

THE INFLUENCE OF PRICE-EARNINGS RATIO (PER) AND PRICE-TO-BOOK VALUE (PBV) ON STOCK PERFORMANCE OF PROPERTY AND REAL ESTATE COMPANIES LISTED ON THE INDONESIA STOCK EXCHANGE (IDX)

PENGARUH PRICE EARNING RATIO (PER) DAN PRICE TO BOOK VALUE (PBV) TERHADAP KINERJA SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE DI BEI

Clerence¹, Dede Ansyari Guci²

Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi Universitas Prima Indonesia^{1,2}
clerenceadamlu@gmail.com¹

ABSTRACT

This study aims to analyze the influence of the Price-to-Earnings Ratio (PER) and Price-to-Book Value (PBV) on stock performance among property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) during the 2022–2024 period. The study employs a quantitative method using secondary data and purposive sampling, covering 21 companies with a total of 63 observations, and utilizes multiple linear regression for analysis. The results indicate that, individually, PER does not have a significant effect on stock performance, whereas PBV has a significant effect. Simultaneously, PER and PBV significantly influence the stock performance of property and real estate companies on the IDX. These findings suggest that PBV is a more relevant fundamental indicator than PER for assessing stock performance in the property and real estate sector.

Keywords: Price-to-Earnings Ratio (PER), Price-to-Book Value (PBV), Stock Performance

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh Price Earning Ratio (PER) dan Price to Book Value (PBV) terhadap kinerja saham pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2022–2024. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan data sekunder dan teknik *purposive sampling* terhadap 21 perusahaan dengan total 63 observasi, serta dianalisis menggunakan regresi linear berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial PER tidak berpengaruh signifikan terhadap kinerja saham, sedangkan PBV berpengaruh signifikan terhadap kinerja saham. Secara simultan, PER dan PBV berpengaruh signifikan terhadap kinerja saham perusahaan properti dan real estate di BEI. Temuan ini menunjukkan bahwa PBV merupakan indikator fundamental yang lebih relevan dalam menilai kinerja saham dibandingkan PER pada sektor properti dan real estate.

Kata Kunci : Price Earning Ratio (PER), Price to Book Value (PBV), Kinerja Saham

PENDAHULUAN

Pasar modal menjadi salah satu pilar utama dalam mendukung pembangunan ekonomi nasional. Melalui aktivitas perdagangan saham, perusahaan memperoleh sumber pendanaan alternatif selain utang atau modal internal. Investor pun memperoleh peluang untuk berpartisipasi dalam pertumbuhan perusahaan dengan harapan memperoleh keuntungan dari selisih harga saham dan pembagian dividen. Salah satu sektor yang memiliki kontribusi signifikan dalam pasar

modal Indonesia mencakup sektor properti dan real estate. Sektor ini tidak hanya berperan dalam penyediaan infrastruktur fisik seperti perumahan, perkantoran, maupun pusat perbelanjaan, tetapi juga memegang peranan strategis dalam mencerminkan kondisi ekonomi makro secara keseluruhan.

Dalam proses pengambilan keputusan investasi, analisis terhadap kinerja saham menjadi elemen yang tidak terpisahkan. Investor membutuhkan informasi yang kredibel (dapat dipercaya) dan relevan agar

dapat menilai potensi keuntungan maupun risiko yang mungkin timbul. Analisis fundamental sering digunakan untuk memahami kondisi keuangan dan prospek perusahaan secara menyeluruh. Di antara berbagai rasio keuangan yang digunakan, Price Earning Ratio (PER) dan Price to Book Value (PBV) menjadi dua indikator yang cukup populer dalam mengevaluasi kelayakan saham. PER mengukur hubungan antara harga saham dan laba bersih per saham, sehingga mencerminkan seberapa besar nilai yang bersedia dibayar investor untuk setiap unit laba. Sementara itu, PBV memberikan gambaran mengenai perbandingan antara nilai pasar saham dan nilai buku perusahaan, yang sering digunakan untuk mengetahui seberapa jauh pasar menghargai aset bersih perusahaan.

Kondisi pasar saham tidak selalu bergerak searah dengan kondisi fundamental. Terkadang harga saham meningkat meskipun perusahaan mengalami penurunan laba, atau sebaliknya. Fenomena ini menimbulkan pertanyaan mengenai sejauh mana PER dan PBV dapat digunakan sebagai alat prediktif terhadap kinerja saham, terutama dalam sektor properti dan real estate. Sektor ini menghadapi tantangan tersendiri, seperti fluktuasi suku bunga, kebijakan pemerintah terkait perizinan, serta dinamika penawaran dan permintaan terhadap properti. Faktor-faktor tersebut berpotensi memengaruhi rasio keuangan dan berdampak pada pergerakan harga saham perusahaan di sektor ini.

Dalam konteks Bursa Efek Indonesia (BEI), perusahaan properti dan real estate menunjukkan karakteristik keuangan yang cukup beragam. Beberapa perusahaan berhasil mencatatkan pertumbuhan

yang stabil, sementara lainnya menghadapi tekanan keuangan akibat tingginya beban utang dan lambatnya penjualan. Kondisi ini memperkuat urgensi untuk meneliti pengaruh rasio-rasio keuangan terhadap kinerja saham secara empiris. PER dan PBV dipilih karena memiliki keterkaitan langsung dengan persepsi investor terhadap nilai dan pertumbuhan perusahaan, serta sering digunakan dalam penilaian harga wajar saham.

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji hubungan antara PER dan PBV terhadap kinerja saham pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI. Kinerja saham dalam penelitian ini dapat diukur melalui perubahan harga saham atau tingkat pengembalian saham dalam periode tertentu. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap literatur akademik, sekaligus menjadi acuan praktis bagi investor dalam menyusun strategi investasi. Selain itu, penelitian ini dapat membantu manajemen perusahaan dalam memahami bagaimana pasar merespons kinerja keuangan mereka, sehingga mendorong perbaikan dalam tata kelola dan transparansi informasi.

Dengan memahami secara lebih dalam peran PER dan PBV dalam memengaruhi pergerakan saham di sektor properti dan real estate, diharapkan tercipta sinergi antara pelaku pasar, perusahaan, dan regulator dalam menciptakan ekosistem investasi yang sehat, efisien, dan berkelanjutan.

1.1 Perumusan Masalah

Adapun perumusan masalah di dalam penelitian ini adalah :

1. Apakah Price Earning Ratio (PER) berpengaruh secara signifikan terhadap kinerja saham pada

perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI.

2. Apakah Price to Book Value (PBV) berpengaruh secara signifikan terhadap kinerja saham pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI.
3. Apakah Price Earning Ratio (PER) dan Price to Book Value (PBV) berpengaruh secara signifikan terhadap kinerja saham pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI.

I.2 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan di dalam penelitian ini adalah :

1. Menganalisis pengaruh Price Earning Ratio (PER) terhadap kinerja saham pada perusahaan properti dan real estate di BEI.
2. Menganalisis pengaruh Price to Book Value (PBV) terhadap kinerja saham pada perusahaan properti dan real estate di BEI.
3. Mengetahui pengaruh simultan antara PER dan PBV terhadap kinerja saham pada perusahaan properti dan real estate di BEI.

I.3 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini adalah :

1. Untuk perusahaan
Penelitian ini dapat memberikan gambaran kepada manajemen perusahaan mengenai bagaimana rasio keuangan seperti PER dan PBV memengaruhi persepsi investor dan kinerja saham yang dapat dijadikan sebagai dasar untuk meningkatkan kualitas laporan keuangan, strategi bisnis, serta transparansi dalam menyampaikan informasi kepada publik.
2. Untuk investor
Penelitian ini memberikan informasi empiris yang berguna

dalam mengevaluasi dan memilih saham perusahaan berdasarkan indikator fundamental yang dapat digunakan untuk Menyusun strategi investasi yang lebih rasional dan berbasis data.

3. Untuk peneliti
Penelitian ini menambah referensi dan bukti empiris yang dapat digunakan sebagai dasar atau pembandingan dalam penelitian selanjutnya.
4. Untuk sarjana dan mahasiswa
Penelitian ini dapat menjadi bahan pembelajaran dan referensi akademik dalam memahami keterkaitan antara rasio keuangan dan kinerja saham dan mahasiswa dapat menjadikan penelitian ini sebagai acuan dalam penulisan karya ilmiah yang berkaitan dengan analisis fundamental di pasar modal.

I.4 Tinjauan Pustaka

I.4.1 Pengertian Price Earning Ratio (PER)

Menurut Rusdaina (2021), Price Earning Ratio (PER) merupakan perbandingan antara harga saham di pasar perdana atau harga perdana yang ditawarkan dibandingkan dengan pendapatan yang diterima. Semakin tinggi rasio ini, semakin tinggi pula pertambahan laba yang diharapkan pemodal. Menurut Irham Fahmi (2022), Price Earning Ratio merupakan rasio yang digunakan investor untuk menilai saham suatu perusahaan dengan membandingkan harga pasar per lembar dengan laba per lembar saham.

I.4.2 Pengertian Price to Book Value (PBV)

Menurut Irfani (2020), Price to Book Value (PBV) digunakan untuk menilai harga saham perusahaan dan membantu investor mengetahui

apakah harga saham saat ini selaras dengan nilai buku perusahaan. Menurut Duna Hakim (2020), Price to Book Value (PBV) perbandingan antara nilai pasar dengan nilai buku dari suatu saham, yang membantu investor menilai apakah harga saham tersebut wajar.

I.4.3 Pengertian Kinerja Saham

Menurut Pratama (2021), Kinerja Saham adalah hasil yang dicapai oleh suatu saham selama periode tertentu yang mencerminkan tingkat pengembalian (return) serta resiko yang melekat pada saham tersebut, yang dipengaruhi oleh kondisi fundamental perusahaan, sentiment pasar dan factor ekonomi makro. Menurut Lestari (2022), Kinerja Saham merupakan ukuran yang digunakan untuk menilai sejauh mana saham suatu perusahaan memberikan keuntungan kepada investor, baik dalam bentuk deviden, serta dipengaruhi oleh factor internal

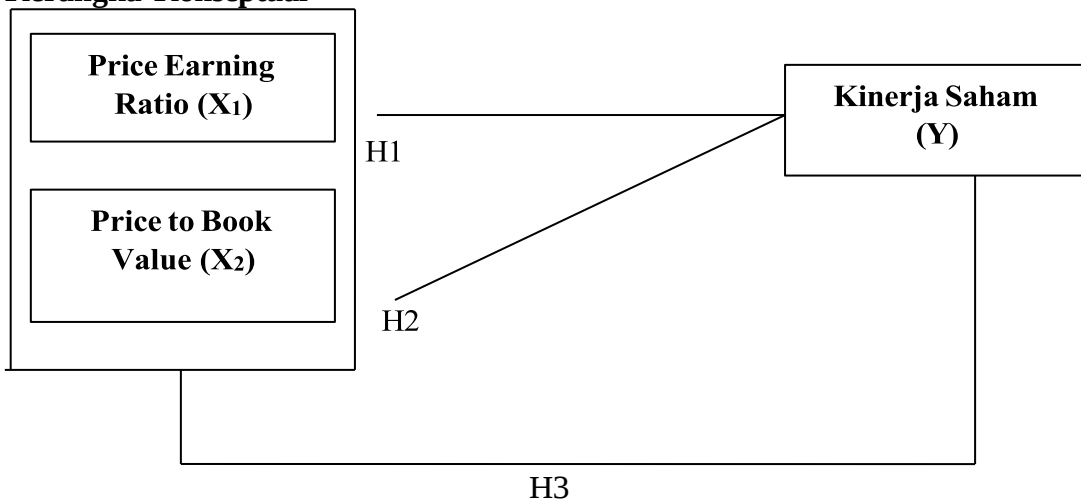
perusahaan dan dinamika pasar modal.

I.4.4 Teori Pengaruh Antar Variabel

Menurut Nugroho dan Fauzan (2020), Price Earning Ratio (PER) mencerminkan ekspektasi investor terhadap pertumbuhan laba perusahaan di masa depan. Semakin tinggi nilai PER, maka semakin optimis investor terhadap prospek pertumbuhan laba, yang pada akhirnya dapat berdampak positif terhadap kinerja saham.

Menurut Wahyudi dan Prasetyo (2021), Price to Book Value (PBV) menunjukkan bagaimana pasar menghargai nilai buku perusahaan. PBV yang tinggi menandakan bahwa pasar memiliki persepsi yang baik terhadap prospek perusahaan. Hal ini dapat mendorong peningkatan minat investor yang berdampak pada naiknya harga saham dan kinerja saham secara keseluruhan.

I.5 Kerangka Konseptual



I.6 Hipotesis Penelitian

H1. Price Earning Ratio (PER) secara

parsial berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Saham pada Perusahaan Properti dan Real Estate di BEI.

H2. Price to Book Value (PBV) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Saham pada Perusahaan Properti dan Real Estate di BEI.

H3. Price Earning Ratio (PER) dan Price to Book Value (PBV) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Saham pada Perusahaan Properti dan Real Estate di BEI.

METODOLOGI PENELITIAN

II.3 Operasionalisasi Variabel

Variabel	Pengertian	Indikator	Skala
Price Earning Ratio (X1)	Rasio yang mengukur hubungan antara harga saham dan laba per saham, digunakan untuk menilai apakah perusahaan dihargai tinggi atau rendah relatif terhadap laba yang dihasilkan. (Higgins, 2019)	$PER = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{Laba per Saham (EPS)}}$	Rasio
Price to Book Value (X2)	Rasio yang menghubungkan harga pasar saham dengan nilai buku perusahaan, menunjukkan bagaimana pasar menilai asset bersih perusahaan relatif terhadap nilai tercatatnya. (Damodaran, 2020)	$PBV = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{Nilai Buku per Saham}}$	Rasio
Kinerja Saham (Y)	Indikasi bagaimana nilai saham bergerak dalam jangka waktu tertentu. (Brigham, 2019)	$ROI = \frac{\text{Harga Jual} - \text{Harga Beli} + \text{Dividen}}{100\% \text{ Harga Beli}} \times$	Rasio

II.1 Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif untuk mengetahui pengaruh Price Earning Ratio (PER) dan Price to Book Value (PBV) terhadap Kinerja Saham pada Perusahaan Properti dan Real Estate di BEI. Penelitian ini menjelaskan hubungan dan pengaruh melalui pengujian hipotesis.

II.2 Tempat dan Waktu

Penelitian ini dilaksanakan di Kecamatan Medan Timur, Kota Medan. Adapun waktu penelitian yang dilakukan berkisar pada bulan April sampai dengan selesai.

II.4 Populasi dan Sampel

II.4.1 Populasi

Menurut Nana Sudjana (2022), Populasi merupakan keseluruhan subjek penelitian yang bisa berupa orang, benda, peristiwa, atau gejala yang menjadi sumber data untuk suatu studi ilmiah.

II.4.2 Sampel

Menurut Sugiyono (2021), Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Pada penelitian ini teknik pengambilan sampel yang

digunakan yaitu Teknik *Purposive Sampling*. *Purposive Sampling* merupakan Teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara menentukan subjek atau responden berdasarkan kriteria tertentu yang ditetapkan oleh peneliti dengan kriteria pengambilan sampel adalah sebagai berikut :

1. Perusahaan yang memperoleh atau mencatat laba bersih pada periode 2022-2024.
2. Perusahaan yang menyampaikan laporan keuangan tepat waktu pada periode 2022-2024.

No.	Keterangan	Jumlah
	Populasi perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI pada periode 2022-2024.	92
1.	Perusahaan gagal menyampaikan laporan keuangan tepat waktu pada periode 2022-2024.	(34)
2.	Perusahaan yang tidak memperoleh atau mencatat laba bersih pada periode 2022-2024	(37)
Jumlah Sampel		21
Jumlah Observasi (21*3)		63

Sumber data : www.idx.co.id, data yang diambil hingga periode tahun 2024.

1. Jumlah sampel : 21, menurut Sugiyono (2021), dengan menggunakan metode penyaringan kriteria inklusi (memenuhi syarat kriteria) dan kriteria eksklusi (tidak memenuhi syarat kriteria) dalam teknik *purposive sampling*, sampel yang tidak memenuhi syarat kriteria akan dikeluarkan dari populasi.
2. Jumlah observasi menggunakan metode data panel : 21*3, Menurut Gujarati (2021), data panel adalah data yang diperoleh dari sejumlah unit yang diamati selama waktu periode tertentu. Dalam data panel, jumlah observasi adalah hasil perkalian antara jumlah cross section (perusahaan) dan jumlah periode waktu (tahun).

II.5 Jenis dan Sumber Data

Penelitian ini menggunakan data sekunder, yang berasal dari laporan keuangan, jurnal referensi, dan buku yang diperoleh secara tidak langsung dari Bursa Efek Indonesia (BEI). Sumber data adalah website resmi Bursa Efek Indonesia (BEI) di www.idx.co.id

II.6 Teknik Pengumpulan Data

Peneliti menggunakan metode dokumentasi untuk mengumpulkan data dan menggunakannya sebagai dasar untuk menganalisisnya. Dalam kasus ini, dokumentasi berupa buku dan laporan keuangan.

II.7 Uji Asumsi Klasik

Pada penelitian ini, alat analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi berganda. Sebelum melakukan pengujian regresi, terdapat beberapa asumsi yang harus dipenuhi agar data yang akan dimasukkan dalam model regresi telah memenuhi ketentuan dan syarat dalam regresi. Uji asumsi klasik dalam penelitian ini mencakup uji normalitas, multikolinearitas, dan heteroskedastisitas.

II.7.1 Uji Normalitas

Menurut Sugiyono (2021), uji normalitas dilakukan untuk mengetahui apakah data dalam model regresi berdistribusi normal. Distribusi normal penting agar uji statistik valid.

Metode pengujian normalitas :

1. Uji normalitas dengan grafik untuk mendeteksi apakah residual berdistribusi normal atau tidak yaitu dengan analisis grafik *histogram* dan *normal probability plot*.
2. Uji normalitas dengan statistic dengan kriteria One Sample Kolgomorov Smirnov yaitu:
 - a. Jika nilai signifikansi $> 0,05$, maka data berdistribusi normal.
 - b. Jika nilai signifikansi $< 0,05$, maka data tidak berdistribusi normal.

II.7.2 Uji Multikolinieritas

Menurut Ghazali (2021), uji ini bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terdapat korelasi antar variabel independen. Multikolinearitas menyebabkan hasil regresi menjadi tidak valid. Dapat dideteksi dengan nilai Tolerance dan VIF :

1. Tolerance $< 0,10$ atau VIF > 10 menunjukkan adanya multikolinearitas.

II.7.3 Uji Heterokedastisitas

Menurut Ghazali (2021), uji heteroskedastisitas bertujuan untuk

mengetahui apakah terdapat ketidaksamaan varians dari residual. Jika varian dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain tetap, maka disebut homoskedastisitas dan jika berbeda akan disebut heteroskedastisitas.

1. Melihat grafik *scatterplot* dengan analisa jika tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas.
2. Uji statistik dengan melakukan uji glejser dengan kriteria jika nilai sig $> 0,05$ maka dinyatakan tidak terjadi gejala pada heteroskedastisitas.

II.7.4 Regresi Linear Berganda

Menurut Ghazali (2021), analisis regresi linear berganda merupakan metode analisis yang digunakan untuk mengukur pengaruh lebih dari satu variabel independen terhadap satu variabel dependen, dengan tujuan untuk mengetahui hubungan fungsional antara variabel-variabel tersebut.

II.8 Uji Hipotesis

II.8.1 Koefisien Determinasi (R^2)

Menurut Sujarweni (2022), koefisien Determinasi (R^2) digunakan untuk mengetahui prosentasi perubahan variabel tidak bebas (Y) yang disebabkan oleh variabel bebas (X). Jika R^2 semakin besar, maka persentase perubahan variabel tidak bebas (Y) yang disebabkan oleh variabel bebas (X) semakin tinggi.

II.8.2 Pengujian Hipotesis Secara Simultan (Uji F)

Menurut Ghazali (2021), uji statistik F pada dasarnya menunjukkan apakah semua variabel bebas yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara simultan terhadap variabel dependen Kriteria penilaian hipotesis pada uji F ini adalah

1. H_0 Diterima apabila : $F_{hitung} \leq F$

- tabel
2. H_a Diterima apabila : $F_{hitung} > F_{tabel}$

II.8.3 engujian Hipotesis Secara Simultan (Uji T)

Menurut Ghozali (2021), uji t statistik pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel

PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN

3.1 Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Price Earning Ratio	63	-2500.00	710.00	-27.59	335.02
Price to Book Value	63	.09	1.34	.50	.33
Kinerja Saham	63	-.80	.96	-.02	.27
Valid N (listwise)	63				

Sumber : Hasil Olahan Data, 2025

independen terhadap variabel dependen dengan menganggap variabel lainnya konstan Kriteria penilaian hipotesis pada uji t ini adalah

1. H_0 Diterima apabila : $t_{hitung} < t_{tabel}$
2. H_a Diterima apabila : $t_{hitung} \geq t_{tabel}$

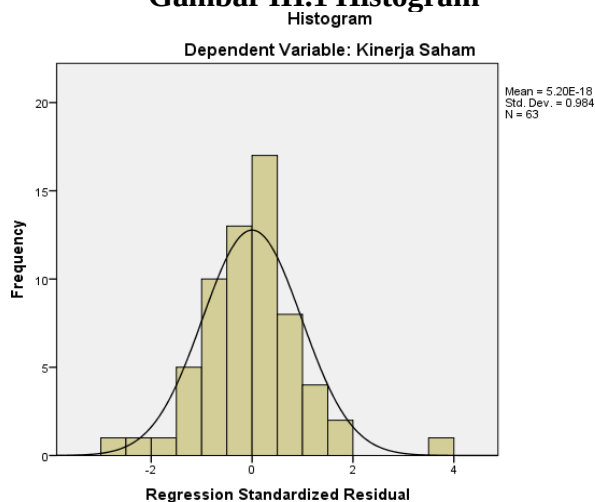
Berdasarkan pada tabel di atas, dapat diketahui bahwa Price Earning Ratio (PER) memiliki nilai minimum sebesar -2,500 dan nilai maximum sebesar 710 disertai nilai mean sebesar -27.59. Price to Book Value (PBV) memiliki nilai minimum sebesar 0.09 dan nilai maximum sebesar 1.34 disertai nilai mean sebesar 0.50. Kinerja Saham memiliki nilai minimum sebesar -0.80 dan nilai maximum sebesar 0.96 disertai nilai mean sebesar -0.02. Berdasarkan hasil ini, variabel Price Earning Ratio (PER)

memiliki rentang nilai yang sangat lebar dan dengan nilai rata-rata negatif, yang menunjukkan tingginya variasi data akibat perusahaan yang mengalami laba negatif, sementara Price to Book Value (PBV) memiliki nilai yang relatif stabil dengan rata-rata dibawah satu, serta kinerja saham menunjukkan nilai rata-rata yang mendekati nol dan cenderung negatif, yang menandakan bahwa kondisi kinerja saham yang fluktuatif (tidak stabil) selama periode penelitian.

3.2 Hasil Uji Asumsi Klasik

3.2.1 Uji Normalitas

Gambar III.1 Histogram

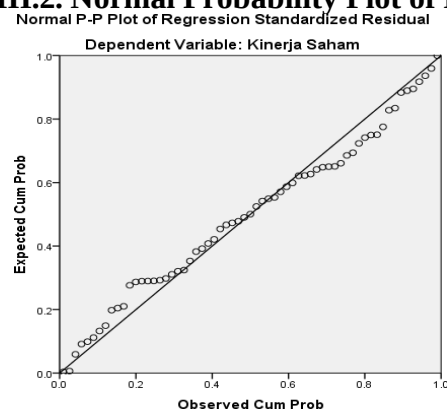


Sumber: Hasil Olahan Data, 2025

Dari Gambar III.1 dapat dilihat bahwa garis berbentuk lonceng, tidak melenceng ke kiri maupun ke kanan.

Maka menunjukkan bahwa data berdistribusi normal dan memenuhi asumsi normalitas.

Gambar III.2. Normal Probability Plot of Regression



Sumber: Hasil Olahan Data, 2025

Dari Gambar III.2 menunjukkan bahwa titik-titik menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti garis diagonal. Maka residual model regresi tersebut berdistribusi secara normal.

Tabel III.1. One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

Unstandardized Residual	
N	63
Mean	0E-7
Normal Parameters ^{a,b}	.24419614
Std. Deviation	.099
Absolute	.087
Most Extreme	-.099
Positive Differences	.782
Negative	.574
Kolmogorov-Smirnov Z	
Asymp. Sig. (2-tailed)	

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

Sumber: Hasil Olahan Data, 2025

Dari Tabel III.1 dapat dilihat bahwa data nilai signifikan yang dihasilkan lebih terdistribusi normal. Maka dapat disimpulkan bahwa data tergolong berdistribusi normal.

3.2.2 Uji Multikolinieritas

Tabel III.2. Hasil Uji Multikolinieritas (Uji VIF)
Coefficients^a

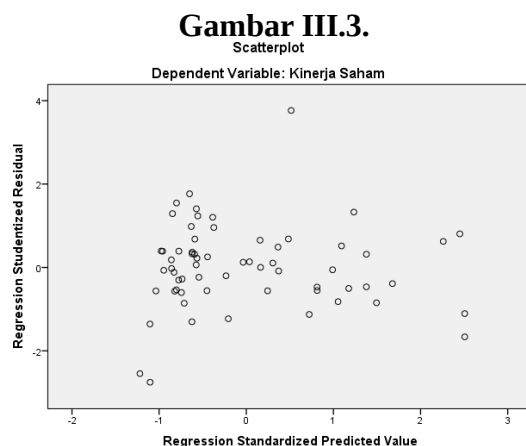
Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1		
Price Earning Ratio	1.000	1.000
Price to Book Value	1.000	1.000

a. Dependent Variable: Kinerja Saham

Sumber: Hasil Olahan Data, 2025

Dari Tabel III.3 dapat dilihat bahwa nilai tolerance dan VIF untuk Price Earning Ratio (PER) masing-masing sebesar $1.00 > 0.1$ dan $1.00 < 10$. Nilai tolerance dan VIF untuk Price to Book Value (PBV) masing-masing sebesar $1.00 > 0.1$ dan $1.00 < 10$, maka tidak ditemukan masalah multikolinieritas.

3.2.3 Uji Heteroskedastisitas



Sumber: Hasil Olahan Data, 2025

Dari Gambar III.3 dapat dilihat bahwa titik-titik menyebar secara acak dan tidak membentuk sebuah pola tertentu yang jelas berarti tidak terjadi heteroskedastisitas pada model regresi.

Tabel III.3. Hasil Uji Glejser (Heteroskedastisitas)

Coefficients ^a					
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	.179	.039		4.575	.000
1 Price Earning Ratio	5.739E-005	.000	.114	.890	.377
Price to Book Value	-.005	.065	-.010	-.074	.941

a. Dependent Variable: ABRESID

Sumber: Hasil Olahan Data, 2025

Dari Tabel III.3 dapat dilihat bahwa tingkat signifikansi setiap variabel lebih besar dari 0,05 maka tidak ditemukan adanya terjadi heteroskedastisitas.

3.3 Hasil Analisis Data Penelitian

3.3.1 Model Penelitian

Tabel III.4. Hasil uji Koefisien Regresi Berganda

Coefficients ^a					
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	-.168	.057		-2.934	.005
1 Price Earning Ratio	.000053	.000	.067	.560	.577
Price to Book Value	.303	.095	.379	3.182	.002

a. Dependent Variable: Kinerja Saham

Sumber: Hasil Olahan Data, 2025

1. Nilai Konstanta (a) = -0.168. Artinya jika variabel bebas yaitu Price Earning Ratio (X1) dan Price to Book

Value (X2) dianggap konstan maka Kinerja Saham (Y) pada perusahaan real estate dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia adalah sebesar -0.168.

2. Koefisien regresi variabel Price Earning Ratio (b1) sebesar 0.000053 satuan. Hal ini menunjukkan bahwa setiap peningkatan satu satuan Price Earning Ratio akan menyebabkan peningkatan Kinerja Saham pada perusahaan properti dan real estate

yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebesar 0.000053 satuan.

3. Koefisien regresi variabel Price to Book Value (b2) sebesar 0.303 satuan. Hal ini menunjukkan bahwa setiap peningkatan satu satuan Price Earning Ratio akan menyebabkan peningkatan Kinerja Saham pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebesar 0.303 satuan.

3.3.2 Koefisien Determinasi (R^2)

Tabel III.5. Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.384 ^a	.148	.119	.24823	1.861

a. Predictors: (Constant), Price to Book Value, Price Earning Ratio

b. Dependent Variable: Kinerja Saham

Sumber: Hasil Olahan Data, 2025

Dari Tabel III.5 dapat diperoleh nilai koefisien determinasi *Adjusted R Square* sebesar 0.119, maka pengaruh Price Earning Ratio dan Price to Book Value terhadap Kinerja Saham pada perusahaan properti dan real estate yang

terdaftar di Bursa Efek Indonesia Adalah sebesar 11.9 %. Sedangkan sisanya sebesar 88.1% dipengaruhi oleh variabel bebas lain.

3.3.3 Pengujian Hipotesis Secara Parsial (Uji-T)

Tabel III.6. Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
	(Constant)	-.168	.057		-2.934	.005
1	Price Earning Ratio	.000053	.000	.067	.560	.577
	Price to Book Value	.303	.095	.379	3.182	.002

a. Dependent Variable: Kinerja Saham

Sumber: Hasil Olahan Data, 2025

Berdasarkan tabel di atas, menunjukkan bahwa :

1. Pada variabel Price Earning Ratio (X1) terlihat bahwa nilai t_{hitung} $0.560 < t_{tabel}$ 2.0003 dengan tingkat signifikan $0.577 > 0,05$, maka Price Earning Ratio secara parsial tidak

berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Saham pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Marseno Ferdianegara (2023) yang

menunjukkan bahwa Price Earning Ratio (PER) tidak berpengaruh signifikan terhadap return saham pada perusahaan transportasi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

2. Pada variabel Price to Book Value (X2) terlihat bahwa nilai thitung $3.182 > t_{tabel} 2.0003$ dengan tingkat

signifikan $0.002 < 0,05$, maka Price Earning Ratio secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Saham pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

3.3.4 Pengujian Hipotesis Secara Simultan (Uji-F)

Tabel III.7. ANOVA^a

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Regression	.641	2	.3205	199	.008 ^b
1 Residual	3.697	60	.062		
Total	4.338	62			

a. Dependent Variable: Kinerja Saham

b. Predictors: (Constant), Price to Book Value, Price Earning Ratio

Sumber: Hasil Olahan Data, 2025

Dari Tabel diatas dapat dilihat bahwa $F_{hitung} 5.199 > F_{tabel} 3.15$, serta nilai signifikansi sebesar $0.008 < 0.05$. Maka variabel Price Earning Ratio (PER) dan Price to Book Value (PBV) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Saham pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

3.4 Pembahasan

3.4.1 Pengaruh Price Earning Ratio (PER) terhadap Kinerja Saham

Berdasarkan hasil uji parsial (uji-t), variabel Price Earning Ratio (PER) memiliki nilai thitung sebesar 0.560 yang lebih kecil dari t_{tabel} sebesar 2.0003 serta tingkat signifikansi sebesar $0.577 > 0.05$. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa Price Earning Ratio tidak berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Saham pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Hasil ini menunjukkan bahwa PER belum mampu menjadi indikator yang memengaruhi kinerja saham secara langsung. Hal ini disebabkan oleh

tingginya variasi nilai PER, termasuk adanya perusahaan dengan laba negatif selama periode penelitian, sehingga PER kurang mencerminkan kondisi kinerja saham yang sebenarnya.

3.4.2 Pengaruh Price to Book Value (PBV) terhadap Kinerja Saham

Berdasarkan hasil uji parsial (uji-t), variabel Price to Book Value (PBV) memiliki nilai thitung sebesar 3.182 yang lebih besar dari t_{tabel} sebesar 2.0003 dengan tingkat signifikansi $0.002 < 0.05$. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa Price to Book Value berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Saham pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

Hal ini menunjukkan bahwa PBV menjadi pertimbangan penting bagi investor dalam menilai kinerja saham. Semakin tinggi nilai PBV, semakin tinggi penilaian pasar terhadap nilai perusahaan, yang berdampak pada peningkatan kinerja saham.

KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Kesimpulan dari hasil penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Tidak terdapat pengaruh yang signifikan secara parsial antara Price Earning Ratio (PER) terhadap Kinerja Saham pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Terdapat pengaruh yang signifikan secara parsial antara Price to Book Value (PBV) terhadap Kinerja Saham pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Secara simultan Price Earning Ratio (PER) dan Price to Book Value (PBV) berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Saham pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

4.2 Saran

Saran yang dapat peneliti berikan berdasarkan hasil penelitian adalah sebagai berikut :

1. Bagi Investor
Diharapkan kepada investor agar lebih memperhatikan Price to Book Value (PBV) dalam pengambilan keputusan investasi pada perusahaan properti dan real estate, karena PBV terbukti berpengaruh signifikan terhadap kinerja saham.
2. Bagi Perusahaan
Diharapkan bagi perusahaan properti dan real estate agar mampu meningkatkan nilai perusahaan yang tercermin dalam Price to Book Value (PBV) melalui pengelolaan aset dan ekuitas yang optimal guna meningkatkan kinerja saham.
3. Bagi Peneliti Selanjutnya
Disarankan untuk menambahkan variabel lain yang berpotensi memengaruhi kinerja saham, seperti

Return on Assets (ROA), Return on Equity (ROE), atau faktor makroekonomi, serta memperluas periode dan sektor penelitian sehingga dapat memperoleh hasil penelitian yang lebih luas dan mendalam.

DAFTAR PUSTAKA

1. Brigham, E. F. (2019). *Financial Management: Theory and Practice*. Boston: Cengage Learning.
2. Damodaran, A. (2020). *Investment Valuation: Tools and Techniques for Determining the Value of Any Asset*. New York: John Wiley & Sons.
3. Fahmi, I. (2022). *Pengantar Manajemen Keuangan*. Bandung: Alfabeta.
4. Ghozali, I. (2021). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
5. Gujarati, D. N. (2021). *Basic Econometrics*. New York: McGraw-Hill Education.
6. Hakim, D. (2020). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat.
7. Higgins, R. C. (2019). *Analysis for Financial Management*. New York: McGraw-Hill Education.
8. Irfani. (2020). *Manajemen Keuangan dan Pasar Modal*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
9. Lestari. (2022). *Analisis Kinerja Saham di Pasar Modal*. Jakarta: Salemba Empat.
10. Nugroho, A., & Fauzan. (2020). Pengaruh rasio keuangan terhadap kinerja saham. *Jurnal Manajemen dan Bisnis*, 7(2), 45–56.
11. Pratama. (2021). *Manajemen Investasi dan Portofolio*. Jakarta: Erlangga.

12. Rusdaina. (2021). *Analisis Fundamental Saham*. Jakarta: Rajawali Pers.
13. Sudjana, N. (2022). *Metode Statistika*. Bandung: Tarsito.
14. Sugiyono. (2021). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
15. Sujarweni, V. W. (2022). *Metodologi Penelitian Bisnis dan Ekonomi*. Yogyakarta: Pustaka Baru Press.
16. Wahyudi, & Prasetyo. (2021). Analisis pengaruh PBV terhadap kinerja saham. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, 9(1),