntungan bersih per lembar saham, memberikan indikasi potensi laba bagi pemegang saham. EPS yang tinggi menunjukkan keuntungan yang lebih besar dan membantu investor mengevaluasi potensi keuntungan dari investasi saham.

2.1.4.3 Faktor–faktor yang Mempengaruhi *Earning Per Share* (EPS)

Ada tiga faktor yang mempengaruhi peningkatan laba atau pendapatan perusahaan, yaitu: (1) inflasi, (2) jumlah uang yang diinvestasikan kembali, dan (3) *Return on Equity* (ROE) atau keuntungan dari modal sendiri (Atmaja, 2020).

Secara umum, manajemen, calon investor, dan pemegang saham biasanya memperhatikan laba per saham. EPS menunjukkan jumlah uang yang dihasilkan

(return) dari setiap lembar saham, dan penghasilan yang diperoleh pemegang saham meningkat seiring dengan nilai EPS (Wardiyah, 2017). EPS yang meningkat menunjukkan pertumbuhan bisnis yang kuat, dengan kemungkinan peningkatan penjualan dan pendapatan. Sebaliknya, penurunan EPS menunjukkan penurunan dalam pendapatan dan penjualan (Hidayatullah & Pamungkas, 2021).

Dari pernyataan diatas, penulis menyimpulkan bahwa faktor yang mempengaruhi *Earning Per Share* (EPS) meliputi inflasi, reinvestasi pendapatan, dan *Return on Equity* (ROE). EPS yang tinggi menandakan keuntungan besar dan pertumbuhan perusahaan, sedangkan EPS yang menurun menunjukkan penurunan laba dan penjualan

2.1.4.4 Pengukuran *Earning Per Share* (EPS)

Jumlah laba bersih yang terkonsentrasi pada satu saham perusahaan yang beredar diukur dengan rasio EPS. Investor menggunakan rasio EPS untuk menilai profitabilitas Perusahaan (Sukamulja, 2022).

$$Earning\ per\ share = \frac{Laba\ Bersih}{Saham\ Beredar}$$

Laba per saham (EPS) adalah metrik yang memberi tahu investor dan pemegang saham berapa banyak laba yang dihasilkan per saham dalam periode waktu tertentu, seperti selama jangka waktu tertentu. Jumlah EPS dihitung menggunakan metode tertentu (Ekananda, 2019) :

$$EPS = \frac{Laba\ Bersih}{Jumlah\ Saham\ Beredar}$$

2.2. Kerangka Konsetual

2.2.1 Pengaruh *Return on Equity* Terhadap *Price to Book Value*

Return on Equity (ROE) dan *Price to Book Value* (PBV) merupakan dua indikator penting yang sering digunakan dalam analisis keuangan untuk menilai kinerja perusahaan. ROE mengukur seberapa efektif perusahaan dalam menghasilkan laba dari ekuitas pemegang saham, sementara PBV menunjukkan nilai pasar perusahaan dibandingkan dengan nilai bukunya. Hubungan antara kedua rasio ini sangat penting untuk dipahami, karena dapat memberikan wawasan tentang bagaimana kinerja perusahaan mempengaruhi persepsi pasar terhadap nilai perusahaan.

Dalam analisis hubungan ini, penting untuk melihat bagaimana perubahan dalam ROE dapat mempengaruhi PBV. Menurut penelitian oleh (Chen & Zhang (2020), terdapat hubungan positif yang signifikan antara ROE dan PBV, di mana peningkatan ROE cenderung diikuti oleh peningkatan PBV. Hal ini disebabkan oleh fakta bahwa investor cenderung memberikan penilaian lebih tinggi terhadap perusahaan yang menunjukkan kinerja laba yang baik, yang tercermin dalam ROE yang tinggi.

Analisis hubungan antara ROE dan PBV menunjukkan bahwa perusahaan yang mampu mempertahankan ROE yang tinggi tidak hanya akan menarik lebih banyak investor, tetapi juga akan mendapatkan nilai pasar yang lebih tinggi. Hal ini menunjukkan pentingnya bagi perusahaan untuk fokus pada peningkatan kinerja laba mereka untuk meningkatkan persepsi pasar terhadap nilai mereka.

Banyak penelitian telah dilakukan untuk mengeksplorasi hubungan antara ROE dan PBV. Salah satu penelitian yang relevan adalah yang dilakukan oleh (Fama & French, 2022) yang menemukan bahwa ROE adalah salah satu faktor

kunci yang mempengaruhi nilai pasar perusahaan. Mereka menunjukkan bahwa perusahaan dengan ROE tinggi cenderung memiliki PBV yang lebih tinggi, yang menunjukkan bahwa investor menghargai kinerja keuangan yang baik.

Selain itu, penelitian oleh (Liu & Zhang, 2018) juga mendukung temuan ini dengan menunjukkan bahwa di pasar saham Tiongkok, ROE memiliki pengaruh signifikan terhadap PBV. Penelitian ini menggunakan data dari lebih dari 1.000 perusahaan dan menemukan bahwa setiap peningkatan 1% dalam ROE berhubungan dengan peningkatan PBV sebesar 0,5 hingga 0,7. Hal ini menunjukkan bahwa hubungan antara ROE dan PBV tidak hanya berlaku di satu negara, tetapi juga dapat diterapkan di berbagai pasar.

Penelitian terdahulu oleh (Santoso & Rahardjo, 2021) menemukan bahwa ROE memiliki pengaruh positif yang signifikan terhadap PBV pada perusahaan-perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Mereka menganalisis data dari 100 perusahaan selama periode 2015-2020 dan menemukan bahwa perusahaan dengan ROE tinggi cenderung memiliki PBV yang lebih tinggi. Penelitian ini menekankan pentingnya bagi perusahaan untuk fokus pada peningkatan ROE sebagai strategi untuk meningkatkan nilai pasar mereka.

2.2.2 Pengaruh *Debt to Equity Ratio* Terhadap *Price to Book Value*

Rasio Utang terhadap Ekuitas (DER), yang dihitung dengan membagi total utang perusahaan dengan total ekuitas atau modal yang disetor oleh pemegang saham, merupakan alat penting dalam analisis utang. Semakin rendah rasio DER, semakin baik posisi keuangan perusahaan, karena hal ini menunjukkan bahwa ekuitas pemegang saham lebih besar dibandingkan dengan total utang. Dengan kata lain, ketika seluruh ekuitas atau modal pemegang saham melebihi jumlah

utang, rasio DER akan lebih rendah, menunjukkan kekuatan keuangan perusahaan yang lebih baik (Budiman, 2020).

Semua perusahaan tentunya berharap untuk mencapai nilai perusahaan yang tinggi, karena nilai perusahaan yang baik mencerminkan kemakmuran dan keuntungan bagi pemegang saham (Franita, 2018).

Jika perusahaan memiliki *Debt to Equity Ratio* yang kecil maka perusahaan tersebut mampu membayar hutang jangka panjang dari ekuitas perusahaan. Dalam hal ini perusahaan akan dapat menggunakan ekuitas tersebut sebagian operasional dan untuk meningkatkan hasil produksi perusahaan. Dengan demikian perusahaan mampu meningkatkan laba penjualan sehingga perusahaan memiliki nilai perusahaan yang tinggi.

Hal ini menunjukkan bahwa variabel *Debt to Equity Ratio* (X_1) secara parsial tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *Price to Book Value* pada perusahaan makanan dan minuman yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2020-2024. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan memiliki beban utang yang signifikan. Utang yang besar dari luar perusahaan dapat membebani organisasi dan menimbulkan risiko yang serius. Penggunaan utang dapat menurunkan *Price to Book Value* karena meningkatkan biaya eksternal bagi perusahaan dan memberikan manfaat yang terbatas. Dengan adanya beban utang yang tinggi dan pandangan negatif dari investor, *Price to Book Value* dapat menurun, yang pada akhirnya dapat mengancam kestabilan keuangan perusahaan dan meningkatkan risiko kebangkrutan (Radiman & Athifah, 2021).

Sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Prabowo & Rambe, 2024) Hasil uji hipotesis menunjukkan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) tidak

memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Ini berarti bahwa kenaikan DER tidak akan mengakibatkan perubahan yang berarti dalam rasio harga terhadap nilai buku perusahaan. Angka yang tidak signifikan menunjukkan bahwa DER tidak mempengaruhi harga relatif terhadap nilai buku secara substansial. DER yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan sangat bergantung pada sumber permodalan eksternal. Jika perusahaan tidak dapat mengelola utangnya dengan efisien, hal ini dapat mengganggu situasi keuangan perusahaan.

Dalam hal ini, ada penelitian yang menyatakan DER berpengaruh terhadap PBV. Peningkatan kepercayaan kreditur bahwa perusahaan akan menghasilkan arus kas sering kali berdampak positif dan signifikan, karena hal ini dapat menunjukkan adanya ekspansi perusahaan. Dampak ini biasanya memengaruhi rasio harga terhadap nilai buku (*Price to Book Value*) (Lutfi, 2023). Sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Aprilia et al., 2018), (Gultom & Siswadi, 2019), (Prianda, et al., 2022), (Sirait, et al., 2021), (Ismaya, et al., 2021).

Berdasarkan hasil tersebut, dapat disimpulkan bahwa rasio utang terhadap ekuitas (*debt to equity ratio*) perusahaan di sektor industri barang konsumsi tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan yang tercermin pada rasio *Price to Book Value*, sehingga hipotesis ketiga ditolak. Ini berarti bahwa tingkat modal sendiri yang digunakan sebagai jaminan utang perusahaan tidak memberikan dampak yang signifikan terhadap kemampuannya dalam menciptakan nilai bagi pemegang saham, seperti yang terlihat pada *Price to Book Value*. Sebaliknya, jika rasio utang terhadap ekuitas menurun, kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban utangnya akan meningkat, yang pada gilirannya dapat menyebabkan peningkatan dalam nilai *Price to Book Value*.

2.2.3 Pengaruh *Earning Per Share* terhadap *Price to Book Value*

Earning Per Share (EPS) dan *Price to Book Value* (PBV) adalah dua indikator keuangan yang sering digunakan oleh investor untuk menilai kinerja dan nilai suatu perusahaan. EPS menggambarkan laba bersih yang diperoleh perusahaan per saham yang beredar, sementara PBV menunjukkan rasio antara harga pasar saham dan nilai buku per saham. Hubungan antara kedua rasio ini sangat penting untuk dipahami karena dapat memberikan gambaran yang lebih jelas tentang potensi investasi suatu perusahaan.

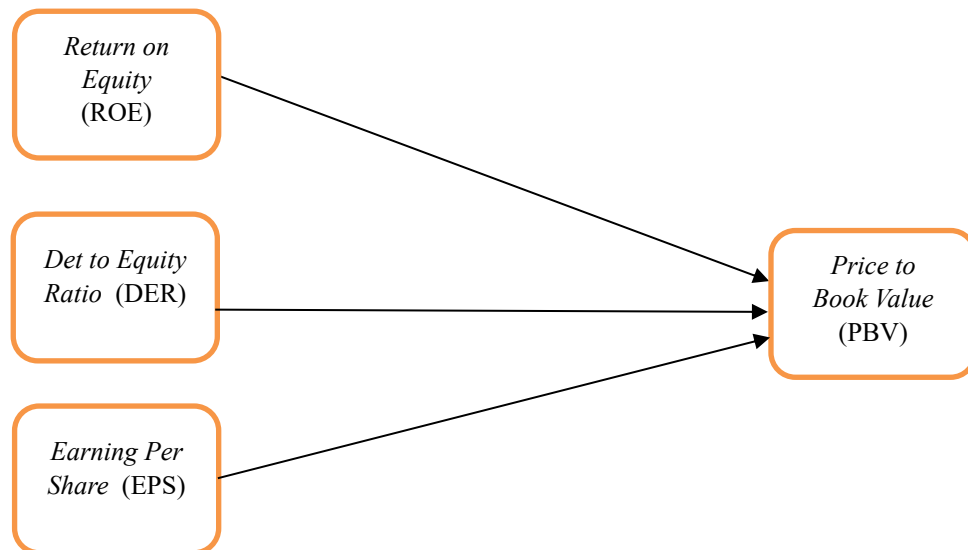
Dalam analisis hubungan antara EPS dan PBV, terdapat beberapa faktor yang perlu diperhatikan. Pertama, EPS yang tinggi biasanya menunjukkan bahwa perusahaan mampu menghasilkan laba yang baik, yang pada gilirannya dapat menarik minat investor. Ketika investor melihat EPS yang kuat, mereka mungkin bersedia membayar lebih untuk saham tersebut, sehingga meningkatkan harga pasar saham dan, pada akhirnya, mempengaruhi PBV. Sebagai contoh, perusahaan teknologi yang memiliki EPS yang terus meningkat, seperti Apple Inc., sering kali memiliki PBV yang lebih tinggi dibandingkan perusahaan lain di sektor yang sama (Damodaran, 2020).

Kedua, hubungan antara EPS dan PBV juga dipengaruhi oleh ekspektasi pertumbuhan perusahaan di masa depan. Jika investor percaya bahwa perusahaan akan terus tumbuh dan meningkatkan EPS, mereka akan lebih cenderung untuk membayar harga yang lebih tinggi untuk saham tersebut. Sebagai contoh, perusahaan-perusahaan yang beroperasi di sektor yang berkembang pesat, seperti e-commerce dan teknologi, sering kali memiliki PBV yang jauh lebih tinggi dibandingkan perusahaan di sektor yang lebih mapan, meskipun EPS mereka mungkin tidak jauh berbeda (Hery, 2016).

Ketiga, pentingnya konteks industri tidak dapat diabaikan. Dalam beberapa industri, seperti perbankan atau utilitas, rasio PBV yang lebih rendah mungkin lebih umum karena karakteristik bisnis yang berbeda. Di sisi lain, industri yang lebih dinamis, seperti teknologi dan kesehatan, mungkin menunjukkan PBV yang lebih tinggi seiring dengan harapan pertumbuhan yang lebih besar. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun ada hubungan antara EPS dan PBV, investor harus mempertimbangkan faktor-faktor eksternal yang dapat memengaruhi hubungan ini (Penman, 2019).

Terakhir, analisis hubungan antara EPS dan PBV harus dilakukan dengan mempertimbangkan siklus ekonomi. Dalam kondisi ekonomi yang baik, investor cenderung lebih optimis dan bersedia membayar lebih untuk saham dengan EPS yang baik. Sebaliknya, dalam kondisi resesi, investor mungkin lebih berhati-hati dan menilai PBV lebih rendah, bahkan jika EPS tetap stabil. Oleh karena itu, pemahaman yang mendalam tentang hubungan ini dapat membantu investor membuat keputusan yang lebih baik dalam memilih saham (Tannadi, 2019)

Sebuah studi oleh (Liu et al., 2018) juga menekankan pentingnya EPS dalam memprediksi PBV. Mereka menemukan bahwa perusahaan dengan pertumbuhan EPS yang konsisten cenderung memiliki PBV yang lebih tinggi, bahkan setelah mempertimbangkan faktor-faktor lain seperti ukuran perusahaan dan risiko pasar. Penelitian ini menunjukkan bahwa investor cenderung memberikan premi pada perusahaan yang menunjukkan kemampuan untuk menghasilkan laba yang stabil dan meningkat.



Gambar 2.1 Kerangka Berpikir Konseptual

2.3. Hipotesis

Hipotesis adalah pernyataan sementara sebagai jawaban terhadap rumusan masalah penelitian, yang dirumuskan dalam bentuk kalimat pernyataan. Meskipun demikian, jawaban ini belum didasarkan pada fakta empiris yang dikumpulkan melalui data, melainkan berdasarkan teori yang relevan. (Sugiono, 2019).

Hipotesis dalam penelitian ini adalah :

1. *Return on Equity* berpengaruh terhadap *Price to Book Value* pada Perusahaan *Property* dan *Real estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020 – 2024
2. *Debt to Equity Ratio* berpengaruh terhadap *Price to Book Value* pada Perusahaan *Property* dan *Real estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020–2024
3. *Earning Per Share* berpengaruh terhadap *Price to Book Value* pada Perusahaan *Property* dan *Real estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020–2024.

BAB 3

METODE PENELITIAN

3.1. Jenis Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian asosiatif. Penelitian asosiatif adalah jenis penelitian yang bertujuan untuk menemukan pengaruh antara satu variabel dengan variabel lainnya. Oleh karena itu, penelitian ini harus melibatkan setidaknya dua variabel yang akan dihubungkan (Dewi et al., 2024).

Dalam penelitian ini, penulis ingin mengetahui pengaruh faktor-faktor seperti *Return on Equity* (ROE), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Earning Per Share* (EPS) terhadap *Price to Book Value* (PBV) pada Perusahaan manufaktur subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2020 - 2024. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif. Penelitian kuantitatif adalah penelitian yang bertujuan mengungkapkan gejala secara holistik-kontekstual melalui pengumpulan data dari lingkungan alami dengan menjadikan peneliti sebagai instrumen utama (Fateqah & Nuswardhani, 2024).

3.2. Defenisi Operasional dan Variabel Penelitian

3.2.1. Definisi Operasional

Definisi operasional adalah mendefinisikan variabel secara operasional berdasarkan ciri-ciri atau sifat-sifat yang diamati, memungkinkan peneliti untuk melakukan observasi atau pengukuran secara akurat terhadap suatu objek atau fenomena (Sunarta et al., 2019).

3.2.2. Variabel Penelitian

Variabel penelitian pada dasarnya adalah segala sesuatu yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut (Sudaryono, 2023).

Variabel dalam penelitian ini adalah:

1. Variabel Independen

Variabel independen: Variabel ini disebut variabel stimulus, prediktor, atau antecedent. Dalam bahasa Indonesia, variabel bebas adalah variabel yang mempengaruhi atau menyebabkan perubahan variabel dependen (Sudaryono, 2023).

Variabel penelitian ini adalah:

a. *Return on Equity* (ROE)

ROE (*Return on Equity*) adalah rasio profitabilitas yang mengukur seberapa efektif perusahaan menghasilkan laba dari ekuitas (modal sendiri) pemegang saham. ROE memberikan wawasan tentang efisiensi perusahaan dalam menghasilkan laba dari ekuitas yang dimiliki pemegang saham. Namun, penting untuk memahami bahwa ROE bukan satu-satunya indikator yang harus dipertimbangkan. Faktor-faktor lain seperti struktur modal, profitabilitas, dan kondisi ekonomi juga harus diperhatikan. Semakin tinggi rasio ini, semakin efektif manajemen perusahaan dalam menggunakan dana sendiri.

$$\text{Return On Equity (ROE)} = \frac{\text{Earning After Taxes}}{\text{Total Equity}}$$

b. *Debt to Equity Ratio* (DER)

Rasio utang terhadap ekuitas (*Debt to Equity Ratio*, DER) adalah salah satu indikator keuangan yang digunakan untuk mengukur proporsi utang perusahaan dibandingkan dengan ekuitas yang dimiliki. DER memberikan gambaran tentang seberapa besar perusahaan dibiayai oleh utang dibandingkan dengan modal yang diinvestasikan oleh pemiliknya. Rasio ini dihitung dengan membagi total utang perusahaan dengan total ekuitas. Batasan rasio ini berbeda-beda di setiap bank.

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

c. *Earning Per Share* (EPS)

Earning Per Share (EPS) adalah salah satu indikator keuangan yang penting dalam analisis kinerja perusahaan. EPS dihitung dengan membagi laba bersih perusahaan setelah pajak dengan jumlah saham yang beredar. Ini memberikan gambaran tentang seberapa banyak laba yang dihasilkan per saham yang dimiliki oleh pemegang saham. Dalam konteks investasi, EPS sering digunakan oleh investor untuk menilai profitabilitas perusahaan dan untuk membandingkan kinerja antar perusahaan dalam industri yang sama.

$$\text{EPS} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Jumlah Saham Beredar}}$$

2. Variabel Dependen

Variabel output, kriteria, atau konsekuen adalah istilah yang sering digunakan untuk menggambarkan variabel dependen. Dengan adanya variabel bebas,

variabel terikat adalah variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat (Sudaryono,2023).

Dalam penelitian ini, variabel dependen adalah *Price to Book Value* (PBV). *Price to Book Value* (PBV) adalah rasio yang digunakan untuk menilai nilai pasar suatu perusahaan dibandingkan dengan nilai buku atau ekuitasnya. Rasio ini dihitung dengan membagi harga saham perusahaan dengan nilai buku per saham. Nilai buku sendiri merupakan selisih antara total aset dan total kewajiban perusahaan, yang mencerminkan nilai yang tersisa untuk pemegang saham setelah semua utang dilunasi. PBV sering digunakan oleh investor untuk mengevaluasi apakah suatu saham diperdagangkan di atas atau di bawah nilai intrinsiknya.

$$\text{Price to book Value} = \frac{\text{Price per share}}{\text{Book value per share}}$$

3.3. Tempat dan Waktu Penelitian

3.3.1. Tempat Penelitian

Fokus penelitian adalah Perusahaan *Property* dan *Real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Data yang dikumpulkan dari situs resmi Bursa Efek Indonesia mencakup periode tahun 2020–2024. Alamat Bursa Efek Indonesia Perwakilan Sumatera Utara adalah di Jalan Ir. H. Juanda Baru No. A5-A6, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan.

3.3.2. Waktu Penelitian

Waktu penelitian dimulai dari bulan Desember 2025 sampai dengan selesai dengan alokasi waktu sebagai berikut :

Tabel 3.1
Waktu Penelitian

No	Kegiatan	Desember				Januari				Februari				Maret				April			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Pengajuan Judul		■																		
2	Bimbingan Judul			■																	
3	Acc Judul			■																	
4	Pengumpulan Data			■	■																
5	Pengumpulan Literatur				■	■															
6	Bimbingan Proposal					■	■	■	■												
7	Acc Proposal								■												
8	Seminar Proposal									■	■	■	■								
9	Pengumpulan Data												■	■	■	■	■				
10	Penulisan Tugas Akhir													■	■	■	■	■	■	■	■
11	Bimbingan Tugas Akhir																	■	■	■	■
12	Pengesahan Tugas Akhir																				■

3.4. Populasi dan Sampel

3.4.1. Populasi Penelitian

Populasi adalah wilayah generalisasi yang mencakup objek/subjek dengan kualitas dan karakteristik tertentu yang ditentukan oleh peneliti untuk dipelajari, sehingga dapat diambil Kesimpulan (Sugiyono, 2018). Dalam penelitian ini, populasi terdiri dari perusahaan real estat dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia antara tahun 2020 dan 2024. Terdapat 92 perusahaan dalam populasi penelitian. Tabel berikut mencantumkan nama-nama perusahaan *property* dan *real estate* untuk tahun 2020 hingga 2024, yang mewakili populasi penelitian.

Tabel 3.1
Populasi Penelitian
Perusahaan *Property* dan *Real estate* pada tahun 2020 – 2024

No	Kode	Nama Perusahaan
1	ADCP	Adhi Commuter <i>Property</i> Tbk.
2	AMAN	Makmur Berkah Amanda Tbk.
3	APLN	Agung Podomoro Land Tbk.
4	ARMY	Armidian Karyatama Tbk.

5	ASPI	Andalan Sakti Primaindo Tbk.
6	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk.
7	ATAP	Trimitra Prawara Goldland Tbk.
8	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk.
9	BAPI	Bhakti Agung <i>Property</i> indo Tbk.
10	BBSS	Bumi Benowo Sukses Sejahtera T
11	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk.
12	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate
13	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk.
14	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
15	BKDP	Bukit Darmo <i>Property</i> Tbk
16	BKSL	Sentul City Tbk.
17	BSBK	Wulandari Bangun Laksana Tbk.
18	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.
19	CBPE	Citra Buana Prasida Tbk.
20	CITY	Natura City Developments Tbk.
21	COWL	Cowell Development Tbk.
22	CPRI	Capri Nusa Satu <i>Property</i> Tbk.
23	CSIS	Cahayasakti Investindo Sukses
24	CTRA	Ciputra Development Tbk.
25	DADA	Diamond Citra <i>Property</i> indo Tbk.
26	DART	Duta Anggada Realty Tbk.
27	DILD	Intiland Development Tbk.
28	DMAS	Puradelta Lestari Tbk.
29	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
30	ELTY	Bakrieland Development Tbk.
31	EMDE	Megapolitan Developments Tbk.
32	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk
33	FORZ	Forza Land Indonesia Tbk.
34	GAMA	Aksara Global Development Tbk.
35	GMTD	Gowa Makassar Tourism Developm
36	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.
37	GRIA	Ingria Pratama Capitalindo Tbk
38	HBAT	Minahasa Membangun Hebat Tbk.
39	HOMI	Grand House Mulia Tbk.
40	INDO	Royalindo Investa Wijaya Tbk.
41	INPP	Indonesian Paradise <i>Property</i> T
42	IPAC	Era Graharealty Tbk.
43	JRPT	Jaya Real <i>Property</i> Tbk.
44	KBAG	Karya Bersama Anugerah Tbk.
45	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.

46	KOCI	Kokoh Exa Nusantara Tbk.
47	LAND	Trimitra <i>Property</i> indo Tbk.
48	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk.
49	LPCK	Lippo Cikarang Tbk
50	LPKR	Lippo Karawaci Tbk.
51	LPLI	Star Pacific Tbk
52	MDLN	Modernland Realty Tbk.
53	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk.
54	MMLP	Mega Manunggal <i>Property</i> Tbk.
55	MPRO	Maha <i>Property</i> Indonesia Tbk.
56	MSIE	Multisarana Intan Eduka Tbk.
57	MTLA	Metropolitan Land Tbk.
58	MTSM	Metro Realty Tbk.
59	MYRX	Hanson International Tbk.
60	NASA	Andalan Perkasa Abadi Tbk.
61	NIRO	City Retail Developments Tbk.
62	NZIA	Nusantara Almazia Tbk.
63	OMRE	Indonesia Prima <i>Property</i> Tbk
64	PAMG	Bima Sakti Pertiwi Tbk.
65	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk.
66	POLI	Pollux Hotels Group Tbk.
67	POLL	Pollux <i>Property</i> es Indonesia Tb
68	POSA	Bliss <i>Property</i> Indonesia Tbk.
69	PPRO	PP <i>Property</i> Tbk.
70	PUDP	Pudjadi Prestige Tbk.
71	PURI	Puri Global Sukses Tbk.
72	PWON	Pakuwon Jati Tbk.
73	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati T
74	RDTX	Roda Vivatex Tbk
75	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk.
76	RELF	Graha Mitra Asia Tbk.
77	RIMO	Rimo International Lestari Tbk
78	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk
79	ROCK	Rockfields <i>Property</i> Indonesia
80	RODA	Pikko Land Development Tbk.
81	SAGE	Saptausaha Gemilangindah Tbk.
82	SATU	Kota Satu <i>Property</i> Tbk.
83	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.
84	SMRA	Summarecon Agung Tbk.
85	SWID	Saraswanti Indoland Developmen
86	TARA	Agung Semesta Sejahtera Tbk.

87	TRIN	Perintis Triniti <i>Property</i> Tbk.
88	TRUE	Triniti Dinamik Tbk.
89	UANG	Pakuan Tbk.
90	URBN	Urban Jakarta <i>Property</i> indo Tbk.
91	VAST	Vastland Indonesia Tbk.
92	WINR	Winner Nusantara Jaya Tbk.

3.4.2. Sampel Penelitian

Sampel adalah sebagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Jika populasi terlalu besar dan peneliti tidak mungkin mempelajari seluruh populasinya, maka dipilihlah sampel (Sugiyono, 2018). Dalam penelitian ini pengambilan sampel dengan menggunakan purposive sampling. Sampling purposive adalah metode penentuan sampel yang dilakukan dengan pertimbangan khusus (Sugiyono, 2018). Standar berikut diterapkan dalam pemilihan sampel untuk penelitian ini:

1. Perusahaan yang menawarkan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia antara tahun 2020 dan 2024.
2. Perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di papan utama Bursa Efek Indonesia.
3. Perusahaan *property* dan *real estate* yang memiliki laporan keuangan komprehensif untuk tahun 2020 hingga 2024.
4. Perusahaan *property* dan *real estate* yang menyajikan laporan keuangan dalam mata uang Rupiah.

Dalam penelitian ini, sampel terdiri dari lima belas perusahaan yang dipilih berdasarkan kriteria tersebut. Tabel berikut mencantumkan nama-nama perusahaan *property* dan *real estate* yang menjadi sampel penelitian antara tahun 2020 dan 2024 :

Tabel 3.3
Sampel Penelitian
Perusahaan *Property* dan *Real estate* pada tahun 2020 – 2024

No.	Nama Perusahaan
1	Agung Podomoro Land Tbk.
2	Alam Sutera Realty Tbk.
3	Bekasi Fajar Industrial Estate
4	Bumi Serpong Damai Tbk.
5	Ciputra Development Tbk.
6	Intiland Development Tbk.
7	Puradelta Lestari Tbk.
8	Kawasan Industri Jababeka Tbk.
9	Lippo Cikarang Tbk
10	Lippo Karawaci Tbk.
11	Modernland Realty Tbk.
12	Mega Manunggal <i>Property</i> Tbk.
13	Metropolitan Land Tbk.
14	Pakuwon Jati Tbk.
15	Summarecon Agung Tbk.

3.5. Teknik Pengumpulan Data

Dalam Penelitian ini menggunakan metode dokumentasi untuk mengumpulkan data. Data kuantitatif diambil dari buku-buku, jurnal, serta situs resmi Bursa Efek Indonesia (BEI) untuk periode 2020-2024. Sumber sekunder ini mencakup laporan keuangan Perusahaan *Property* dan *Real estate* tahun 2020 – 2024.

3.6. Teknik Analisis Data

Data dalam penelitian ini akan dianalisis dengan pendekatan deskriptif kuantitatif karena menggunakan angka, mulai dari pengumpulan data, penafsiran terhadap data tersebut, serta penampilan dari hasilnya dan dideproposalkan secara deduksi yang berangkat dari teori-teori umum, lalu dengan observasi untuk menguji validitas keberlakuan teori tersebut ditariklah kesimpulan. Kemudian di

jabarkan secara deskriptif, karena hasilnya akan dirahankan untuk mendiproposalkan data yang diperoleh dan untuk menjawab rumusan. Teknik analisis data penelitian ini menggunakan analisis statistik yakni *structural equation model-partial least square* (SEM-PLS) yang bertujuan untuk melakukan analisis jalur (*path*) dengan variabel laten. Analisis ini sering disebut sebagai generasi kedua dari analisis *multivariate* (Ghozali, 2017). Analisis persamaan struktural (SEM) berbasis varian yang secara simultan dapat melakukan pengujian model pengukuran sekaligus pengujian model struktural.

Tujuan dari penggunaan (*Partial Least Square*) PLS yaitu untuk melakukan prediksi. Yang mana dalam melakukan prediksi tersebut adalah untuk memprediksi hubungan antar konstruk, selain itu untuk membantu peneliti dan penelitiannya untuk mendapatkan nilai variabel laten yang bertujuan untuk melakukan pemrediksian. Variabel laten adalah *linear agregat* dari indikator-indikatornya. *Weight estimate* untuk menciptakan komponen skor variabel laten didapat berdasarkan bagaimana *inner model* (model struktural yang menghubungkan antar variabel laten) dan *outer model* (model pengukuran yaitu hubungan antar indikator dengan konstraknya) dispesifikasi. Hasilnya adalah *residual variance* dari variabel dependen (kedua variabel laten dan indikator) diminimalkan.

PLS merupakan metode analisis yang *powerfull* karena tidak didasarkan banyak asumsi dan data tidak harus berdistribusi normal *multivariate* (indikator dengan skala kategori, ordinal, interval sampai ratio dapat digunakan pada model yang sama). Pengujian model struktural dalam PLS dilakukan dengan bantuan

software *Smart PLS ver. 3 for Windows*. Dalam metode (*Partial Least Square*) *PLS* teknik analisa yang dilakukan adalah sebagai berikut:

3.6.1 Analisis Model Pengukuran (*Outer Model*)

Dalam analisa model ini menspesifikasi hubungan antar variabel laten dengan indikator-indikatornya. Analisa *outer model* dapat dilihat dari beberapa indikator :

1. *Convergent Validity* adalah indikator yang dinilai berdasarkan korelasi antar item score/component score dengan *construct score*, yang dapat dilihat dari *standardized loading factor* yang mana menggambarkan besarnya korelasi antar setiap item pengukuran (indikator) dengan konstraknya. Ukuran refleksif individual dikatakan tinggi jika berkorelasi $> 0,7$ dengan konstruk yang ingin diukur, nilai *outer loading* antara 0,5-0,6 sudah dianggap cukup.
2. *Discriminant Validity* merupakan model pengukuran dengan refleksif indikator dinilai berdasarkan *crossloading* pengukuran dengan konstruk. Jika korelasi konstruk dengan item pengukuran lebih besar daripada 60 ukuran konstruk lainnya, maka menunjukkan ukuran blok mereka lebih baik dibandingkan dengan blok lainnya. Sedangkan menurut model lain untuk menilai *discriminant validity* yaitu dengan membandingkan nilai *squareroot of average variance extracted (AVE)*.
3. *Composite reliability* merupakan indikator untuk mengukur suatu konstruk yang dapat dilihat pada *view latent variabel coefficient*. Untuk mengevaluasi *composite reliability* terdapat dua alat ukur yaitu *internal consistency* dan *cronbach's alpha*. Dengan pengukuran tersebut apabila nilai yang dicapai

adalah $> 0,70$ maka dapat dikatakan bahwa konstruk tersebut memiliki reliabilitas yang tinggi.

3.6.2 Analisis Model Struktural (Inner Model)

Analisis model struktural (inner model) biasanya juga disebut dengan (*inner relation, structural model* dan *substantive theory*) yang mana menggambarkan hubungan antara variabel laten berdasarkan pada *substantive theory*. Analisis model struktural (*inner model*) menggunakan dua pengujian antara lain (1) *R-square*, (2) *F-square*; (3) pengujian hipotesis yakni (a) *direct effect*, (b) *indirect effect*, dan (c) *total effect*. (Hair, 2021).

3.6.2.1 R-Square

R-Square adalah ukuran proporsi variasi nilai variabel yang dipengaruhi (endogen) yang dapat dijelaskan oleh variabel yang mempengaruhinya (eksogen). Ini berguna untuk memprediksi apakah model adalah baik/buruk. Kriteria dari R-Square adalah: (1) jika nilai (*adjusted*) 0.75 model adalah substansial (kuat); (2) jika nilai (*adjusted*) 0.50 model adalah moderate (sedang), (3) jika nilai (*adjusted*)-0.25 model adalah lemah (buruk) (Hair, 2021).

3.6.2.2 F-Square

Pengukuran *F-Square* atau *effect size* adalah ukuran yang digunakan untuk menilai dampak *relative* dari suatu variabel yang mempengaruhi (eksogen) terhadap variabel yang dipengaruhi (endogen). Pengukuran (*F-square*) disebut juga efek perubahan. Artinya perubahan nilai saat variabel eksogen tertentu dihilangkan dari model, akan dapat digunakan untuk mengevaluasi apakah variabel yang dihilangkan memiliki dampak substansif pada konstruk endogen (Hair, 2021).

Kriteria *F-Square* menurut (Juliandi, 2018) adalah sebagai berikut: (1) Jika nilai 0.02 Efek yang kecil dari variabel eksogen terhadap endogen; (2) Jika nilai 0.15 Efek yang sedang/moderat dari variabel eksogen terhadap endogen; dan (3) Jika nilai 0.35 Efek yang besar dari variabel eksogen terhadap endogen.

3.2.6.3 Pengujian Hipotesis

Pengujian Hipotesis (*hypotesis testing*) mengandung tiga sub analisis, antara lain: (a) *direct effect*, (b) *indirect effect*, dan (c) *total effect*.

1) *Dirrect Effects* (Pengaruh Langsung)

Tujuan analisis *direct effect* berguna untuk menguji hipotesis pengaruh langsung suatu variabel yang mempengaruhi (eksogen) terhadap variabel yang dipengaruhi (endogen) (Hair, 2021). Kriteria untuk pengujian hipotesis *direct effect* adalah seperti terlihat di dalam bagian di bawah ini. Pertama, koefisien jalur (*path coefficient*): (a) Jika nilai koefisien jalur (*path coefficient*) adalah positif, maka pengaruh suatu variabel terhadap variabel lain adalah searah, jika nilai nilai suatu variabel meningkat/naik, maka nilai variabel lainnya juga meningkat/naik; dan (b) Jika nilai koefisien jalur (*path coefficient*) adalah negatif, maka pengaruh suatu variabel terhadap variabel lain adalah berlawanan arah, jika nilai nilai suatu variabel meningkat/naik, maka nilai variabel lainnya akan menurun/rendah. Kedua, nilai probabilitas/signifikansi (*P-Value*): (1) Jika nilai *P-Values* < 0.05 , maka signifikan; dan (2) Jika nilai *P- Values* 0.05 , maka tidak signifikan (Hair, 2021).

BAB 4

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Hasil Penelitian

4.1.1. Deskripsi Data

Dalam penelitian ini peneliti mengolah data dalam bentuk data keuangan yang terdiri dari 5 tahun untuk variabel *Return on Equity* (X1), 5 tahun untuk variabel *Debt to Equity Ratio* (X2), 5 tahun untuk variabel *Earning Per Share* (Z) dan 5 tahun untuk variabel *Price To Book Value* (Y). Data keuangan perusahaan Properti periode 2020-2024 dengan menggunakan data rasio.

Sampel yang memenuhi kriteria sebanyak 15 perusahaan, sehingga total sampel untuk 5 tahun adalah 75 sampel.

1. *Price to Book Value*

Price to Book Value (PBV) adalah metrik keuangan yang membandingkan harga pasar perusahaan saat ini dengan nilai bukunya. Nilai buku mewakili nilai total aset perusahaan dikurangi kewajibannya, sebagaimana dicatat di neraca. Rasio PBV dihitung dengan membagi harga pasar per saham perusahaan saat ini dengan nilai buku per saham.

Rasio PBV merupakan alat penting bagi investor dan analis untuk mengevaluasi penilaian perusahaan dan potensi pertumbuhannya. Rasio PBV sebesar 1 menunjukkan bahwa harga pasar perusahaan sama dengan nilai bukunya, sehingga menunjukkan bahwa perusahaan tersebut dinilai wajar (forexnesia.com, 2025). Berikut ini data mentah dari *Price to Book Value* (PBV) sebagai berikut::

Berikut ini adalah data *Price to Book Value* (PBV) pada perusahaan *property* dan *real estate* dari tahun 2020 sampai 2024 :

Tabel 4.1
Tabulasi Data *Price to Book Value*
Perusahaan *Property* dan *Real estate* 2020-2024

PBV							
N0	Kode Perusahaan	Tahun					Rata - Rata
		2020	2021	2022	2023	2024	
1	APLN	0,31	0,25	0,27	0,19	0,14	0.23
2	ASRI	0,44	0,35	0,30	0,28	0,17	0.31
3	BEST	0,33	0,24	0,33	0,28	0,19	0.27
4	BSDE	0,69	0,60	0,53	0,50	0,36	0.54
5	CTRA	1,22	0,99	0,86	1,06	0,54	0.93
6	DILD	0,33	0,25	0,28	0,31	0,19	0.27
7	DMAS	2,06	1,63	1,41	1,30	0,92	1.46
8	KIJA	0,58	0,54	0,43	0,37	0,49	0.48
9	LPCK	0,55	0,50	0,38	0,22	0,31	0.39
10	LPKR	0,60	0,42	0,30	0,26	0,28	0.37
11	MDLN	0,15	0,24	0,23	0,15	0,18	0.19
12	MMLP	0,84	0,63	0,53	0,42	0,72	0.63
13	MTLA	0,81	0,59	0,62	0,59	0,67	0.66
14	PWON	1,41	1,19	1,06	0,89	0,66	1.04
15	SMRA	1,52	1,15	0,81	0,70	0,46	0.93
	Rata - Rata	0.79	0.64	0.56	0.50	0.42	0.58

Sumber : Data diolah (2026).

Dari analisis data PBV yang disajikan, terlihat bahwa sektor properti dan real estate di Indonesia mengalami tantangan yang signifikan selama periode 2020 hingga 2024. Meskipun ada beberapa perusahaan yang menunjukkan kinerja yang baik, banyak yang mengalami penurunan nilai pasar yang mencerminkan ketidakpastian di pasar. DMAS dan CTRA adalah contoh perusahaan yang menunjukkan potensi, tetapi dengan risiko yang harus diperhatikan oleh investor.

Penurunan rata-rata PBV dari 0,79 pada tahun 2020 menjadi 0,42 pada tahun 2024 menunjukkan bahwa secara keseluruhan, investor menjadi lebih berhati-hati dalam menilai nilai perusahaan di sektor ini. Oleh karena itu, bagi

investor dan pemangku kepentingan lainnya, penting untuk terus memantau perkembangan pasar dan melakukan analisis yang lebih mendalam untuk memahami dinamika yang mempengaruhi sektor properti dan real estate di Indonesia.

2. *Return on Equity*

Salah satu rasio yang sering digunakan untuk mengukur efektivitas keputusan investasi adalah Return on Equity (ROE). ROE mengukur seberapa efektif perusahaan dalam menghasilkan laba dari setiap unit ekuitas yang dimiliki oleh pemegang saham (Damodaran, 2020).

Berikut ini adalah data *Return on Equity* (ROE) pada perusahaan *property* dan *real estate* dari tahun 2020 sampai 2024:

Tabel 4.2
Tabulasi Data *Return on Equity* (ROE)
Perusahaan *Property* dan *Real estate* 2020-2024

ROE (<i>Return on Equity</i>)							
No	Kode Perusahaan	TAHUN					Rata Rata
		2020	2021	2022	2023	2024	
1	APLN	0.09%	1.60%	8.32%	20.76%	10.12%	4.17%
2	ASRI	9.68%	11.07%	1.54%	10.32%	5.67%	3.23%
3	BEST	8.51%	2.64%	1.65%	0.78%	0.91%	1.18%
4	BSDE	9.55%	0.94%	4.29%	7.23%	5.33%	5.47%
5	CTRA	7.54%	8.61%	10.23%	10.11%	9.21%	9.14%
6	DILD	4.06%	1.48%	0.25%	1.92%	3.28%	1.43%
7	DMAS	20.56%	24.39%	13.36%	21.28%	20.58%	20.04%
8	KIJA	2.21%	0.91%	0.10%	1.23%	5.59%	1.11%
9	LPCK	2.94%	57.62%	2.91%	4.63%	2.37%	8.96%
10	LPKR	6.89%	45.65%	8.55%	17.57%	0.33%	15.67%
11	MDLN	1.73%	41.80%	1.00%	0.48%	2.48%	9.31%
12	MMLP	2.75%	3.83%	4.77%	2.51%	2.09%	1.66%
13	MTLA	13.62%	7.19%	9.05%	8.91%	8.75%	9.50%
14	PWON	18.16%	6.35%	8.62%	8.89%	11.02%	10.61%
15	SMRA	6.99%	2.63%	3.74%	6.80%	7.79%	5.59%
	Rata Rata	6.52%	7.57%	2.61%	5.46%	6.04%	2.61%

Sumber : Data Diolah (2026)

Dari analisis di atas, dapat disimpulkan bahwa ROE merupakan indikator penting dalam mengevaluasi kinerja keuangan perusahaan properti dan real estate di Indonesia. Perusahaan yang mampu mempertahankan atau meningkatkan ROE mereka di tengah tantangan ekonomi akan lebih menarik bagi investor. Oleh karena itu, perusahaan perlu fokus pada strategi yang dapat meningkatkan efisiensi operasional dan inovasi produk untuk mempertahankan daya saing di pasar.

Rekomendasi bagi investor adalah untuk mempertimbangkan tidak hanya nilai ROE, tetapi juga faktor-faktor lain seperti kondisi pasar, strategi manajemen, dan inovasi produk. Dengan pendekatan yang holistik, investor dapat membuat keputusan yang lebih baik dalam memilih saham perusahaan properti yang menjanjikan. Selain itu, perusahaan juga harus terus memantau tren pasar dan beradaptasi dengan perubahan untuk memastikan pertumbuhan yang berkelanjutan di masa depan.

3. *Debt to Equity Ratio*

Rasio utang terhadap ekuitas (*debt to equity ratio*) menjadi indikator yang penting untuk mengukur proporsi pendanaan yang berasal dari utang dibandingkan dengan modal sendiri. Menurut Brigham dan Ehrhardt (2016), rasio ini memberikan gambaran mengenai risiko finansial yang dihadapi perusahaan. Semakin tinggi rasio ini, semakin besar ketergantungan perusahaan terhadap utang, yang dapat memengaruhi nilai perusahaan secara keseluruhan.

Berikut ini adalah data *Debt to Equity Ratio* (DER) pada perusahaan *property* dan *real estate* dari tahun 2020 sampai 2024:

Tabel 4.3
Tabulasi Data *Debt to Equity Ratio* (DER)
Perusahaan *Property* dan *Real estate* 2020-2024

DER							
N0	Kode Perusahaan	Tahun					Rata - Rata
		2020	2021	2022	2023	2024	
1	APLN	0.96	1.06	0.79	0.51	0.22	0.71
2	ASRI	1.13	1.34	1.23	1.04	0.96	1.14
3	BEST	0.43	0.40	0.41	0.36	0.32	0.38
4	BSDE	0.90	0.85	0.91	0.76	0.74	0.83
5	CTRA	1.42	1.39	1.24	1.17	1.12	1.27
6	DILD	1.56	2.01	1.93	1.57	1.31	1.68
7	DMAS	0.19	0.12	0.17	0.15	0.13	0.15
8	KIJA	1.11	1.13	1.26	1.16	1.19	1.17
9	LPCK	0.30	0.43	0.42	0.43	1.12	0.54
10	LPKR	0.98	1.52	1.64	1.96	1.49	1.52
11	MDLN	1.78	2.45	2.22	2.27	2.46	2.23
12	MMLP	0.23	0.24	0.35	0.51	0.38	0.34
13	MTLA	0.52	0.53	0.48	0.47	0.39	0.48
14	PWON	0.65	0.66	0.62	0.57	0.56	0.61
15	SMRA	1.74	1.32	1.42	1.53	1.42	1.49
	Rata - Rata	0.93	1.03	1.01	0.96	0.92	0.97

Sumber : Penelitian Diolah (2026)

Dalam kesimpulannya, analisis DER dari perusahaan-perusahaan di sektor property dan real estate menunjukkan adanya variasi yang signifikan dalam strategi keuangan yang diterapkan. Perusahaan dengan DER tinggi seperti MDLN dan DILD menunjukkan potensi pertumbuhan yang baik tetapi juga menghadapi risiko yang lebih besar (Hery, 2020). Di sisi lain, perusahaan dengan DER rendah seperti DMAS dan BEST menunjukkan pendekatan yang lebih konservatif, yang dapat memberikan stabilitas dalam jangka panjang.

Penting bagi investor dan pemangku kepentingan untuk memahami bagaimana DER mempengaruhi kinerja perusahaan dan untuk mempertimbangkan faktor-faktor lain seperti arus kas, potensi pertumbuhan, dan kondisi pasar saat ini. Dengan demikian, analisis DER tidak hanya memberikan gambaran tentang kesehatan finansial perusahaan, tetapi juga tentang strategi

bisnis yang diterapkan dan bagaimana perusahaan tersebut beradaptasi dengan tantangan yang ada di industri.

4. *Earning Per Share (EPS)*

Earning Per Share (EPS) mencerminkan laba bersih yang dihasilkan perusahaan dibagi dengan jumlah saham yang beredar. Semakin tinggi EPS, semakin besar potensi deviden yang dapat dibagikan kepada pemegang saham, yang pada gilirannya dapat meningkatkan nilai perusahaan di mata investor (Fama & French, 2021).

Berikut ini adalah data *Earning Per Share (EPS)* pada perusahaan *property* dan *real estate* dari tahun 2020 sampai 2024:

Tabel 4.4
Tabulasi Data *Earning Per Share (EPS)*
Perusahaan *Property* dan *Real Estate* 2020–2024

<i>Earning Per Share</i>							
No	Kode Perusahaan	Tahun					Rata - Rata
		2020	2021	2022	2023	2024	
1	APLN	45.17	6.03	28.65	87.88	47.7	43.09
2	ASRI	51.48	52.3	7.41	55.27	32.18	39.73
3	BEST	39.41	11.94	7.37	3.5	4.1	13.26
4	BSDE	145.03	13.31	63.7	114.93	91.89	85.77
5	CTRA	62.39	71.16	93.5	100.39	99.6	85.41
6	DILD	24.26	17.41	11.27	9.54	16.8	15.86
7	DMAS	27.7	27.96	14.83	25.26	25.1	24.17
8	KIJA	5.71	30.26	25.64	31.07	14.67	21.47
9	LPCK	116.03	136.69	69.16	115.39	60.43	99.54
10	LPKR	27.97	125.41	22.61	37.97	0.71	42.93
11	MDLN	8.27	140.74	3.35	1.61	8.14	32.42
12	MMLP	16.43	22.04	28.86	15.56	13.4	19.26
13	MTLA	63.61	35.57	48.6	51.64	54.55	50.79
14	PWON	56.47	19.31	28.71	31.95	43.71	36.03
15	SMRA	35.7	12.47	19.61	37.88	46.4	30.41
	Rata - Rata	48.38	48.17	31.55	47.99	37.29	42.68

Sumber : Penelitian Diolah (2026)

Dalam kesimpulannya, analisis DER dari perusahaan-perusahaan di sektor property dan real estate menunjukkan adanya variasi yang signifikan dalam strategi keuangan yang diterapkan. Perusahaan dengan DER tinggi seperti MDLN dan DILD menunjukkan potensi pertumbuhan yang baik tetapi juga menghadapi risiko yang lebih besar. Di sisi lain, perusahaan dengan DER rendah seperti DMAS dan BEST menunjukkan pendekatan yang lebih konservatif, yang dapat memberikan stabilitas dalam jangka panjang.

Penting bagi investor dan pemangku kepentingan untuk memahami bagaimana DER mempengaruhi kinerja perusahaan dan untuk mempertimbangkan faktor-faktor lain seperti arus kas, potensi pertumbuhan, dan kondisi pasar saat ini. Dengan demikian, analisis DER tidak hanya memberikan gambaran tentang kesehatan finansial perusahaan, tetapi juga tentang strategi bisnis yang diterapkan dan bagaimana perusahaan tersebut beradaptasi dengan tantangan yang ada di industri.

4.2 Analisis Data

Berdasarkan data sekunder yang telah disajikan maka data tersebut dijadikan dalam bentuk kuantitatif berdasarkan kriteria yang sudah ditetapkan sebelumnya. Adapun data kuantitatif tersebut merupakan data mentah dari masing-masing variabel dalam penelitian ini. Dalam bagian ini, data-data yang telah dideskripsikan dari data-data sebelumnya yang merupakan deskripsi data akan dianalisis.

Terdapat dua tahapan kelompok untuk menganalisis SEM-PLS yaitu analisis model pengukuran (*outer model*), yakni realibilitas dan validitas konstruk (*construct reliability and validity*) dan validitas diskriminan (*discriminant validity*). Selanjutnya analisis model struktural (*inner model*), yakni koefisien

determinasi (R-square); F-square; pengujian hipotesis yakni pengaruh langsung (*direct effect*), pengaruh tidak langsung (*indirect effect*) dan *total effect* (Juliandi, 2018). Dalam metode (*Partial Least Square*) PLS teknik analisa yang dilakukan adalah sebagai berikut:

4.2.1. Analisis Model Pengukuran/*Measurement Model Analysis (Outer Model)*

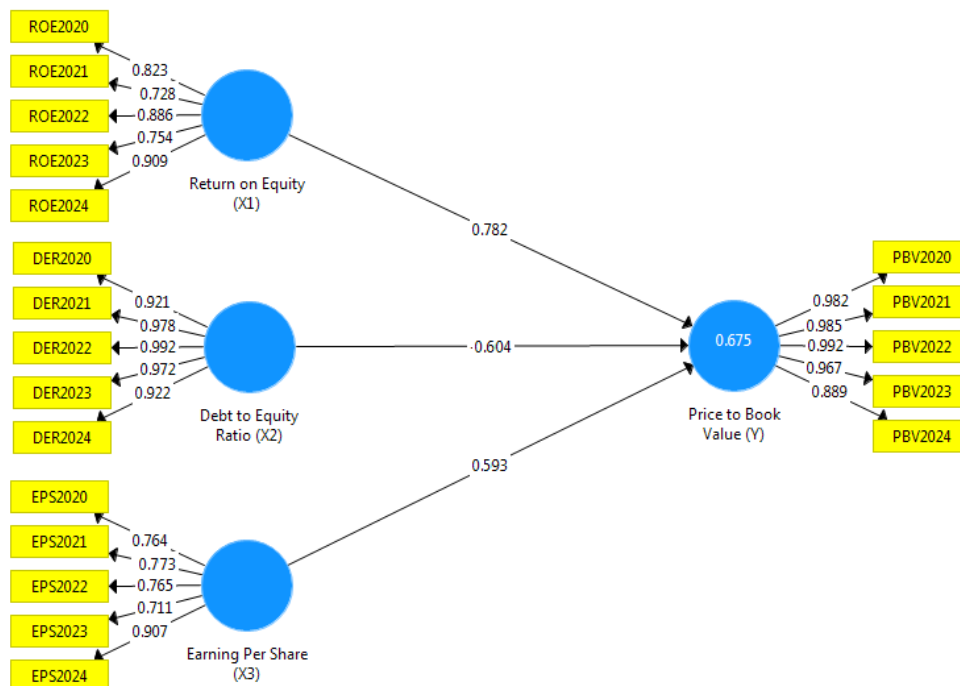
Outer model sering juga disebut (*outer relation* atau *measurement model*) yang mendefinisikan bagaimana setiap blok indikator berhubungan dengan variabel latennya. Model pengukuran (*outer model*) digunakan untuk menilai validitas dan realibilitas model. Menurut (Abdillah & Hartono, 2021) menjelaskan bahwa uji validitas dilakukan untuk mengetahui kemampuan instrument penelitian mengukur apa yang seharusnya diukur dan uji reliabilitas digunakan untuk mengukur konsistensi alat ukur dalam mengukur suatu konsep atau dapat juga digunakan untuk mengukur konsistensi responden dalam menjawab item pernyataan dalam kuesioner atau instrument penelitian. Analisis model pengukuran *measurement model analysis* menggunakan 2 pengujian, yaitu : realibilitas dan validitas konstruk (*construct reliability and validity*) dan validitas diskriminan (*discriminant validity*).

4.2.1.1 Analisis *Outer Model*

Teknik pengolahan data dengan menggunakan metode SEM berbasis PLS memerlukan 2 tahap untuk menilai *fit model* dari sebuah model penelitian (Ghozali, 2021). Salah satunya adalah analisis *outer model*. Analisis *outer model* digunakan untuk menguji pengukuran yang digunakan layak untuk dijadikan pengukuran yang valid. Ada beberapa indikator dalam analisis *outer model*, diantaranya *convergent validity*, *discriminant validity*, dan *composite reliability*.

a. *Convergent Validity*

Convergent validity dari sebuah model pengukuran dengan model reflektif indikator dinilai berdasarkan korelasi antara *item score* atau *component score* dengan *construct score* pada *Loading Factor* yang dihitung dengan PLS. Ukuran reflektif dikatakan tinggi jika berkorelasi lebih dari 0,5 dengan konstruk yang ingin diukur. Berikut adalah gambar hasil kalkulasi model SEM PLS.



Sumber: Diolah oleh penulis, 2026

Gambar 4.1 Skema Penelitian Struktural SEM-PLS

Hasil pengolahan dengan SmartPLS 3.00 dapat dilihat pada gambar 4.1 nilai *outer model* antara konstruk dengan variabel sudah memenuhi *convergent validity* karena indikator memiliki nilai validitas diatas 0,7. Pada gambar 4.1 menunjukkan nilai korelasi variabel *Return on Equity*, *Debt to Equity Ratio*, *Earning Per Share* dan *Price To Book Value* menunjukkan bahwa nilai di atas berada di atas 0,7 sehingga konstruk untuk beberapa variabel tidak ada yang dieleminasi dari model.

Tabel 4.5
Outer Loadings

	Debt to Equity Ratio (X2)	Earning Per Share (X3)	Price to Book Value (Y)	Return on Equity (X1)
DER2020	0.921			
DER2021	0.978			
DER2022	0.992			
DER2023	0.972			
DER2024	0.922			
EPS2020		0.764		
EPS2021		0.773		
EPS2022		0.765		
EPS2023		0.711		
EPS2024		0.907		
PBV2020			0.982	
PBV2021			0.985	
PBV2022			0.992	
PBV2023			0.967	
PBV2024			0.889	
ROE2020				0.823
ROE2021				0.728
ROE2022				0.886
ROE2023				0.754
ROE2024				0.909

Sumber: Diolah Oleh Penulis, 2026

Berdasarkan hasil perhitungan dan pengujian validitas *outer loading* di atas diperoleh hasil bahwa pengujian yang dilakukan pada data keuangan pada perusahaan Properti periode 2020-2024 diperoleh hasil bahwa semua data tahunan memenuhi standar validasi dengan nilai di atas 0.7, sehingga data tahunan sudah memenuhi standar validasi.

4.2.1.2 Discriminant Validity

Pada bagian ini akan diuraikan hasil uji *discriminant validity*. Uji *discriminant validity* menggunakan nilai *cross loading*. Suatu indikator dinyatakan memenuhi discriminan validity apabila nilai *cross loading* indikator

pada variabelnya adalah yang terbesar dibandingkan dengan variabel lainnya (Ghozali, 2021). Berikut adalah nilai *cross loading* pada masing-masing indikator:

Tabel 4.6
Cross Loading

	Debt to Equity Ratio (X2)	Earning Per Share (X3)	Price to Book Value (Y)	Return on Equity (X1)
DER2020	0.921	0.105	0.282	0.345
DER2021	0.978	0.356	0.470	0.441
DER2022	0.992	0.390	0.440	0.473
DER2023	0.972	0.479	0.375	0.464
DER2024	0.922	0.461	0.374	0.558
EPS2020	0.315	0.764	0.015	0.090
EPS2021	0.437	0.773	0.286	0.312
EPS2022	0.216	0.765	0.225	0.138
EPS2023	0.197	0.711	0.007	0.126
EPS2024	0.165	0.907	0.298	0.299
PBV2020	0.373	0.337	0.982	0.794
PBV2021	0.347	0.339	0.985	0.781
PBV2022	0.431	0.370	0.992	0.844
PBV2023	0.342	0.455	0.967	0.833
PBV2024	0.533	0.288	0.889	0.668
ROE2020	0.455	0.208	0.750	0.823
ROE2021	0.195	0.502	0.137	0.728
ROE2022	0.438	0.337	0.697	0.886
ROE2023	0.263	0.142	0.373	0.754
ROE2024	0.392	0.368	0.800	0.909

Sumber: Diolah Oleh Penulis, 2026

Berdasarkan data Tabel 4.15 diketahui bahwa masing-masing indikator pada variabel penelitian memiliki nilai *cross loading* terbesar pada variabel yang dibentuknya dibandingkan dengan nilai *cross loading* pada variabel lainnya. Berdasarkan hasil yang diperoleh tersebut, dapat dinyatakan bahwa indikator-indikator yang digunakan dalam penelitian ini telah memiliki *discriminant validity* yang baik dalam menyusun variabelnya masing-masing.

Ghozali (2021) menyatakan bahwa validitas diskriminan adalah sebagai suatu ujian dapat melakukan untuk diukur perbedaan dari dua variabel yang

kemiripan dengan konseptual. Validitas diskriminan di nilai berdasarkan nilai AVE dengan korelasi antar konstruk atau variable laten. Variabel laten dikatakan memiliki validitas diskriminan yang tinggi jika nilai AVE (*Average Variance Extracted*) direkomendasikan $\geq 0,5$.

Tabel 4.7
Hasil Pengujian *Average Variance Extracted*

	Average Variance Extracted (AVE)
Debt to Equity Ratio (X2)	0.917
Earning Per Share (X3)	0.516
Price to Book Value (Y)	0.929
Return on Equity (X1)	0.575

Sumber : Hasil Olahan SmartPLS, 2026

Berdasarkan tabel diatas menunjukkan bahwa nilai *Average Variance Extracted* telah memenuhi kriteria yang nilainya lebih dari 0,5. Berdasarkan hal tersebut dapat disimpulkan bahwa variabel penelitian memenuhi kriteria pengujian validitas diskriminan dan variabel *Return on Equity*, *Curret Ratio*, *Earning Per Share* dan *Price To Book Value* telah memenuhi asumsi pengujian validitas diskriminan.

Validitas diskriminan bertujuan untuk menilai suatu indikator dari suatu variabel konstruk adalah valid atau tidak, yakni dengan cara melihat Nilai *Heterotrait - Monotrait Ratio Of Corelation* (HTMT) $< 0,90$, maka variabel memiliki validitas diskriminan yang baik (valid) (Hair Jr et al., 2021).

Tabel 4.8
Validitas Diskriminan

	Debt to Equity Ratio (X2)	Earning Per Share (X3)	Price to Book Value (Y)	Return on Equity (X1)
Debt to Equity Ratio (X2)				
Earning Per Share (X3)	0.368			
Price to Book Value (Y)	0.420	0.247		
Return on Equity (X1)	0.548	0.394	0.848	

Sumber : SEM PLS (2026)

Berdasarkan tabel di atas diperoleh hasil korelasi *Heterotrait - Monotrait Ratio Of Corelation* (HTMT) maka :

1. Variabel *Return on Equity* dengan *Price To Book Value* sebesar $0,848 < 0,900$, korelasi variabel *Heterotrait-Monotrait Ratio Of Corelation* (HTMT). Variabel *Return on Equity* dengan *Earning Per Share* sebesar $394 < 0,900$ korelasi *Heterotrait - Monotrait Ratio Of Corelation* (HTMT), Variabel *Return on Equity* dengan *Debt to Equity Ratio* sebesar $0,548 < 0,900$ korelasi *Heterotrait - Monotrait Ratio Of Corelation* (HTMT), dengan demikian seluruh nilai korelasi *Return on Equity* dinyatakan valid.
2. Variabel *Debt to Equity Ratio* dengan *Price To Book Value* sebesar $0,420 < 0,900$, korelasi *Heterotraip - Monotrait Ratio Of Corelation* (HTMT). Variabel *Debt to Equity Ratio* dengan *Earning Per Share* sebesar $0,368 < 0,900$, dengan demikian seluruh nilai korelasi *Debt to Equity Ratio* dinyatakan valid.
3. Nilai korelasi *Heterotrait - Monotrait Ratio Of Corelation* (HTMT) variabel *Earning Per Share* dengan *Price To Book Value* sebesar $0,247 < 0,900$. dengan demikian seluruh nilai korelasi *Price To Book Value* dinyatakan valid.

4.2.1.3 Construct Reliability and Validity

Validitas dan reliabilitas konstruk adalah pengujian untuk mengukur kehandalan suatu konstruk. Kehandalan skor konstruk harus cukup tinggi. Uji validitas dilakukan untuk mengetahui kemampuan instrumen penelitian mengukur apa yang seharusnya diukur (Abdillah & Hartono, 2021).

Uji reliabilitas konstruk dapat dilihat dari nilai *Cronbach's alpha* dan nilai *composite reliability*. Untuk dapat dikatakan suatu item pernyataan reliabel, maka

nilai *Cronbach's alpha* dan *composite reliability* harus $> 0,7$. Berikut ini hasil pengujian *Cronbach's alpha*.

Tabel 4.9
Hasil *Cronbach's Alpha*

	Cronbach's Alpha
Debt to Equity Ratio (X2)	0.977
Earning Per Share (X3)	0.835
Price to Book Value (Y)	0.980
Return on Equity (X1)	0.743

Sumber : Hasil Olahan SmartPLS, 2026

Berdasarkan tabel diatas menunjukkan bahwa konstruk reliabilitas pada *Cronbach Alpha* telah memenuhi kriteria yang nilainya diatas 0,7. Berdasarkan hal tersebut disimpulkan bahwa semua konstruk memiliki reliabilitas yang baik dan variabel *Return on Equity*, *Debt to Equity Ratio*, *Earning Per Share* dan *Price To Book Value* memenuhi asumsi pengujian reliabilitas. Berikut ini hasil pengujian *composite reliability*.

Tabel 4.10
Hasil *Composite Reliability*

	Composite Reliability
Debt to Equity Ratio (X2)	0.982
Earning Per Share (X3)	0.732
Price to Book Value (Y)	0.985
Return on Equity (X1)	0.832

Sumber : Hasil Olahan SmartPLS, 2026

Berdasarkan tabel diatas menunjukkan bahwa konstruk reliabilitas pada *Composite Reliability* telah memenuhi kriteria yang nilainya diatas 0,7. Berdasarkan hal tersebut disimpulkan bahwa semua konstruk memiliki reliabilitas yang baik dan variabel *Return on Equity*, *Earning Per Share*, *Debt to Equity Ratio* dan *Price To Book Value* memenuhi asumsi pengujian reliabilitas.

4.2.2 Analisis Model Struktural / *Structural Model Analysis (Inner Model)*

Analisis model structural menggunakan 3 pengujian, antara lain: *R-Square*; *F-Square* dan *Hypothesis Test*: Berikut ini hasil pengujiannya:

4.2.2.1 Hasil *R-Square*

Kriteria dari *R-Square* adalah:

1. Jika nilai (adjusted) = 0.75 → model adalah substansial (kuat);
2. Jika nilai (adjusted) = 0.50 → model adalah moderate (sedang);
3. Jika nilai (adjusted) = 0.25 → model adalah lemah (rendah)

Tabel 4.11
Hasil Uji *R-Square*

	R Square	R Square Adjusted
Price to Book Value (Y)	0.675	0.587

Sumber : Hasil Olahan SmartPLS, 2026

Berdasarkan tabel diatas mengenai hasil pengujian nilai *R-Square adjusted* diperoleh adalah 0,587. Dengan kata lain kemampuan variabel X yaitu *Return on Equity*, *Debt to Equity Ratio* dan *Earning Per Share* adalah sebesar 58,7% (kuat).

4.2.2.2 Hasil Uji *F-Square*

Pengukuran *F-Square* atau *effect size* adalah ukuran yang digunakan untuk menilai dampak relative dari suatu variabel yang mempengaruhi (variable terikat) terhadap variabel yang dipengaruhi (variael bebas). Pengukuran (*F-square*) disebut juga efek perubahan, perubahan nilai saat variabel eksogen tertentu dihilangkan dari model, akan dapat digunakan untuk mengevaluasi apakah variabel yang dihilangkan memiliki dampak substansif pada konstruk terikat (Juliandi, Manurung, & Sastriawan, 2018).

Kriteria F-Square yaitu sebagai berikut:

1. Jika nilai = 0.02 → Efek yang rendah dari variabel bebas terhadap variabel terikat.
2. Jika nilai = 0.15 → Efek yang sedang dari variabel bebas terhadap variabel

terikat.

3. Jika nilai = 0.35 → Efek yang tinggi dari variabel bebas terhadap variabel terikat.

Tabel 4.12
Hasil *F-Square*

	Debt to Equity Ratio (X2)	Earning Per Share (X3)	Price to Book Value (Y)	Return on Equity (X1)
Debt to Equity Ratio (X2)			0.122	
Earning Per Share (X3)			0.110	
Price to Book Value (Y)				
Return on Equity (X1)			1.383	

Sumber : Hasil Olahan SmartPLS, 2026

Berdasarkan tabel diatas mengenai nilai *F-Square* diperoleh hasil sebagai berikut:

1. Variabel *Return on Equity* (X1) terhadap *Price To Book Value* (Y) memiliki nilai 1,383 maka efek yang tinggi dari variabel bebas terhadap variabel terikat.
2. Variabel *Debt to Equity Ratio* (X2) terhadap *Price To Book Value* (Y) memiliki nilai 0,122 maka efek yang sedang dari variabel bebas terhadap variabel terikat.
3. Variabel *Earning Per Share* (X3) terhadap *Price To Book Value* (Y) memiliki nilai 0,110 maka efek yang sedang dari variabel bebas terhadap variabel terikat.

4.2.3 Pengujian Hipotesis

Pengujian ini adalah untuk menentukan koefisien jalur dari model struktural. Tujuannya adalah menguji signifikansi semua hubungan atau pengujian hipotesis. Pengujian Hipotesis mengandung tiga analisis, antara lain: direct effect, indirect effect dan total effect.

4.2.3.1. Pengaruh Langsung (*Direct Effect*)

Tujuan analisis *direct effect* (pengaruh langsung) berguna untuk menguji hipotesis pengaruh langsung suatu variabel yang mempengaruhi (variable terikat) terhadap variabel yang dipengaruhi (variable bebas) (Juliandi, 2018). Kriteria untuk pengujian hipotesis pengaruh langsung (*direct effect*) adalah sebagai berikut:

1. Jika nilai koefisien jalur (*path coefficient*) adalah positif, maka pengaruh suatu variabel terhadap variabel lain adalah searah, jika nilai nilai suatu variabel meningkat/naik, maka nilai variabel lainnya juga meningkat/naik.
2. Jika nilai koefisien jalur (*path coefficient*) adalah negatif, maka pengaruh suatu variabel terhadap variabel lain adalah berlawanan arah, jika nilai nilai suatu variabel meningkat/naik, maka nilai variabel lainnya akan menurun/rendah.

Nilai probabilitas/signifikansi (*P-Value*): jika nilai *P-Values* < 0.05, maka signifikan dan jika nilai *P- Values* > 0.05, maka tidak signifikan (Juliandi et al., 2014).

Tabel 4.13
Hasil Koefisien Jalur Pengaruh Langsung (*Direct Effect*)

	Original Sample (O)	T Statistics (O/STDEV)	P Values
Return on Equity (X1) -> Price to Book Value (Y)	0.782	4.966	0.000
Debt to Equity Ratio (X2) -> Price to Book Value (Y)	0.604	3.017	0.006
Earning Per Share (X3) -> Price to Book Value (Y)	0.593	2.423	0.013

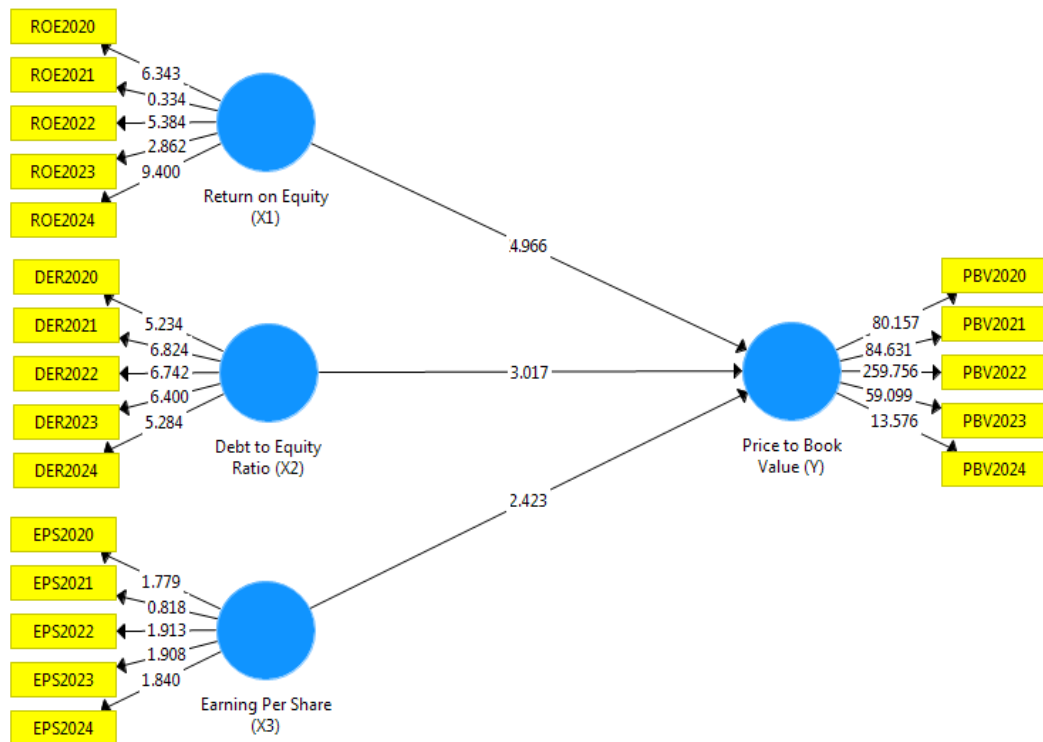
Sumber : Hasil Olahan SmartPLS, 2026

Berdasarkan tabel diatas mengenai hasil koefisien jalur (*path coefficient*) diperoleh hasil bahwa seluruh nilai koefisien jalur adalah positif, dapat dilihat dari *original sampel* antara lain:

1. Pengaruh *Return on Equity* terhadap *Price To Book Value* mempunyai koefisien jalur sebesar 0,782. Hasil ini menunjukkan bahwa jika semakin

tinggi *Return on Equity*, maka semakin tinggi pula *Price To Book Value*. Pengaruh tersebut mempunyai nilai probabilitas (*p-values*) sebesar $0,000 < 0,05$, dengan demikian *Return on Equity* berpengaruh positif terhadap *Price To Book Value*.

2. Pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *Price To Book Value* mempunyai koefisien jalur sebesar 0,604. Hasil ini menunjukkan bahwa jika semakin tinggi *Debt to Equity Ratio*, maka semakin tinggi pula *Price To Book Value*. Pengaruh tersebut mempunyai nilai probabilitas (*p-values*) sebesar $0,006 < 0,05$, dengan demikian *Debt to Equity Ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Earning Per Share*.
3. Pengaruh *Earning Per Share* terhadap *Price To Book Value* mempunyai koefisien jalur sebesar 0,593. Hasil ini menunjukkan bahwa jika semakin tinggi *Earning Per Share*, maka semakin tinggi pula *Price To Book Value*. Pengaruh tersebut mempunyai nilai probabilitas (*p-values*) sebesar $0,013 < 0,05$, dengan demikian *Earning Per Share* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Price To Book Value*.



Sumber : Hasil Olahan SmartPLS, 2026

Gambar 4.2. Hasil Path Analysis

4.3. Pembahasan

4.3.1. Pengaruh *Return on Equity* Terhadap *Price To Book Value*

Hasil penelitian menunjukkan ada pengaruh *Return on Equity* terhadap *Price To Book Value*, hal ini dibuktikan dengan hasil uji t-statistik sebesar 4,966 dengan angka signifikan 0,00. Hal ini menunjukkan bahwa semakin tinggi ROE maka semakin tinggi *Price To Book Value* terhadap perusahaan.

Return on Equity (ROE) dan *Price to Book Value* (PBV) merupakan dua indikator penting yang sering digunakan dalam analisis keuangan untuk menilai kinerja perusahaan. ROE mengukur seberapa efektif perusahaan dalam menghasilkan laba dari ekuitas pemegang saham, sementara PBV menunjukkan nilai pasar perusahaan dibandingkan dengan nilai bukunya. Hubungan antara kedua rasio ini sangat penting untuk dipahami, karena dapat memberikan

wawasan tentang bagaimana kinerja perusahaan mempengaruhi persepsi pasar terhadap nilai perusahaan.

Dalam analisis hubungan ini, penting untuk melihat bagaimana perubahan dalam ROE dapat mempengaruhi PBV. Menurut penelitian oleh (Chen & Zhang (2020), terdapat hubungan positif yang signifikan antara ROE dan PBV, di mana peningkatan ROE cenderung diikuti oleh peningkatan PBV. Hal ini disebabkan oleh fakta bahwa investor cenderung memberikan penilaian lebih tinggi terhadap perusahaan yang menunjukkan kinerja laba yang baik, yang tercermin dalam ROE yang tinggi.

Analisis hubungan antara ROE dan PBV menunjukkan bahwa perusahaan yang mampu mempertahankan ROE yang tinggi tidak hanya akan menarik lebih banyak investor, tetapi juga akan mendapatkan nilai pasar yang lebih tinggi. Hal ini menunjukkan pentingnya bagi perusahaan untuk fokus pada peningkatan kinerja laba mereka untuk meningkatkan persepsi pasar terhadap nilai mereka.

Banyak penelitian telah dilakukan untuk mengeksplorasi hubungan antara ROE dan PBV. Salah satu penelitian yang relevan adalah yang dilakukan oleh (Fama & French, 2022) yang menemukan bahwa ROE adalah salah satu faktor kunci yang mempengaruhi nilai pasar perusahaan. Mereka menunjukkan bahwa perusahaan dengan ROE tinggi cenderung memiliki PBV yang lebih tinggi, yang menunjukkan bahwa investor menghargai kinerja keuangan yang baik.

Selain itu, penelitian oleh (Liu & Zhang, 2018) juga mendukung temuan ini dengan menunjukkan bahwa di pasar saham Tiongkok, ROE memiliki pengaruh signifikan terhadap PBV. Penelitian ini menggunakan data dari lebih dari 1.000 perusahaan dan menemukan bahwa setiap peningkatan 1% dalam ROE berhubungan dengan peningkatan PBV sebesar 0,5 hingga 0,7. Hal ini

menunjukkan bahwa hubungan antara ROE dan PBV tidak hanya berlaku di satu negara, tetapi juga dapat diterapkan di berbagai pasar.

Penelitian terdahulu oleh (Santoso & Rahardjo, 2021) menemukan bahwa ROE memiliki pengaruh positif yang signifikan terhadap PBV pada perusahaan-perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Mereka menganalisis data dari 100 perusahaan selama periode 2015-2020 dan menemukan bahwa perusahaan dengan ROE tinggi cenderung memiliki PBV yang lebih tinggi. Penelitian ini menekankan pentingnya bagi perusahaan untuk fokus pada peningkatan ROE sebagai strategi untuk meningkatkan nilai pasar mereka.

Dalam kesimpulan, penelitian ini menunjukkan bahwa terdapat pengaruh signifikan antara ROE dan PBV, di mana semakin tinggi ROE, semakin tinggi pula PBV perusahaan. Hal ini menegaskan pentingnya bagi perusahaan untuk fokus pada peningkatan kinerja laba mereka sebagai strategi untuk meningkatkan nilai pasar. Temuan ini didukung oleh berbagai penelitian yang menunjukkan bahwa perusahaan dengan ROE tinggi cenderung memiliki PBV yang lebih tinggi, baik di pasar lokal maupun internasional.

Perusahaan yang mampu mempertahankan ROE yang tinggi tidak hanya akan menarik lebih banyak investor, tetapi juga akan mendapatkan nilai pasar yang lebih tinggi. Oleh karena itu, penting bagi perusahaan untuk terus berinovasi, meningkatkan efisiensi operasional, dan menjaga komunikasi yang baik dengan investor. Dengan demikian, perusahaan dapat meningkatkan persepsi pasar terhadap nilai mereka dan mencapai keberhasilan yang berkelanjutan.

4.3.2. Pengaruh *Debt to Equity Ratio* Terhadap *Price To Book Value*

Hasil penelitian menunjukkan ada pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *Price To Book Value*, hal ini dibuktikan dengan hasil uji t-statistik sebesar 3,017

dengan angka signifikan 0,006. Hal ini menunjukkan semakin tinggi *Debt to Equity Ratio* maka akan semakin tinggi *Price To Book Value*.

Rasio Utang terhadap Ekuitas (DER), yang dihitung dengan membagi total utang perusahaan dengan total ekuitas atau modal yang disetor oleh pemegang saham, merupakan alat penting dalam analisis utang. Semakin rendah rasio DER, semakin baik posisi keuangan perusahaan, karena hal ini menunjukkan bahwa ekuitas pemegang saham lebih besar dibandingkan dengan total utang. Dengan kata lain, ketika seluruh ekuitas atau modal pemegang saham melebihi jumlah utang, rasio DER akan lebih rendah, menunjukkan kekuatan keuangan perusahaan yang lebih baik (Budiman, 2020).

Semua perusahaan tentunya berharap untuk mencapai nilai perusahaan yang tinggi, karena nilai perusahaan yang baik mencerminkan kemakmuran dan keuntungan bagi pemegang saham (Franita, 2018).

Jika perusahaan memiliki *Debt to Equity Ratio* yang kecil maka perusahaan tersebut mampu membayar hutang jangka panjang dari ekuitas perusahaan. Dalam hal ini perusahaan akan dapat menggunakan ekuitas tersebut sebagian operasional dan untuk meningkatkan hasil produksi perusahaan. Dengan demikian perusahaan mampu meningkatkan laba penjualan sehingga perusahaan memiliki nilai perusahaan yang tinggi.

Hal ini menunjukkan bahwa variabel *Debt to Equity Ratio* (X1) secara parsial tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *Price to Book Value* pada perusahaan makanan dan minuman yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2020-2024. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan memiliki beban utang yang signifikan. Utang yang besar dari luar perusahaan dapat membebani

organisasi dan menimbulkan risiko yang serius. Penggunaan utang dapat menurunkan *Price to Book Value* karena meningkatkan biaya eksternal bagi perusahaan dan memberikan manfaat yang terbatas. Dengan adanya beban utang yang tinggi dan pandangan negatif dari investor, *Price to Book Value* dapat menurun, yang pada akhirnya dapat mengancam kestabilan keuangan perusahaan dan meningkatkan risiko kebangkrutan (Radiman & Athifah, 2021).

Sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Prabowo & Rambe, 2024) Hasil uji hipotesis menunjukkan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Ini berarti bahwa kenaikan DER tidak akan mengakibatkan perubahan yang berarti dalam rasio harga terhadap nilai buku perusahaan. Angka yang tidak signifikan menunjukkan bahwa DER tidak mempengaruhi harga relatif terhadap nilai buku secara substansial. DER yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan sangat bergantung pada sumber permodalan eksternal. Jika perusahaan tidak dapat mengelola utangnya dengan efisien, hal ini dapat mengganggu situasi keuangan perusahaan.

Dalam hal ini, ada penelitian yang menyatakan DER berpengaruh terhadap PBV. Peningkatan kepercayaan kreditur bahwa perusahaan akan menghasilkan arus kas sering kali berdampak positif dan signifikan, karena hal ini dapat menunjukkan adanya ekspansi perusahaan. Dampak ini biasanya memengaruhi rasio harga terhadap nilai buku (*Price to Book Value*) (Lutfi, 2023). Sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Aprilia et al., 2018), (Gultom & Siswadi, 2019), (Prianda, et al., 2022), (Sirait, et al., 2021), (Ismaya, et al., 2021).

Berdasarkan hasil tersebut, dapat disimpulkan bahwa rasio utang terhadap ekuitas (*debt to equity ratio*) perusahaan di sektor industri barang konsumsi tidak

memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan yang tercermin pada rasio *Price to Book Value*, sehingga hipotesis ketiga ditolak. Ini berarti bahwa tingkat modal sendiri yang digunakan sebagai jaminan utang perusahaan tidak memberikan dampak yang signifikan terhadap kemampuannya dalam menciptakan nilai bagi pemegang saham, seperti yang terlihat pada *Price to Book Value*. Sebaliknya, jika rasio utang terhadap ekuitas menurun, kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban utangnya akan meningkat, yang pada gilirannya dapat menyebabkan peningkatan dalam nilai *Price to Book Value*.

4.3.3. Pengaruh *Earning Per Share* Terhadap *Price To Book Value*

Hasil penelitian menunjukkan ada pengaruh *Earning Per Share* terhadap *Price To Book Value*, hal ini dibuktikan dengan hasil uji t-statistik 2,423 dengan angka signifikan 0,013. Hal ini menunjukkan semakin tinggi *Earning Per Share* maka akan semakin tinggi pula *Price To Book Value*.

Earning Per Share (EPS) dan *Price to Book Value* (PBV) adalah dua indikator keuangan yang sering digunakan oleh investor untuk menilai kinerja dan nilai suatu perusahaan. EPS menggambarkan laba bersih yang diperoleh perusahaan per saham yang beredar, sementara PBV menunjukkan rasio antara harga pasar saham dan nilai buku per saham. Hubungan antara kedua rasio ini sangat penting untuk dipahami karena dapat memberikan gambaran yang lebih jelas tentang potensi investasi suatu perusahaan.

Dalam analisis hubungan antara EPS dan PBV, terdapat beberapa faktor yang perlu diperhatikan. Pertama, EPS yang tinggi biasanya menunjukkan bahwa perusahaan mampu menghasilkan laba yang baik, yang pada gilirannya dapat menarik minat investor. Ketika investor melihat EPS yang kuat, mereka mungkin

bersedia membayar lebih untuk saham tersebut, sehingga meningkatkan harga pasar saham dan, pada akhirnya, mempengaruhi PBV. Sebagai contoh, perusahaan teknologi yang memiliki EPS yang terus meningkat, seperti Apple Inc., sering kali memiliki PBV yang lebih tinggi dibandingkan perusahaan lain di sektor yang sama (Damodaran, 2020).

Kedua, hubungan antara EPS dan PBV juga dipengaruhi oleh ekspektasi pertumbuhan perusahaan di masa depan. Jika investor percaya bahwa perusahaan akan terus tumbuh dan meningkatkan EPS, mereka akan lebih cenderung untuk membayar harga yang lebih tinggi untuk saham tersebut. Sebagai contoh, perusahaan-perusahaan yang beroperasi di sektor yang berkembang pesat, seperti e-commerce dan teknologi, sering kali memiliki PBV yang jauh lebih tinggi dibandingkan perusahaan di sektor yang lebih mapan, meskipun EPS mereka mungkin tidak jauh berbeda (Hery, 2016).

Ketiga, pentingnya konteks industri tidak dapat diabaikan. Dalam beberapa industri, seperti perbankan atau utilitas, rasio PBV yang lebih rendah mungkin lebih umum karena karakteristik bisnis yang berbeda. Di sisi lain, industri yang lebih dinamis, seperti teknologi dan kesehatan, mungkin menunjukkan PBV yang lebih tinggi seiring dengan harapan pertumbuhan yang lebih besar. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun ada hubungan antara EPS dan PBV, investor harus mempertimbangkan faktor-faktor eksternal yang dapat memengaruhi hubungan ini (Penman, 2019).

Terakhir, analisis hubungan antara EPS dan PBV harus dilakukan dengan mempertimbangkan siklus ekonomi. Dalam kondisi ekonomi yang baik, investor cenderung lebih optimis dan bersedia membayar lebih untuk saham dengan EPS

yang baik. Sebaliknya, dalam kondisi resesi, investor mungkin lebih berhati-hati dan menilai PBV lebih rendah, bahkan jika EPS tetap stabil. Oleh karena itu, pemahaman yang mendalam tentang hubungan ini dapat membantu investor membuat keputusan yang lebih baik dalam memilih saham (Tannadi, 2019)

Sebuah studi oleh (Liu et al., 2018) juga menekankan pentingnya EPS dalam memprediksi PBV. Mereka menemukan bahwa perusahaan dengan pertumbuhan EPS yang konsisten cenderung memiliki PBV yang lebih tinggi, bahkan setelah mempertimbangkan faktor-faktor lain seperti ukuran perusahaan dan risiko pasar. Penelitian ini menunjukkan bahwa investor cenderung memberikan premi pada perusahaan yang menunjukkan kemampuan untuk menghasilkan laba yang stabil dan meningkat.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa terdapat hubungan yang signifikan antara EPS dan PBV. Peningkatan EPS tidak hanya mencerminkan kinerja keuangan yang baik, tetapi juga mempengaruhi persepsi investor terhadap nilai perusahaan. Oleh karena itu, memahami dinamika antara kedua indikator ini sangat penting bagi investor dalam menilai potensi investasi dan membuat keputusan yang tepat.

BAB 5

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang dibahas pada bab sebelumnya menunjukkan bahwa sebagian besar dari hasil penelitian berpengaruh signifikan antara variabel independen dan variabel dependen. Simpulan yang dapat diambil dari hasil analisis adalah:

1. *Return on Equity* berpengaruh signifikan terhadap *Price To Book Value* pada perusahaan Properti terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2024
2. *Debt to Equity Ratio* berpengaruh signifikan terhadap *Price To Book Value* pada perusahaan Properti terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2024
3. *Earning Per Share* berpengaruh signifikan terhadap *Price To Book Value* pada perusahaan Properti terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2024.

5.2 Saran

Berdasarkan dari hasil simpulan yang diperoleh, maka penulis ingin memberikan saran bagi pihak yang berkepentingan yakni sebagai berikut:

1. Perusahaan-perusahaan di sektor properti perlu fokus pada peningkatan Return on Equity (ROE) dengan cara meningkatkan efisiensi operasional dan inovasi produk. Hal ini akan membantu menarik lebih banyak investor dan meningkatkan nilai pasar perusahaan. Manajemen harus melakukan evaluasi berkala untuk memastikan bahwa strategi yang diterapkan sejalan dengan tujuan peningkatan profitabilitas.

2. Kedua, pengelolaan utang yang bijaksana harus menjadi prioritas bagi perusahaan. Dengan mempertahankan Debt to Equity Ratio (DER) yang sehat, perusahaan dapat mengurangi risiko finansial dan meningkatkan kepercayaan investor. Perusahaan disarankan untuk melakukan diversifikasi sumber pendanaan dan menghindari ketergantungan yang berlebihan pada utang, terutama dalam kondisi pasar yang tidak stabil.
3. Ketiga, perusahaan harus memperhatikan Earning Per Share (EPS) sebagai indikator kinerja yang penting. Dengan meningkatkan EPS, perusahaan tidak hanya dapat menarik perhatian investor, tetapi juga menciptakan nilai tambah bagi pemegang saham. Strategi pemasaran yang efektif dan pengembangan produk yang sesuai dengan kebutuhan pasar dapat membantu perusahaan mencapai pertumbuhan EPS yang berkelanjutan.

5.3 Keterbatasan Penelitian

Penelitian ini telah diusahakan dan dilaksanakan sesuai dengan prosedur ilmiah, namun demikian masih memiliki keterbatasan yaitu:

1. Faktor-faktor yang mempengaruhi kinerja dalam penelitian ini hanya terdiri dari 3 variabel terikat, yaitu *Return on Equity*, *Debt to Equity Ratio* dan Variabel bebas yaitu *Price To Book Value* sedangkan masih banyak faktor lain yang mempengaruhi *Price To Book Value* seperti *total asset turn over*, *cash flow*, *Return on Asset*, *current ratio* dan sebagainya.
2. Teknik pengolahan data dalam penelitian ini hanya menggunakan program software Smart PLS, dimana masih ada program software yang lainnya, yang digunakan untuk pengolahan data.

3. Adanya keterbatasan penelitian dengan menggunakan data skunder, untuk perusahaan properti yang diperoleh dari website Bursa Efek Indonesia dan dari website perusahaan properti yang terdaftar di BEI yang laporan keuangan tahunan yang dibutuhkan dalam penelitian ini tidak semua tersedia secara lengkap sesuai yang dibutuhkan sehingga ada beberapa perusahaan yang dikeluarkan dari sampel disebabkan ketidaklengkapan data perusahaan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Agusfianto, N. P., Herawati, N., Fariantin, E., Khotmi, H., & Maqsudi, A. (2022). *Dasar - Dasar Manajemen Keuangan . Seval Literindo Kreasi .*
- Anggraini, D., & Yuliana, I. (2022). *Return On Assets dan Current Ratio Terhadap Price to Book Value Dengan Dividend Payout Ratio Sebagai Variabel Intervening (Pada Perusahaan Yang Terdaftar Di BEI Periode 2018-2020). Jurnal Ekonomi, Keuangan, Investasi Dan Syariah (EKUITAS), 3(4), 671–675.*
- Annisa, R., & Chabachib, M. (2017). Analisis Pengaruh *Current ratio (CR), Debt To Equity Ratio (Der), Return On Assets (Roa) Terhadap Price to Book Value (Pbv), Dengan Dividend Payout Ratio Sebagai Variabel Intervening (Studi Kasus Pada Perusahaan Industri Manufaktur Yang Terdaftar Di Bei Periode 2011-2014). Diponegoro Journal Of Management , 6(1), 1–15.*
- Aprilia, R., Puspitaningtyas, Z., & Prakoso, A. (2018). Pengaruh *Current Ratio, Total Asset Turnover Dan Debt To Equity Ratio Terhadap Price to Book Value Dengan Return On Asset Sebagai Variabel Intervening (Studi Pada Perusahaan Sektor Industri Barang Konsumsi Di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017). Jurnal Komunikasi Ilmiah Akuntansi Dan Perpajakan , 11(3), 329–358.*
- Arseto, D. D., & Jufrizen, J. (2018). Pengaruh *Return On Asset dan Current Ratio Terhadap Dividen Payout Ratio Dengan Firm Size Sebagai Variabel Moderating. Jurnal Ilmiah Magister Manajemen, 1(1), 15–30.*
- Aryawati, N. P. A., Harahap, T. K., Yanti, N. N. S. A., Mahardika, I. M. N. O., Widiniarsih, D. M., Ahmad, Muh. I. S., Mattunruang, A. A., Selvi, & Amali, L. M. (2022). *Manajemen Keuangan. CV Tahta Media Group .*
- Azis, M., Mintarti, S., & Nadir, M. (2015). *Manajemen Investasi. Deepublish.*
- Brigham, E. F., & Ehrhardt, M. C. (2016). *Financial Management: Theory & Practice. Cengage Learning.*
- Budiman, R. (2020). *Rahasia Analisis Fundamental Saham Analisis Perusahaan. PT Elex Media Komputindo.*
- Darmawan, D. (2018). *Manajemen Keuangan : Memahami Kebijakan Dividen Teori dan Praktiknya di Indonesia . FEBI UIN Suka Press.*
- Darmawan, D. (2020). *Dasar - Dasar Memahami Rasio & Laporan Keuangan . UNY Press.*
- Dewi, L. P. D., Aslindah, A., Masruhimi, Amir, & Taufik, M. Z. (2024). *Buku Ajar Metodologi Penelitian Pendidikan . PT Sonpedia Publishing Indonesia .*
- Diantini, O., & Badjra, I. B. (2016). Pengaruh *Earning Per Share, Tingkat Pertumbuhan Perusahaan Dan Current Ratio Terhadap Kebijakan Dividen. Jurnal Manajemen Unud, 5(11), 6795–6824.*

- Ekananda, M. (2019). *Manajemen Investasi*. Erlangga .
- Ermaini, E., Suryani, A. I., Sari, M. I., & Hafidzi, A. H. (2021). *Dasar - Dasar Manajemen Keuangan* . Samudra Biru .
- Fama, E. F., & French, K. R. (2001). Disappearing Dividends: Changing Firm Characteristics or Lower Propensity to Pay?. *Journal of Financial Economics*, 60(1), 3-43.
- Fateqah, B. A., & Nuswardhani, S. K. (2024). *Teori dan Praktik Metode Penelitian Kuantitatif kualitatif* . PT Anak Hebat Indonesia .
- Fauziah, F. (2017). *Kesehatan Bank, Kebijakan Dividen dan Nilai Perusahaan* . RV Pustaka Horizon.
- Filbert, R. (2016). *Trading VS Investing* . PT Elex Media Komputindo .
- Franita, R. (2018). *Good Corporate Governance dan Nilai Perusahaan*. Lembaga Penelitian dan Penulisan Ilmiah Aqli.
- Ghozali, I. (2021). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 26. Edisi 10*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro
- Gunawan, A. (2021). Pengaruh *Current Ratio* Dan *Debt To Equity Ratio* Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Plastik Dan Kemasan. *Sosek: Jurnal Sosial Dan Ekonomi*, 1(1), 29-40.
- Gultom, D. K., & Siswadi, Y. (2019). *Effect Of Debt To Equity Ratio And Return on Equity On Price Book Value*. *International Conference on Global Education VII*, 7(1), 1485-1495.
- Hair, J.F. et al. (2021) *Partial Least Squares Structural Equation Modeling (PLSSEM) Using R, Practical Assessment, Research and Evaluation*.
- Muslih, M., & Evisriwanti, E (2021). *Pengaruh Return On Asset, Debt to Equity Ratio, Current Ratio Terhadap Dividend Payout Ratio* Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Prosiding Seminar Nasional Kewirausahaan*, 2(1), 943-953.
- Harahap, Q. N. H., Situmorang, M., Karo, F. K., & Hayati, K. (2021). Pengaruh DER, ROA, SIZE, EPS, Cash Position dan TATO Terhadap DPR Perusahaan Manufaktur Periode 2016-2019. *Jurnal Paradigma Ekonomika*, 16(3), 527–542.
- Hayat, A., Hamdani, Azhar, I., Yahya, M. N., & Hasrina, C. D. (2021). *Manajemen Keuangan*. Madenatera.
- Helianthusonfri, J. (2022). *The Dividend Investor* . PT Elex Media Komputindo.
- Hery. (2012). *Rahasia Cermat & Mahir Menganalisis Laporan Keuangan*. PT Grasindo .
- Hery. (2016). *Analisis Laporan Keuangan* . PT Grasindo .

- Hery. (2020). *Financial Ratio for Business*. PT Grasindo .
- Hidayatullah, F. S., & Pamungkas, P. B. (2021). *Millennial Investing*. Elex Media Komputindo.
- Irfani, A. S. (2020). *Manajemen Keuangan dan Bisnis Teori dan Aplikasi* . PT Gramedia Pustaka Utama .
- Ismayana, P., Astuty, W., & Rambe, M. F. (2021). Pengaruh *Current Ratio*, *Debt To Equity Ratio* Dan *Return on Equity* Terhadap *Price Earning Ratio* Dengan *Price to Book Value* Sebagai Variabel Intervening. *Jurnal AKMAMI (Akuntansi Manajemen Ekonomi)*, 2(2), 300-313.
- Jaya, A., Kuswandi, S., Prasetyandari, C. W., Baidlowi, I., & Mardiana. (2023). *Manajemen Keuangan* . PT Global Eksekutif Teknologi.
- Jufrizen, J. & Rambe, M. F. (2023). Pengaruh *Return on Asset*, *Current Ratio*, dan *Debt to Asset Ratio* terhadap *Firm Value* dengan *Firm Size* sebagai Variabel Moderating. *Jurnal Riset Dan Akuntansi*, 7(1), 576–598.
- Jumingan. (2019). *Analisis Laporan Keuangan* . PT Bumi Aksara.
- Kariyoto. (2017). *Analisa Laporan Keuangan* . UB Press.
- Kasmir. (2019). *Analisis Laporan Keuangan* . PT Rajagrafindo Persada.
- Lutfi, A. M. (2023). Pengaruh *Current Ratio* Dan *Debt To Equity Ratio* Terhadap *Price to Book Value* Pada Perusahaan Sektor Kosmetik Dan Keperluan Rumah Tangga Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2021. *Jurnal Pemasaran, Keuangan Dan Sumber Daya Manusia* , 3(3), 404–412.
- Maiyaliza, M., Budianto, E., & Khasanah, U. (2022). Pengaruh *Current Ratio* dan *Debt to Equity Ratio* Terhadap *Return on Equity* Pada Perusahaan Subsektor Batu Bara. *Jurnal Ekonomi & Manajemen*, 4(1), 1–12.
- Prabowo, B., & Rambe, M. F. (2024). Pengaruh *Debt To Equity Ratio* dan *Total Asset Turnover* Terhadap Nilai Perusahaan Melalui *Return on Equity* Sebagai Variabel Intervening pada Perusahaan Farmasi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah*, 6(5), 5240–5256.
- Prianda, F., Sari, E. N., & Rambe, M. F. (2022). *The Effect of Return on Asset (ROA), Current Ratio (CR) and Debt to Equity Ratio (DER) on Stock Prices With Dividend Policy as an Intervening Variabel*. *International Journal of Business Economics (IJBE)*, 3(2), 117-130.
- Prihadi, T. (2019). *Analisis Laporan Keuangan*. PT Gramedia Pustaka Utama.
- Radiman, & Athifah, T. (2021). Pengaruh *Debt To Equity Ratio* dan *Return On Asset* Terhadap *Price Book Value* Dengan Kepemilikan Manajerial Sebagai Variabel Moderasi. *Jurnal Ilmiah Magister Manajemen*, 4(1), 23–38.

- Rambe, M. F., Gunawan, A., Julita, Parlindungan, R., Gultom, D. K., & Wahyuni, S. F. (2015). *Manajemen Keuangan*. Citapustaka Media .
- Saputri, K., Astuty, W., & Rambe, M. F. (2021). Pengaruh *Return on Equity* dan *Current Ratio* Terhadap *Price to Book Value* Dengan *Debt to Equity Ratio* Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Transportasi di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal AKMAMI (Akuntansi Manajemen Ekonomi)*, 1(3), 220-230.
- Sari, E. N., & Rambe, M. F. (2021). Role of Debt to Equity Ratio Mediating Effect Return on Assets and Current Ratio Against Firm Value. *International Journal of Business Economics (IJBE)*, 3(1), 47–58
- Sembiring, S., & Trisnawati, I. (2019). Faktor - Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan. *Jurnal Bisnis Dan Akuntansi* , 21(2), 173–184.
- Sianturi, J. A. T. P. (2024). Inovasi Dividen Pendorong Pertumbuhan Perusahaan. CV Mega Press Nusantara .
- Sinambela, L. P., & Sinambela, S. (2021). Metodologi Penelitian Kuantitatif Teoretik dan Praktik . PT Rajagrafindo Persada.
- Sirait, S., Sari, E. M., Rambe, M. F. (2021). Pengaruh *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio* dan *Return on Assets* terhadap *Price to Book Value* dengan *Divident Payout Ratio* sebagai Variabel Intervening. *Jurnal AKMAMI (Akuntansi Manajemen Ekonomi)*, 2(2), 287-299.
- Subekti, H., Musfiyana, R., & Kawuri, S. (2022). Pengaruh Kinerja Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kebijakan Dividen Sebagai Variabel Intervening Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Kebijakan Ekonomi, Manajemen, & Akuntansi* , 4(2), 27–45.
- Sudana, M. I. (2015). *Manajemen Keuangan Perusahaan Teori dan Praktik Edisi 2*. In Penerbit Erlangga. Erlangga .
- Sudarmanto, E., Rahmawati, I., Krisnawati, A., Rasit, & Batubara, E. D. (2022). *Manajemen Keuangan* . Yayasan Kita Menulis.
- Sudaryono. (2023). *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Mix Method*. PT Rajagrafindo Persada.
- Sugiarto. (2017). *Metodologi Penelitian Bisnis* . CV Andi Offset.
- Sukamulja, S. (2022). *Analisis Laporan Keuangan Edisi Revisi*. CV. Andi .
- Sunarta, D. A., Darwis, A., Alamsyah, Mukhtar, M., & Mardia. (2019). *Pengantar Metodologi Penelitian* . CV Tohar Media .
- Tannadi, B. (2019). *Ilmu Saham*. PT Elex Media Komputindo.

- Triyonowati, & Maryam, D. (2022). Buku Ajar Manajemen Keuangan II . Indomedia Pustaka .
- Wahyuni, S. F., & Hafiz, M. S. (2018). Pengaruh CR, DER dan ROA Terhadap DPR pada Perusahaan Manufaktur di BEI. *Jurnal Ekonomi & Ekonomi Syariah*, 1(2), 25–42.
- Wardiyah, M. L. (2017). Analisis Laporan Keuangan. CV Pustaka Setia .
- Widyastuti, I., Wijayanti, D., Haryadi, E., & Manevi, A. A. (2023). Pengaruh *Debt To Equity Ratio* Terhadap *Return on Equity* Pada PT Mustika Ratu Tbk. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan*, 10(1), 64–71.
- Yulianta, Y., Muldani, V., Nurjaya, S., & Wijandari, A. (2022). Pengaruh *Current Ratio* Dan *Debt To Equity Ratio* Terhadap *Dividen Payout Ratio* Yang Berdampak Pada *Return On Asset* Pada PT Mandom Indonesia, Tbk Di Cibitung Periode 2010-2020. *Jurnal Neraca Peradaban*, 2(1), 62–72.
- Yuliusman, & Putra, W. E. (2022). *Investasi Research and Development* . CV Adanu Abimata.