

**Analisis Fundamental Perusahaan dan Penilaian Intrinsik Saham
sebagai Dasar Keputusan Investasi**

Ferdiana Nur Puspakaritas¹, R.Y. Rusdianto²

^{1,2}Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur

ferdiananp13@gmail.com¹, ryrusdianto@gmail.com²

ABSTRACT

Investment is a channel funds for future profits for investors. However, investment also has the risk of loss, so investors must be careful. During the Covid-19 pandemic, the economy had declined, as well as the IHSG. At that time, many companies in various sectors also experienced turmoil and decreased performance, one of which was in the property and real estate sector. Knowing this, it is important for investors to analyze the company's performance and shares before making investment decisions to avoid the risk of loss. The purpose of this study is to determine the performance and condition of the company's shares. The research sample is in the form of financial reports for the 2018-2022 period from 8 property and real estate companies. The analysis in this study uses financial ratios. Current ratio, earnings per share, return on equity, debt to equity ratio, total asset turnover, and dividend payout ratio are used to analyze company fundamentals, while price earnings ratio and price to book value are used for intrinsic stock valuation. The results showed that 8 property and real estate companies had good performance. Based on the PER assessment at the end of 2022, many of the company's shares are undervalued, which is worth buying, while the PBV assessment shows that MKPI, DMAS, and PBSA shares are overvalued, which is worth selling.

Keywords: *Company Performance, Stock Price Conditions, Investment Decisions*

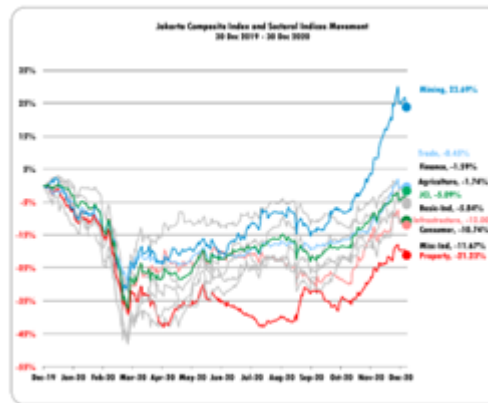
ABSTRAK

Investasi merupakan sarana bagi investor untuk menyalurkan dana agar bisa mendapat keuntungan di masa depan. Namun, investasi juga memiliki risiko kerugian, sehingga investor harus berhati-hati. Pada masa pandemi Covid-19, perekonomian sempat mengalami penurunan, begitu juga dengan IHSG. Saat itu, banyak perusahaan di berbagai sektor yang juga mengalami gejolak dan penurunan kinerja, salah satunya di sektor properti dan *real estate*. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui kinerja dan kondisi saham perusahaan. Sampel penelitian berupa laporan keuangan periode 2018-2022 dari 8 perusahaan properti dan *real estate*. Analisis pada penelitian ini menggunakan rasio keuangan (*current ratio, earning per share, return on equity, debt to equity ratio, total asset turn over, dan dividend payout ratio*) untuk menganalisis fundamental perusahaan dan *price earning ratio* dan *price to book value* untuk menilai intrinsik saham. Hasil penelitian menunjukkan bahwa 8 perusahaan properti dan *real estate* memiliki kinerja yang baik. Berdasarkan penilaian PER pada akhir tahun 2022, banyak saham perusahaan yang berada pada kondisi *undervalued* yaitu layak dibeli, sedangkan penilaian PBV menunjukkan saham MKPI, DMAS, dan PBSA berada pada kondisi *overvalued* yaitu layak dijual.

Kata Kunci: *Kinerja Perusahaan; Kondisi Harga Saham; Keputusan Investasi*

PENDAHULUAN

Pandemi Covid-19 memiliki dampak yang signifikan terhadap perekonomian di Indonesia, termasuk pasar modal. Pada kuartal I tahun 2020, terjadi penurunan drastis pada Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) di berbagai sektor, seperti pada gambar 1. Salah satu sektor yang juga mengalami penurunan harga saham yaitu sektor properti dan real estate. Penurunan tersebut menimbulkan ketidakpastian dan kekhawatiran bagi pengembang maupun investor terhadap prospek ekonomi yang suram selama masa pandemi. Berikut grafik penurunan Index Harga Saham Sektoral dan garis merah merupakan sektor properti dan real estate.



Gambar 1. Index Harga Saham Sektoral

Sumber: Idx.co.id, Maret 2023

Menurut data OJK, pertumbuhan indeks harga saham sektoral tahun 2020, sektor properti dan real estate mengalami penurunan harga saham yang signifikan hingga mencapai -34,32%. Pada tahun 2021, index harga saham sektor properti dan real estate sedikit mengalami sedikit kenaikan hingga -14,7% (Permana, 2022). Peningkatan yang terjadi tidak terlalu besar, angka tersebut masih mencerminkan prospek perusahaan yang kurang baik. Penurunan harga saham yang tinggi dan permintaan yang rendah mencerminkan ketidakstabilan dalam sektor tersebut.

PT Bumi Serpong Damai Tbk dan PT Puradelta Lestari Tbk merupakan contoh perusahaan yang terdampak buruk oleh situasi tersebut. Terjadi penurunan pendapatan pada PT Bumi Serpong Damai Tbk hingga mencapai 57,1% dibandingkan dengan kuartal sebelumnya. PT Puradelta Lestari Tbk juga mengalami penurunan yang cukup buruk menurut data index harga saham.



Gambar 2. Index Harga Saham PT Puradelta Lestari dan PT Bumi Serpong Damai

Sumber: Investing.com, Mei 2023

Upaya penanggulangan dilakukan oleh Pemerintah Indonesia untuk mendukung sektor properti dan *real estate* melalui berbagai program yang diharapkan dapat membantu sektor tersebut pulih secara bertahap dan menghadapi prospek yang lebih baik di masa mendatang. Hal ini dikarenakan sektor tersebut memiliki dampak pengganda yang tinggi, yang berarti pemulihan sektor properti dan *real estate* akan mendorong kemajuan bidang lainnya, contohnya yaitu industri bahan bangunan (cnnindonesia.com, 2022). Universitas Indonesia mengamati bahwa setidaknya 174 industri lain akan mengalami dampak positif jika sektor properti dan *real estate* pulih (Soesanto, 2019). Stimulus DPO dan pengurangan suku bunga BI *rate* hingga 3,5% merupakan contoh upaya pemerintah dalam membantu pemulihan sektor ini (Budiyanti & Endri, 2023).



Gambar 3. Indonesia Property Market Index

Sumber: Rumah.com, Maret, 2023

Berdasarkan penjualan fisik, Gambar 3 menunjukkan permintaan terhadap properti dan *real estate* pada kuartal II tahun 2022 mengalami peningkatan yang signifikan setelah periode fluktuasi sebelumnya. Data dari Rumah.com menunjukkan permintaan terhadap properti dan *real estate* pada kuartal II tahun 2022 meningkat sebesar 16,4% (2023). Peningkatan ini menjadi harapan besar bagi perusahaan-perusahaan pada sektor tersebut untuk dapat kembali pulih. Perubahan ini menunjukkan minat yang lebih tinggi dari masyarakat terhadap properti, yang dapat mendorong pertumbuhan dan aktivitas ekonomi di sektor tersebut.

Kegiatan investasi dalam pasar modal merupakan bentuk investasi jangka panjang yang melibatkan penyaluran dana dengan tujuan mendapatkan imbalan yang menguntungkan di masa mendatang (Rustiana & Ramadhani, 2022). Di samping itu, seperti yang dijelaskan oleh Dafa (2020), investasi juga memiliki risiko yang perlu diperhatikan oleh investor. Risiko ini termasuk kerugian atas transaksi yang dilakukan, seperti ketidakmungkinan mendapatkan imbalan yang sesuai dengan harapan investor. Oleh karena itu, penting bagi investor untuk melaksanakan investasi dengan hati-hati dan mempertimbangkan risiko yang terkait, sehingga perlu melakukan analisis yang cermat sebelum mengambil keputusan investasi.

Analisis terhadap kinerja perusahaan-perusahaan yang dituju serta mempelajari kondisi harga sahamnya sebaiknya dilakukan terlebih dahulu sebelum mengambil keputusan investasi. Teknik analisis fundamental perusahaan akan membantu investor dalam memahami potensi dan kondisi perusahaan secara menyeluruh, termasuk pencapaian perusahaan, kemampuan dalam mengelola aset dan keuangan, serta pemenuhan kewajiban terhadap *stakeholder* (Narosa, 2021). Kondisi harga saham dapat diketahui melalui penilaian intrinsik saham. Penilaian ini penting untuk mengetahui potensi keuntungan atau kerugian bagi seorang investor ketika melakukan transaksi jual beli saham (Rizaputri, 2017). *Price Earning Ratio* (PER) dan *Price Book Value* (PBV) merupakan dua rasio yang sering digunakan dalam penilaian kondisi harga saham (Novitasari, 2022).

Berdasarkan penjelasan di atas, sebelum memulai investasi sangat penting untuk melakukan analisis terlebih dahulu terhadap kinerja perusahaan dan bagaimana kondisi sahamnya untuk mengantisipasi risiko kerugian dalam berinvestasi. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui kinerja perusahaan dan kondisi saham perusahaan-perusahaan di sektor properti dan *real estate*. Selain itu, mencari tahu keputusan investasi yang dapat diambil berdasarkan penilaian kinerja dan kondisi saham perusahaan tersebut.

TINJAUAN LITERATUR

Signalling Theory

Signalling theory merupakan tindakan pemberian sinyal terkait manajemen perusahaan kepada pihak-pihak berkepentingan (Subandi, 2019). Sinyal tersebut berupa informasi-informasi terkait perusahaan dengan tujuan untuk mengantisipasi adanya informasi asimetris antara kedua belah pihak yaitu perusahaan dan pihak yang berkepentingan (*stakeholder*). Salah satu bentuk informasi yang seharusnya diungkapkan pada *stakeholder* yaitu laporan keuangan.

Saham

Saham merupakan salah satu bentuk investasi atas kepemilikan modal pada suatu perusahaan (Gultom & Syafrina, 2022). Bentuk investasi ini merupakan yang paling sering diperjual belikan di pasar modal dengan tingkat *return* yang menjanjikan. Di samping itu, saham merupakan bentuk investasi yang rentan berfluktuasi sehingga juga terdapat risiko kerugian yang perlu dipertimbangkan (Alhazami, 2020).

Analisis Fundamental Perusahaan

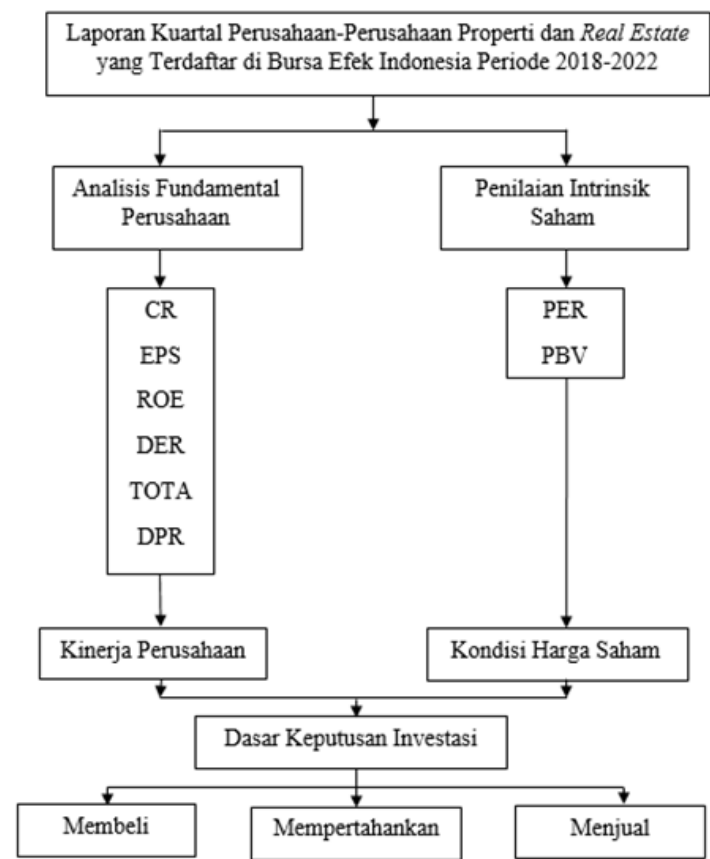
Analisis fundamental perusahaan dapat mencerminkan kondisi dan prospek masa depan perusahaan (Nurhayati, et al., 2022; Zaimsyah, et al., 2019). Teknik analisis ini cocok digunakan untuk menentukan tujuan investasi jangka panjang seperti saham. Informasi yang digunakan dalam analisis ini berasal dari laporan keuangan perusahaan dan dihitung menggunakan rasio-rasio keuangan.

Analisis Intrinsik Saham

Analisis intrinsik saham digunakan untuk menilai harga saham (Subandi, 2019). Hasil dari analisis ini mencerminkan kondisi dan nilai sebenarnya dari suatu saham. Teknik yang digunakan pada analisis ini berupa perhitungan rasio-rasio keuangan.

Keputusan Investasi

Keputusan investasi merupakan keputusan pengalokasian dana investor menjadi berbagai jenis instrumen investasi (Sarif & Suprajitno, 2021). Terdapat beberapa indikator yang perlu dipertimbangkan dalam mengambil sebuah keputusan investasi. Kondisi perusahaan dan harga saham perusahaan merupakan indikator yang dapat menjadi dasar keputusan investasi (Putri & Sembiring, 2022). Berikut kerangka berpikir pada penelitian ini:



Gambar 4. Kerangka Berpikir

Sumber: Data diolah, Mei 2023

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Penelitian kuantitatif ini menggunakan angka dan metode analisis yang mengedepankan perhitungan data numerik (Permana, 2022). Hasil penelitian ini memberikan gambaran fakta, keadaan, atau solusi permasalahan secara sistematis

yang bersifat deskriptif. Penyajian fakta-fakta ini didapatkan melalui analisis dan interpretasi data (Nurhayati, et al., 2022).

Populasi dan Sampel

Perusahaan-perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dipilih menjadi populasi pada penelitian ini. Pengumpulan sampel menggunakan teknik *purposive sampling*, yaitu teknik pengambilan data dengan kriteria khusus sesuai kebutuhan dan tujuan penelitian. Teknik ini memungkinkan peneliti untuk memilih sampel yang paling relevan dan representatif untuk menjawab pertanyaan penelitian (Lenaini, 2021). Kriteria sampel antara lain perusahaan yang terdaftar di BEI sejak 2017, masih aktif, telah mempublikasikan laporan keuangan triwulan tahun 2018 hingga 2022 serta telah secara rutin membagikan dividen selama periode penelitian. Berdasarkan kriteria tersebut, didapatkan 160 buah laporan keuangan kuartal perusahaan di sektor properti dan *real estate*.

Data Penelitian

Data sekunder merupakan sejumlah dokumen yang diperoleh secara tidak langsung (Sondak, et al., 2019). Informasi pada penelitian ini merupakan data sekunder berupa laporan keuangan yang diperoleh melalui *website* resmi perusahaan. Adapun informasi berupa jurnal-jurnal ilmiah yang didapatkan melalui *website* dan digunakan sebagai salah satu referensi dalam penelitian ini. Teknik pengumpulan data dilakukan menggunakan teknik dokumentasi dan studi pustaka.

Teknik Analisis Data

Teknik analisis data pada penelitian ini yaitu dengan melakukan analisis fundamental perusahaan dan nilai intrinsik saham perusahaan. Analisis dilakukan melalui perhitungan rasio-rasio keuangan yang meliputi dari *current ratio*, *earning per share*, *return on equity*, *debt to equity ratio*, *total asset turn over* dan *dividend payout rasio*, *price earning rasio*, serta *price to book value* dengan bantuan *Microsoft Excel*. Hasil perhitungan tersebut akan dianalisis kembali, kemudian digunakan sebagai dasar pengambilan keputusan investasi. Keputusan investasi diambil berdasarkan kinerja dan kondisi harga saham perusahaan.

Definisi Variabel Penelitian

Variabel dalam penelitian ini adalah fundamental perusahaan, intrinsik saham dan dasar keputusan. Indikator variabel fundamental meliputi sejumlah rasio-rasio keuangan yang dapat mengukur kinerja perusahaan. Merujuk pada penelitian Nurhayati, et al (2022), indikator variabel fundamental perusahaan, sebagai berikut:

1. *Current Ratio*, adalah alat analisis keuangan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendeknya (Anggadini & Damayanti, 2021), dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{aktiva lancar}}{\text{utang lancar}}$$

2. *Earning Per Share*, adalah alat analisis keuangan untuk mengukur nilai earning yang dari setiap lembar saham (Silviyanti & Junardi, 2020), dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Earning Per Share} = \frac{\text{laba bersih}}{\text{jumlah saham yang beredar}}$$

3. *Return On Equity*, adalah alat analisis keuangan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam memberikan return atas modal yang diinvestasikan (Silviyanti & Junardi, 2020), dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Return On Equity} = \frac{\text{laba bersih setelah pajak}}{\text{ekuitas}}$$

4. *Debt to Equity Ratio*, adalah alat analisis keuangan yang mengukur tingkat utang perusahaan untuk membiayai asetnya (Zaimsyah, et al, 2019), dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{total hutang}}{\text{total ekuitas}}$$

5. *Total Asset Turn Over*, adalah alat analisis keuangan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam menghasilkan pendapatan dari total aset yang dimiliki (Elaga, et al, 2018), dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Total Asset Turnover} = \frac{\text{penjualan bersih}}{\text{total aktiva}}$$

6. *Dividend Payout ratio*, adalah alat analisis keuangan untuk mengukur persentase pendapatan dividen atas laba bersih yang dihasilkan perusahaan (Wulandari & Simamora, 2022), dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Dividend Payout Ratio} = \frac{\text{dividend per share}}{\text{earning per share}}$$

Indikator intrinsik saham meliputi *price earning ratio* dan *price to book value*. *Price Earning Ratio* (PER) adalah alat analisis untuk mengetahui besar nilai harapan dari nilai yang ada saat ini (Prasetyo, 2018). *Price to Book Value* adalah nilai buku dari setiap lembar saham (Subandi & Yustisia, 2022). Keputusan investasi merupakan tindakan yang diambil terhadap sebuah investasi. Adapun indikator dasar keputusan investasi (Novitasari, 2022), meliputi:

1. *Overvalued*, berarti saham mahal dan layak untuk dijual.
2. *Undervalued*, berarti saham murah dan layak untuk dibeli maupun dipertahankan oleh pemegang saham.
3. *Fairvalued*, berarti saham berada pada harga wajarnya dan layak untuk dibeli maupun dipertahankan bagi pemegang saham.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Fundamental Perusahaan

Kode Emiten		Tahun					Rata Rata
		2018	2019	2020	2021	2022	
MKPI	T1	2,21	1,79	1,19	0,94	1,12	1,45
	T2	1,9	1,27	1,28	0,86	1,17	1,30
	T3	1,99	1,24	1,07	1	1,38	1,34
	T4	1,88	1,21	0,94	0,97	1,17	1,23
CTRA	T1	1,96	2,09	2,32	2,16	2,16	2,14
	T2	1,81	2	2,34	2,33	2,22	2,14
	T3	1,84	2,07	1,94	2,24	2,18	2,05
	T4	2,02	2,17	1,78	2	2,19	2,03
DMAS	T1	8,51	4,38	2,76	4,93	4,56	5,03
	T2	6,98	5,81	2,28	3,78	4,92	4,75
	T3	8,31	6,15	3,46	5,96	5,45	5,87
	T4	12,77	3,71	3,21	4,52	4,82	5,81
TOTL	T1	1,35	1,44	1,46	1,56	1,48	1,46
	T2	1,32	1,47	1,47	1,56	1,44	1,45
	T3	1,41	1,51	1,46	1,65	1,46	1,50
	T4	1,37	1,42	1,49	0	1,49	1,15

Kode Emiten		Tahun					Rata Rata
		2018	2019	2020	2021	2022	
MTLA	T1	3,79	3,56	3	2,82	2,2	3,07
	T2	3,2	3,07	2,95	2,57	2,16	2,79
	T3	3,67	2,94	2,73	2,28	2,29	2,78
	T4	3,08	2,78	2,63	2,43	2,65	2,71
PBSA	T1	4,93	4,07	3,04	3,8	3,54	3,88
	T2	4,89	3,17	3,2	4,74	2,43	3,42
	T3	4,48	3,32	3,87	4,54	2,58	3,76
	T4	4,29	3,05	3,23	3,33	3,23	3,43
NRCA	T1	1,98	2,04	1,99	2,09	1,95	2,01
	T2	2,05	1,89	2,07	2,07	1,89	1,99
	T3	1,99	1,9	2,02	2,07	1,88	1,97
	T4	2,07	1,94	2,06	2,17	1,93	2,03
RDIX	T1	3,94	4,09	1,83	2,83	3,44	3,23
	T2	4,12	5,02	1,79	3,55	3	3,50
	T3	3,32	2,18	1,91	2,39	2,76	2,51
	T4	4,49	2,09	2,75	3,16	2,63	3,02

Gambar 5. Tabel Perhitungan CR

Sumber: Data diolah, Juni 2023

Tabel 5 menunjukkan nilai *current ratio* perusahaan properti dan *real estate* berada di atas nilai 1 atau 100%. Menurut teori, hal ini menunjukkan kondisi perusahaan berdasarkan likuiditasnya tergolong baik. Hasil juga menunjukkan nilai *current ratio* tertinggi diperoleh oleh PT Puradelta Lestari, sedangkan nilai terendah diperoleh oleh PT Metropolitan Kentjana.

Kode Emiten		Tahun					Rata Rata
		2018	2019	2020	2021	2022	
MKPI	T1	377,91	162,5	218,79	243,91	141,5	228,92
	T2	588,83	272,34	119,55	168,6	289,42	287,75
	T3	831,21	443,8	210,54	168,19	503,03	431,35
	T4	1084,24	655,95	243,91	342,5	739,68	613,26
CTRA	T1	7	15	10	13	23	13,60
	T2	10	16	9	26	54	23,00
	T3	31	22	13	55	82	40,60
	T4	64	62	71	94	101	78,40
DMAS	T1	0,06	0,17	1,1	5,62	8,07	3,00
	T2	1,95	12,98	1,64	5,99	13,69	7,25
	T3	3,62	15,75	6,28	13,17	15,93	10,95
	T4	10,3	22,7	27,96	14,83	25,26	20,21
TOTL	T1	21,49	19,73	17,88	9,1	8,01	15,24
	T2	36,19	31,12	14,75	15,1	12,98	22,03
	T3	56,58	41,98	25,13	22,21	19,35	33,05
	T4	61,19	51,53	31,93	29,82	26,89	40,27

Kode Emiten		Tahun					Rata Rata
		2018	2019	2020	2021	2022	
MTLA	T1	11,58	10,33	7,82	6,63	8,02	8,88
	T2	30,62	27,49	11,53	11,04	14,45	19,03
	T3	39,49	33,09	25,13	26,45	35,1	31,85
	T4	62,93	63,62	35,57	48,6	51,64	52,47
PBSA	T1	15,36	3,4	4,43	2,13	26,32	10,33
	T2	31,62	3,13	16,11	3,03	23,69	15,52
	T3	33,51	-6,02	21,51	25,5	33,84	21,67
	T4	28,18	9,05	28,75	55,73	44,56	33,25
NRCA	T1	17	12	11	4	14	11,60
	T2	22	30	18	3	18	18,20
	T3	33	44	27	7	28	27,80
	T4	48	41	23	21	31	32,80
RDTX	T1	261	225	229	139,98	217,09	214,41
	T2	511	469	439	293,61	504,05	443,33
	T3	731	667	684	437,05	719,59	647,73
	T4	995,97	865,97	878,3	728,45	1007,5	895,24

Gambar 6. Tabel Perhitungan EPS

Sumber: Data diolah, Juni 2023

Berdasarkan rata-rata per kuartal pada tabel 6, nilai EPS dari kuartal I-kuartal IV semakin meningkat. Nilai *earning price ratio* tertinggi PT Roda Vivatex, sedangkan nilai EPS paling rendah didapatkan oleh PT Puradelta Lestari, tepatnya pada kuartal I. ada rasio ini, PT Roda Vivatex juga lebih unggul berdasarkan perkembangan nilai EPS dari tahun ke tahun. Tingginya nilai EPS menunjukkan bahwa PT Roda Vivatex mampu memberikan pengembalian (*return*) yang lebih besar dibanding perusahaan lainnya.

Kode Emiten		Tahun					Rata Rata
		2018	2019	2020	2021	2022	
MKPI	T1	0,07	0,03	0,04	0,04	0,02	0,04
	T2	0,12	0,05	0,02	0,03	0,05	0,05
	T3	0,16	0,08	0,04	0,03	0,08	0,08
	T4	0,19	0,11	0,04	0,05	0,11	0,10
CTRA	T1	0,01	0,02	0,01	0,02	0,02	0,02
	T2	0,01	0,02	0,01	0,03	0,06	0,03
	T3	0,04	0,03	0,02	0,06	0,08	0,05
	T4	0,08	0,08	0,09	0,1	0,1	0,09
DMAS	T1	0,0004	0,001	0,05	0,05	0,07	0,03
	T2	0,01	0,09	0,01	0,05	0,11	0,05
	T3	0,03	0,11	0,01	0,11	0,13	0,08
	T4	0,07	0,21	0,24	0,13	0,21	0,17
TOTL	T1	0,07	0,06	0,05	0,03	0,02	0,05
	T2	0,13	0,1	0,04	0,04	0,04	0,07
	T3	0,19	0,13	0,08	0,06	0,05	0,10
	T4	0,2	0,19	0,1	0,08	0,07	0,13

Kode Emiten		Tahun					Rata Rata
		2018	2019	2020	2021	2022	
MTLA	T1	0,03	0,02	0,02	0,01	0,01	0,02
	T2	0,08	0,06	0,02	0,02	0,03	0,04
	T3	0,1	0,08	0,05	0,05	0,06	0,07
	T4	0,15	0,14	0,07	0,09	0,09	0,11
PBSA	T1	0,04	0,01	0,01	0,01	0,06	0,03
	T2	0,09	0,01	0,04	0,01	0,12	0,05
	T3	0,09	-0,02	0,06	0,07	0,17	0,07
	T4	0,08	0,03	0,08	0,14	0,21	0,11
NRCA	T1	0,03	0,02	0,02	0,01	0,03	0,02
	T2	0,05	0,06	0,03	0,01	0,04	0,04
	T3	0,07	0,09	0,05	0,01	0,06	0,06
	T4	0,1	0,08	0,05	0,04	0,06	0,07
RDTX	T1	0,03	0,03	0,02	0,01	0,02	0,02
	T2	0,06	0,05	0,04	0,03	0,05	0,05
	T3	0,09	0,07	0,07	0,04	0,07	0,07
	T4	0,12	0,09	0,09	0,07	0,09	0,09

Gambar 7. Tabel Perhitungan ROE

Sumber: Data diolah, Juni 2023

Tabel 7 menunjukkan adanya penurunan nilai ROE PT Total Bangun Persada, sedangkan perusahaan lainnya cenderung berfluktuasi. Ditinjau dari rata-rata per kuartal, nilai ROE tertinggi yaitu PT Puradelta Lestari. Akan tetapi apabila melihat perkembangan secara tahunan, PT Paramita Bangun Sarana dan PT Metropolitan Kentjana juga memiliki nilai ROE yang cukup tinggi. Nilai ROE terendah di dapatkan oleh PT Nusa Raya Cipta. Berdasarkan perkembangan dari kuartal I-kuartal IV, nilai ROE cenderung meningkat.

Kode Emiten		Tahun					Rata Rata
		2018	2019	2020	2021	2022	
MKPI	T1	0,38	0,33	0,32	0,36	0,37	0,35
	T2	0,38	0,34	0,38	0,38	0,39	0,37
	T3	0,35	0,33	0,36	0,36	0,35	0,35
	T4	0,34	0,32	0,36	0,37	0,27	0,33
CTRA	T1	1,07	1,03	1,24	1,39	1,06	1,16
	T2	1,13	1,09	1,22	1,23	1,01	1,14
	T3	1,1	1,09	1,3	1,16	1	1,13
	T4	1,06	1,04	1,25	1,1	1	1,09
DMAS	T1	0,06	0,14	0,23	0,14	0,08	0,13
	T2	0,07	0,1	0,28	0,18	0,15	0,16
	T3	0,06	0,1	0,19	0,12	0,15	0,12
	T4	0,04	0,17	0,22	0,14	0,16	0,15
TOTL	T1	1,99	1,96	1,7	1,42	1,46	1,71
	T2	2,08	1,92	1,66	1,32	1,54	1,70
	T3	1,91	1,75	1,66	1,26	1,48	1,61
	T4	2,07	1,75	1,54	1,21	1,41	1,60

Kode Emiten		Tahun					Rata Rata
		2018	2019	2020	2021	2022	
MTLA	T1	0,56	0,43	0,5	0,43	0,48	0,48
	T2	0,58	0,46	0,47	0,47	0,47	0,49
	T3	0,52	0,49	0,47	0,5	0,42	0,48
	T4	0,51	0,59	0,45	0,45	0,42	0,48
PBSA	T1	0,24	0,24	0,35	0,25	0,31	0,28
	T2	0,23	0,33	0,33	0,23	0,52	0,33
	T3	0,22	0,3	0,25	0,24	0,47	0,30
	T4	0,22	0,34	0,31	0,34	0,33	0,31
NRCA	T1	0,94	0,89	0,96	0,91	1,02	0,94
	T2	0,85	1,02	0,9	0,93	1,09	0,96
	T3	0,92	1,01	0,95	0,93	1,11	0,98
	T4	0,87	1,02	0,93	0,84	1,04	0,94
RDTX	T1	0,11	0,09	0,1	0,09	0,09	0,10
	T2	0,1	0,07	0,12	0,08	0,1	0,09
	T3	0,12	0,12	0,11	0,11	0,12	0,12
	T4	0,09	0,11	0,09	0,09	0,14	0,10

Gambar 8. Tabel Perhitungan DER

Sumber: Data diolah, Juni 2023

Pada tabel 8, PT Ciputra Development merupakan satu-satunya perusahaan dengan nilai DER yang cenderung menurun, sedangkan perusahaan lainnya cenderung berubah-ubah. Nilai DER terendah yaitu pada PT Total Bangun Persada, kemudian diikuti oleh PT Nusa raya Cipta dengan nilai yang juga cukup besar. PT Roda Vivatex merupakan perusahaan dengan nilai DER terendah dibanding perusahaan lainnya. Pada saat pandemi Covid-19, beberapa perusahaan mengalami peningkatan nilai DER, seperti PT Metropolitan Kentjana dan PT Puradelta Lestari. Bagi perusahaan sektor di sektor ini, nilai DER yang tinggi tidak selalu berarti buruk karena perusahaan-perusahaan tersebut biasanya membutuhkan pembiayaan di muka dan hasil baru didapat setelah proyek terjual.

Kode Emiten		Tahun					Rata Rata
		2018	2019	2020	2021	2022	
MKPI	T1	0,11	0,06	0,06	0,16	0,05	0,09
	T2	0,18	0,12	0,07	0,09	0,1	0,11
	T3	0,24	0,19	0,12	0,12	0,16	0,17
	T4	0,32	0,26	0,16	0,16	0,24	0,23
CTRA	T1	0,04	0,05	0,04	0,05	0,05	0,05
	T2	0,09	0,09	0,07	0,1	0,11	0,09
	T3	0,14	0,13	0,11	0,17	0,17	0,14
	T4	0,22	0,21	0,21	0,24	0,22	0,22
DMAS	T1	0,002	0,0008	0,09	0,08	0,09	0,05
	T2	0,03	0,13	0,04	0,09	0,16	0,09
	T3	0,05	0,17	0,01	0,2	0,18	0,12
	T4	0,14	0,35	0,39	0,24	0,29	0,28
TOTL	T1	0,24	0,25	0,24	0,16	0,19	0,22
	T2	0,46	0,46	0,4	0,31	0,37	0,40
	T3	0,67	0,67	0,6	0,51	0,58	0,61
	T4	0,86	0,84	0,79	0,64	0,76	0,78

Kode Emiten		Tahun					Rata Rata
		2018	2019	2020	2021	2022	
MTLA	T1	0,07	0,05	0,04	0,03	0,04	0,05
	T2	0,12	0,11	0,07	0,06	0,07	0,09
	T3	0,19	0,15	0,12	0,09	0,15	0,14
	T4	0,27	0,23	0,19	0,19	0,21	0,22
PBSA	T1	0,09	0,15	0,22	0,07	0,26	0,16
	T2	0,28	0,31	0,4	0,11	0,48	0,32
	T3	0,38	0,51	0,58	0,23	0,7	0,48
	T4	0,54	0,84	0,79	0,36	0,85	0,68
NRCA	T1	0,28	0,25	0,27	0,15	0,26	0,24
	T2	0,54	0,54	0,48	0,3	0,47	0,47
	T3	0,82	0,77	0,71	0,47	0,7	0,69
	T4	1,09	1,06	0,94	0,78	1	0,97
RDTX	T1	0,04	0,04	0,04	0,03	0,04	0,04
	T2	0,08	0,08	0,07	0,06	0,07	0,07
	T3	0,12	0,11	0,1	0,09	0,11	0,11
	T4	0,16	0,14	0,04	0,13	0,15	0,12

Gambar 9. Tabel Perhitungan TATO

Sumber: Data diolah, Juni 2023

Rata-rata nilai TATO perusahaan tersebut menunjukkan adanya kenaikan dari kuartal I hingga kuartal IV. Nilai TATO terendah diperoleh PT Puradelta Lestari pada kuartal I maupun berdasarkan perkembangan secara tahunan. PT Nusa Raya Cipta mendapatkan nilai TATO tertinggi, kemudian disusul oleh PT Total Bangun Persada. Tingginya nilai TATO, menunjukkan kedua perusahaan baik dalam memanfaatkan asetnya untuk memperoleh pendapatan. Pada saat pandemi covid-19 sempat terjadi penurunan, namun PT Total Bangun Persada cenderung mengalami peningkatan nilai TATO dari Tahun ke tahun.

Kode Emiten	Kuartal	Tahun					Rata Rata
		2018	2019	2020	2021	2022	
MKPI	T1	0,98	2,27	1,69	0,65	0,75	1,27
	T2	0,63	1,35	1,32	0,63	0,40	0,87
	T3	0,44	0,83	0,75	0,63	0,23	0,58
	T4	0,34	0,56	0,65	0,31	0,16	0,40
CTRA	T1	0,68	0,63	1,00	0,62	0,37	0,66
	T2	0,95	0,63	0,89	0,33	0,26	0,61
	T3	0,31	0,45	0,62	0,15	0,17	0,34
	T4	0,15	0,16	0,11	0,09	0,14	0,13
DMAS	T1	108,33	38,24	0,23	4,45	0,81	30,41
	T2	3,33	1,62	12,80	1,09	0,18	3,80
	T3	1,80	1,33	3,34	0,49	0,16	1,42
	T4	0,63	0,76	0,75	0,44	0,10	0,54
TOTL	T1	2,09	2,53	2,24	1,10	1,25	1,84
	T2	1,38	1,29	0,68	0,67	1,93	1,19
	T3	0,88	0,95	0,40	0,45	1,29	0,79
	T4	0,82	0,78	0,31	0,34	0,93	0,64

Kode Emiten	Kuartal	Tahun					Rata Rata
		2018	2019	2020	2021	2022	
MTLA	T1	0,46	0,85	1,20	0,95	0,89	0,87
	T2	0,29	0,34	0,55	0,64	0,59	0,48
	T3	0,22	0,28	0,25	0,27	0,24	0,25
	T4	0,14	0,15	0,18	0,15	0,16	0,16
PBSA	T1	1,30	23,53	2,93	15,49	1,03	8,86
	T2	2,53	4,15	2,05	8,91	0,99	3,73
	T3	2,39	-2,16	1,53	1,06	0,69	0,70
	T4	2,84	1,44	1,48	0,48	0,53	1,35
NRCA	T1	1,73	3,26	2,76	3,63	1,07	2,49
	T2	1,78	0,98	1,39	4,84	0,83	1,96
	T3	1,19	0,67	0,93	2,07	0,53	1,08
	T4	0,82	0,72	1,09	0,69	0,48	0,76
RDTX	T1	0,34	0,24	0,39	0,64	0,62	0,45
	T2	0,11	0,19	0,21	0,46	0,92	0,38
	T3	0,08	0,13	0,13	0,31	0,65	0,26
	T4	0,06	0,10	0,10	0,19	0,46	0,18

Gambar 10. Tabel Perhitungan DPR

Sumber: Data diolah, Juni 2023

Tabel 10 menunjukkan nilai DPR perusahaan-perusahaan di sektor ini dari tahun 2018 hingga 2022 cenderung berfluktuasi, namun sebagian besar justru menunjukkan perubahan berupa penurunan nilai. Berdasarkan perkembangan nilai DPR dari tahun ke tahun, PT Puradelta Lestari mendapatkan nilai DPR tertinggi dibanding perusahaan lainnya, sedangkan nilai terendah diperoleh PT Roda Vivatex. Berbeda dengan hal tersebut, apabila dilihat dari nilai rata-rata per kuartal, PT Citra Development memperoleh nilai DPR terendah dibanding perusahaan lainnya yaitu pada kuartal IV sebesar 0,13.

Analisis Kinerja Perusahaan

Hasil perhitungan *current ratio* (CR) menunjukkan kemampuan perusahaan-perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek dengan aset lancarnya masih tergolong baik, karena perolehan nilai yang berada di atas angka 1 atau 100%. Perusahaan dengan perolehan nilai CR tertinggi merupakan PT Puradelta Lestari Tbk. Berdasarkan perhitungan *earning per share*, PT Roda Vivatex mendapatkan nilai tertinggi dibandingkan perusahaan lainnya. Hal ini dapat diartikan bahwa perusahaan tersebut dapat menghasilkan keuntungan dengan baik.

PT Puradelta Lestari menjadi perusahaan yang terunggul dalam menghasilkan laba dengan memanfaatkan modal perusahaan dibanding yang lainnya berdasarkan perolehan nilai *return on equity*. Perusahaan ini juga memiliki kinerja yang baik dalam pengelolaan utang perusahaan apabila ditinjau dari perolehan nilai *debt to equity ratio* yang rendah. Beberapa perusahaan di sektor ini memperoleh nilai DER yang tinggi, tetapi hasil tersebut masih dapat dikatakan aman. Perolehan nilai *current ratio* yang tergolong tinggi menjadi salah satu alasan bahwa kinerja perusahaan masih dapat dikatakan baik walau memiliki nilai DER yang tinggi. PT Nusa raya Cipta mendapatkan nilai DER lebih tinggi dibanding perusahaan lain.

Hasil perhitungan TATO PT Nusa Raya Cipta lebih tinggi dibanding perusahaan lain, sedangkan berdasarkan perkembangannya PT Total bangun Persada juga tergolong baik. Hal ini berarti kedua perusahaan tersebut memiliki kemampuan pengelolaan aset yang lebih efisien dibanding perusahaan lainnya. Berdasarkan perhitungan *dividend payout ratio*, PT Puradelta Lestari memperoleh nilai tertinggi. hal ini menunjukkan bahwa PT Puradelta Lestari dapat memberikan tingkat dividen atas laba yang lebih besar dibanding perusahaan lainnya.

Ditinjau dari hasil perhitungan fundamental perusahaan, PT Puradelta Lestari dapat menjadi tujuan investasi yang baik. Hal ini dikarenakan kinerja perusahaan yang tergolong baik dengan perolehan nilai tinggi pada *current ratio*, *return on equity*, dan *dividend payout ratio*. Perusahaan ini juga memperoleh nilai DER yang rendah, artinya tingkat pembiayaan aset menggunakan utang tergolong rendah.

Perhitungan Price Earning Ratio

Kode Emiten	Kuartal	Nilai Intrinsik PER			Harga Pasar		
		2018	2019	2020	2018	2019	2020
MKPI	T1	Rp26.863	Rp15.583	Rp15.413	Rp26.825	Rp16.200	Rp15.850
	T2	Rp24.152	Rp15.646	Rp15.699	Rp23.125	Rp15.925	Rp15.800
	T3	Rp26.150	Rp16.800	Rp20.200	Rp24.000	Rp16.575	Rp20.000
	T4	Rp25.322	Rp16.984	Rp28.392	Rp22.500	Rp16.200	Rp28.000
CTRA	T1	Rp1.179	Rp1.007	Rp444	Rp1.175	Rp1.000	Rp444
	T2	Rp1.021	Rp1.159	Rp611	Rp1.020	Rp1.150	Rp610
	T3	Rp899	Rp1.072	Rp650	Rp875	Rp1.055	Rp645
	T4	Rp1.079	Rp1.110	Rp1.064	Rp1.010	Rp1.040	Rp985
DMAS	T1	Rp165	Rp212	Rp149	Rp172	Rp220	Rp143
	T2	Rp125	Rp261	Rp152	Rp128	Rp276	Rp172
	T3	Rp128	Rp272	Rp195	Rp131	Rp282	Rp200
	T4	Rp163	Rp311	Rp261	Rp159	Rp296	Rp246
TOTL	T1	Rp647	Rp572	Rp291	Rp700	Rp630	Rp310
	T2	Rp594	Rp544	Rp332	Rp625	Rp560	Rp328
	T3	Rp603	Rp453	Rp277	Rp590	Rp450	Rp264
	T4	Rp580	Rp454	Rp396	Rp560	Rp436	Rp370

Kode Emiten	Kuartal	Nilai Intrinsik PER			Harga Pasar		
		2018	2019	2020	2018	2019	2020
MTLA	T1	Rp380	Rp451	Rp378	Rp374	Rp450	Rp380
	T2	Rp391	Rp466	Rp408	Rp370	Rp448	Rp404
	T3	Rp427	Rp491	Rp467	Rp396	Rp464	Rp450
	T4	Rp506	Rp649	Rp455	Rp448	Rp580	Rp430
PBSA	T1	Rp741	Rp270	Rp368	Rp750	Rp348	Rp375
	T2	Rp260	Rp315	Rp359	Rp302	Rp325	Rp375
	T3	Rp302	Rp188	Rp218	Rp345	Rp201	Rp225
	T4	Rp300	Rp345	Rp287	Rp352	Rp350	Rp298
NRCA	T1	Rp421	Rp395	Rp270	Rp430	Rp414	Rp280
	T2	Rp350	Rp392	Rp344	Rp364	Rp392	Rp348
	T3	Rp377	Rp393	Rp291	Rp382	Rp382	Rp290
	T4	Rp393	Rp393	Rp376	Rp386	Rp384	Rp378
RDTX	T1	Rp5.201	Rp7.952	Rp4.757	Rp5.100	Rp7.775	Rp4.700
	T2	Rp5.794	Rp8.324	Rp5.106	Rp5.500	Rp8.000	Rp4.950
	T3	Rp6.280	Rp7.426	Rp6.259	Rp5.800	Rp7.000	Rp5.900
	T4	Rp6.120	Rp6.000	Rp5.675	Rp5.500	Rp5.550	Rp5.250

Gambar 11. Tabel Perhitungan PER 2018-2020

Sumber: Data diolah, Juni 2023

Kode Emiten	Kuartal	Nilai Intrinsik PER		Harga Pasar	
		2021	2022	2021	2022
MKPI	T1	Rp27.403	Rp24.321	Rp27.025	Rp24.200
	T2	Rp25.379	Rp23.278	Rp25.100	Rp22.600
	T3	Rp25.278	Rp24.364	Rp25.000	Rp22.950
	T4	Rp25.785	Rp42.604	Rp24.925	Rp39.000
CTRA	T1	Rp1.103	Rp1.053	Rp1.095	Rp1.040
	T2	Rp949	Rp898	Rp930	Rp860
	T3	Rp983	Rp1.013	Rp935	Rp950
	T4	Rp1.058	Rp1.021	Rp970	Rp940
DMAS	T1	Rp195	Rp187	Rp236	Rp185
	T2	Rp191	Rp174	Rp192	Rp160
	T3	Rp205	Rp191	Rp194	Rp172
	T4	Rp205	Rp189	Rp191	Rp159
TOTL	T1	Rp335	Rp291	Rp336	Rp292
	T2	Rp306	Rp293	Rp302	Rp304
	T3	Rp337	Rp317	Rp326	Rp322
	T4	Rp333	Rp303	Rp316	Rp302

Kode Emiten	Kuartal	Nilai Intrinsik PER		Harga Pasar	
		2021	2022	2021	2022
MTLA	T1	Rp424	Rp338	Rp424	Rp338
	T2	Rp425	Rp360	Rp422	Rp356
	T3	Rp352	Rp387	Rp340	Rp370
	T4	Rp495	Rp415	Rp460	Rp386
PBSA	T1	Rp204	Rp369	Rp239	Rp370
	T2	Rp212	Rp320	Rp230	Rp320
	T3	Rp287	Rp324	Rp288	Rp308
	T4	Rp392	Rp334	Rp365	Rp304
NRCA	T1	Rp321	Rp273	Rp330	Rp274
	T2	Rp288	Rp294	Rp300	Rp292
	T3	Rp289	Rp317	Rp292	Rp308
	T4	Rp294	Rp311	Rp290	Rp302
RDTX	T1	Rp6.759	Rp7.280	Rp6.735	Rp6.735
	T2	Rp7.444	Rp7.530	Rp7.325	Rp7.325
	T3	Rp7.193	Rp8.836	Rp7.000	Rp7.000
	T4	Rp7.080	Rp10.460	Rp6.700	Rp6.700

Gambar 12. Tabel Perhitungan PER 2021-2022

Sumber: Data diolah, Juni 2023

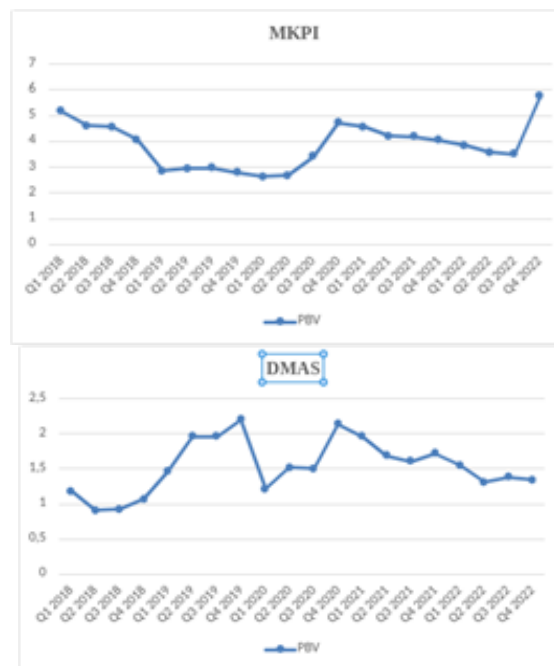
Berdasarkan penilaian *Price earning Ratio*, kode saham MKPI, MTLA, CTRA, dan PDTX dalam kondisi *undervalued* selama tahun 2018, sebaiknya dibeli ataupun dipertahankan oleh pemegang saham. Diketahui pada kuartal IV 2019, hanya kode saham PBSA yang berada pada kondisi *overvalued* atau layak untuk dijual karena

memiliki harga yang tinggi. Saham perusahaan lainnya pada waktu tersebut berada pada kondisi *undervalued* yaitu saham dapat dibeli ataupun dipertahankan saham.

Pada tahun 2020, saham hampir semua perusahaan mengalami penurunan pada kuartal II dan kuartal III, terkecuali saham PBSA. Saham PBSA berada pada kondisi *overvalued* atau layak untuk jual karena harganya yang tergolong mahal. Pada kuartal selanjutnya hingga 2022, harga saham PBSA berfluktuasi.

Tahun 2021 hingga 2022, kode saham RDTX, MKPI, dan CTRA tergolong murah atau *undervalued*. Keputusan investasi yang dapat diambil yaitu membeli atau mempertahankannya bagi yang sudah memiliki saham tersebut. Kode saham DMAS juga berada pada kondisi *undervalued* selama tahun 2022, yang artinya layak untuk dibeli atau dipertahankan. Pada akhir tahun 2022, disusul dengan saham TOTL, PBSA, MTLA, dan NRCA yang turut berada pada harga murah atau *undervalued*. Berdasarkan hasil tersebut, pada akhir 2022, investor dapat membeli saham perusahaan-perusahaan di sektor ini, sedangkan bagi pemilik saham dapat mempertahankannya terlebih dahulu.

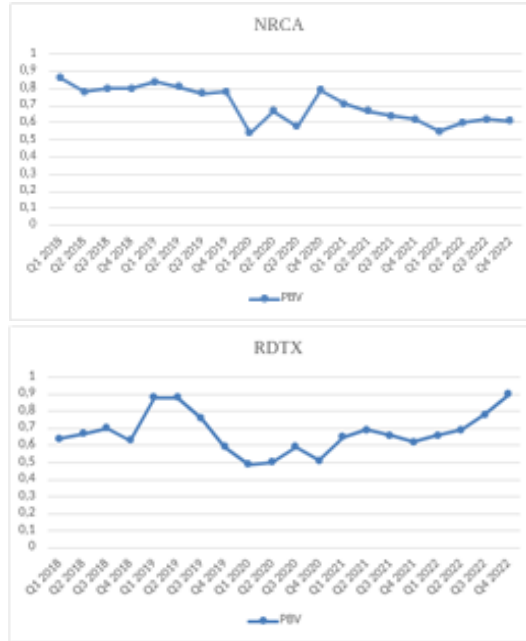
Perhitungan *Price to Book Value*



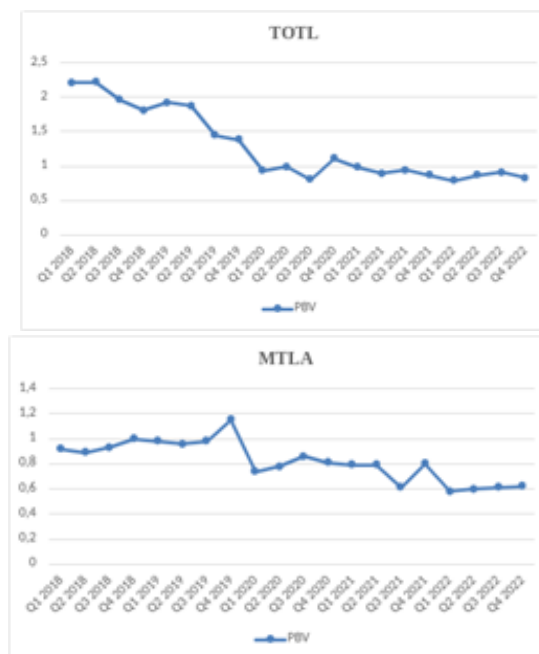
Gambar 13. Perhitungan PBV Saham MKPI dan DMAS

Sumber: Data diolah, Juni 2023

Berdasarkan penilaian *Price to Book Value*, harga saham MKPI dan DMAS terbilang mahal atau *overvalued* selama tahun 2018 hingga 2022, berarti investor dapat menjual saham-saham tersebut. Berbeda dengan keduanya, kode saham NRCA dan RDTX selama 2018 hingga 2019 dapat dikatakan murah, sehingga keputusan yang dapat diambil yaitu membelinya dan bagi pemilik saham yaitu mempertahankannya saham tersebut

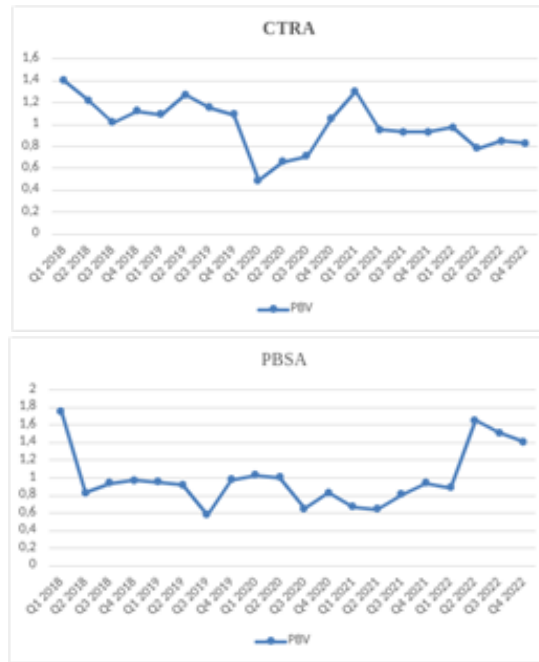


Gambar 14. Perhitungan PBV Saham NRCA dan RDTX
 Sumber: Data diolah, Juni 2023



Gambar 15. Perhitungan PBV Saham TOTL dan MTLA
 Sumber: Data diolah, Juni 2023

Selama 2018 hingga 2022, kode saham TOTL dan MTLA cenderung menurun. Pada tahun 2022, kedua saham tersebut berada pada kondisi *undervalued* atau layak untuk dibeli karena harganya tergolong murah. Bagi pemilik saham, keputusan investasi yang dapat diambil adalah mempertahankannya terlebih dahulu.



Gambar 16. Perhitungan PBV Saham CTRA dan MTLA

Sumber: Data diolah, Juni 2023

Kode saham CTRA dan PBSA cenderung fluktuatif atau berubah-ubah. Akan tetapi, pada akhir tahun 2022, saham CTRA berada pada kondisi *undervalued* atau murah, sehingga keputusan investasi yang dapat diambil yaitu membeli dan mempertahankannya. Berbeda dengan CTRA, saham PBSA berada pada kondisi *overvalued* atau mahal. Keputusan investasi yang dapat diambil atas saham PBSA yaitu menjual saham tersebut.

KESIMPULAN

Saat pandemi Covid-19, rata-rata perusahaan mengalami penurunan. Hal ini dapat dilihat dari hasil perhitungan rasio, seperti nilai DER yang meningkat dan ROE yang menurun. Akan tetapi, perusahaan-perusahaan tersebut dapat kembali pulih secara perlahan. Analisis fundamental menunjukkan seluruh perusahaan yang menjadi sampel memiliki kinerja yang tergolong baik.

Hasil *price earning ratio*, harga saham RDTX dan NRCA cenderung stagnan pada harga murah atau *undervalued*, sedangkan perusahaan lainnya cenderung berfluktuasi. Harga saham pada kuartal IV 2022 menunjukkan saham seluruh perusahaan tersebut tergolong murah atau *undervalued*. Keputusan investasi yang dapat diambil pada kuartal IV 2022 yaitu membelinya ataupun mempertahankannya bagi pemilik saham.

Berdasarkan hasil *price to book value*, pada kuartal IV 2022 saham PBSA dan DMAS berada pada kondisi yang layak untuk dijual. Akan tetapi, saham perusahaan lain berada pada kondisi murah. Keputusan yang dapat diambil yaitu membeli dan mempertahankannya bagi pemilik saham. Berdasarkan ketiga analisis fundamental,

PER dan PBV, PT Puradelta Lestari merupakan tempat investasi yang bagus dengan kinerja yang baik walaupun harga saham tergolong mahal dan memiliki nilai PBV yang tinggi.

SARAN

Adapun beberapa hal yang penulis sarankan yaitu investor dapat menambahkan analisis lainnya baik dari segi internal maupun eksternal perusahaan agar hasil yang didapatkan lebih optimal dan akurat. Bagi perusahaan, penelitian ini dapat digunakan sebagai tolok ukur untuk meningkatkan kinerjanya. Selain itu, disarankan pada peneliti selanjutnya untuk mempertimbangkan metode dan rasio lainnya dalam melakukan analisis fundamental perusahaan ataupun penilaian intrinsik saham.

DAFTAR PUSTAKA

- Alhazami, Lutfi. (2020). Valuasi Saham yang Masih Layak untuk Dikoleksi di Bursa Efek Indonesia (BEI) Pada Saat Pandemi Covid-19. *Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Keuangan*. 9(2). doi: <https://doi.org/10.32639/jiak.v9i2.526>
- Alice, et al. (2021). Pengaruh Investasi Penanaman Modal Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Melalui Peningkatan Produk Domestik Bruto di Indonesia. *Jurnal Ekonomi, Bisnis, dan Akuntansi*. 20(2). doi: <https://doi.org/10.22225/we.20.2.2021.77-83>.
- Anggadini, S.D., & Damayanti, S. (2021). Indikasi *Current Ratio* dalam Peningkatan Harga Saham. *Nominal: Barometer Riset Akuntansi dan Manajemen*. 10(1). doi: <https://doi.org/10.21831/nominal.v10i1.32064>.
- Budiyanti, L., dan Endri, E. (2023). Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Sektor Konstruksi Milik Pemerintah Yang Tercatat Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016 – 2020. *ResearchGate*.
- Cnnindonesia.com. (2020). Corona Buat Kinerja Sektor Properti Terpukul. Diakses dari portal <https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20200515192225-92-503920/corona-buat-kinerja-sektor-properti-terpukul> pada 18 Mei 2023.
- Dafa, I. (2020). Pengaruh *Earning Per share (EPS)*, *Economic Value Added (EVA)*, dan *Market Value Added (MVA)* Terhadap *Return Saham* (Studi Empiris Pada Perusahaan *Property & Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2019). Jakarta: Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia.
- Elaga, M.P., et al. (2018). Analisis Rasio Keuangan Untuk Menilai Kinerja Keuangan Pada PT Hanjaya Mandala Sampoerna Tbk. *SIJDEB: Sriwijaya International Journal Of Dynamic Economics and Business*. 2(4). doi: <https://doi.org/10.35794/emba.v7i3.24913>.

- Google.com. (2023). BSDE IDX. Diakses dari portal <https://www.google.com/finance/quote/BSDE:IDX?window=5Y> pada 23 Mei 2023.
- Gultom, E., & Syafrina, N. (2022). Penerapan *Capital Asset Pricing Model* Terhadap Keputusan Investasi Saham. *Jurnal Ilmu Manajemen*. 12(1). doi: <https://doi.org/10.32502/jimn.v12i1.5325>.
- Idx.co.id. (2023). IDX Annually Statistic 2020. Diunduh dari portal <https://www.idx.co.id/id/data-pasar/laporan-statistik/statistik> pada 22 Maret 2023.
- Idx.co.id. (2023). Saham. Diakses dari portal <https://www.idx.co.id/id/produk/saham> pada 10 Maret 2023.
- Investing.com. (2023). Grafik Indeks Saham Properti. Diakses dari portal <https://id.investing.com/indices/idx-cons.-property---real-estate-advanced-chart> pada 22 Mei 2023.
- Lenaini, Ika. (2021). Teknik Pengambilan Sampel Purposive dan Snowball Sampling. *HISTORIS: Jurnal Kajian Penelitian & Pengembangan Pendidikan Sejarah*. 6(1). doi: <https://doi.org/10.31764/historis.v6i1.4075>.
- Narosa, Elfi. (2021). Analisis Kinerja Perusahaan dengan Menggunakan Ukuran Non Keuangan (Studi Kasus Rumah Sakit Awal Bros Ujung Batu). *Hirarki: Jurnal Ilmiah Manajemen dan Bisnis*. 3(2).
- Novitasari, Fera. (2022). Analisis Perbandingan Nilai Intrinsik Saham Sebagai Dasar Pengambilan Keputusan Investasi Pada Perusahaan Industri Barang Konsumsi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2020 (Studi Kasus Sebelum dan Pada Saat Masa Pandemi Covid-19). Pekanbaru: Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
- Noviyanti, Kiki. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Nilai Tukar, dan Inflasi Terhadap Return Saham (Studi Pada Perusahaan Makanan dan Minuman yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2019). Jakarta: Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia.
- Nurhayati, et al. (2022). Analisis Fundamental dan Penilaian Saham Guna Keputusan Investasi (Studi Pada Perusahaan yang Terdaftar di Daftar Efek Syariah (DES) Periode 2017-2019). *Jurnal Akuntansi dan Pajak*. 23(1). doi: <http://dx.doi.org/10.29040/jap.v23i1.4688>.
- Pajakku.com. (2021). Pasar Properti Hadapi Tantangan Selama Pandemi. Diakses dari portal <https://www.pajakku.com/read/618d1d204c0e791c3760be89/Pasar-Properti-Hadapi-Tantangan-Selama-Pandemi-> pada 23 Mei 2023.
- Permana, R.H. (2022). Analisis Fundamental Untuk Menilai Kewajaran Harga Saham dengan Pendekatan PER (*Price Earning Ratio*) Sebagai Dasar Pengambilan

Keputusan Investasi Saat Pandemi Covid 19 (Studi Kasus Perusahaan Sub Sektor Farmasi Tahun 2020-2021). Jember: Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.

Permata, C.P., & Ghoni, M.A. (2019). Peranan Pasar Modal dalam Perekonomian Negara Indonesia. *JAS: Jurnal Akuntansi Stie.* 5(2). doi: <https://doi.org/10.32767/jas.v5i2.680>.

Prasetyo, Yoga. 2018. Analisis Penilaian Saham dengan Menggunakan Metode *Price Earning Ratio* (PER) dan *Price Book Value* (PBV) (Studi Pada Saham PT Telekomunikasi Indonesia Tbk yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2017. Malang: Universitas Brawijaya.

Putri, A.N., Sembiring, F.M. (2022). Pengaruh Keputusan Investasi, Kebijakan Dividen, dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Intervening Pada Subsektor Makanan dan Minuman yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019. *Jurnal Ekonomi, Bisnis, Manajemen, dan Akuntansi.* 19(2). doi: <https://doi.org/10.26874/portofolio.v19i2.254>.

Rizaputri, A.D. 2017. Analisis Fundamental (Rasio Likuiditas, Rasio Solvabilitas, Rasio Profitabilitas, Rasio Pasar) Terhadap Harga Saham dalam Menarik Investor Pada PT Aneka Tambang (ANTM) Tahun Periode 2009-2016. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB.* 10(2).

Rumah.com. (2023). Indonesia Property Market Outlook 2023. Diakses dari portal <https://www.rumah.com/panduan-properti/rumah.com-indonesia-property-market-outlook-2023-74437> pada 06 Mei 2023.

Rustiana, D., & Ramadhani, S. (2022). Strategi di Pasar Modal Syariah. *JKEM: Jurnal Ilmu Komputer, Ekonomi, dan Manajemen.* 2(1).

Silalahi, N.N.S.B., et al. (2022). *Analysis of Stock Valuations in Estimating Stock Prices in The Covid-19 Period and Investment Decision.* *Journal of Economic Studies.* 6(1). doi: <http://dx.doi.org/10.30983/es.v6i1.5377>.

Silviyanti., & Junardi. (2020). Analisis Fundamental Untuk Menilai Kewajaran Harga Saham dengan Pendekatan *Price Earning Ratio* Sebagai Dasar Pengambilan Keputusan Investasi (Studi Empiris Pada Subsektor Semen yang Listing di Bursa Efek Indonesia Pada Tahun 2016-2018). *OBIS: Jurnal Ekonomi dan Bisnis.* 3(1).

Soesanto, A.J. (2019). Pengaruh ROA, EPS, Dan DER Terhadap *Return* Saham Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Pada Tahun 2014–2018. Semarang: UNIKA Soegijapranata Semarang.

Sondak, S.H., et al. (2019). Faktor-Faktor Loyalitas Pegawai di Dinas Pendidikan Daerah Provinsi Sulawesi Utara. *Jurnal EMBA.* 7(1). doi: <https://doi.org/10.35794/emba.v7i1.22478>.

- Subandi, I., & Yustisia, N. (2022). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Harga Saham Perusahaan Perbankan di Indonesia. *Jurnal Al-Tsarwah*. 5(1). doi: 10.30863/al-tsarwah.v5i1.2990.
- Subandi, S. (2019). Analisis Valuasi Saham Menggunakan Metode *Discounted Cash Flows* (DCF) (Studi Pada Saham LQ45 yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017). Lampung: Institut Informatika dan Bisnis Darmajaya.
- Sugiyono. (2014). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta. ISBN 979-8433-64-0.
- Utama, R.A. (2019). Peran Local Strongman Pada Kontestasi Politik (Studi Terhadap Kemenangan Agus Sudrajat Pada Pilkada Desa Sinagar, Kecamatan Sukaratu, Kabupaten Tasikmalaya). Tasikmalaya: Universitas Siliwangi.
- Wulandari & Simamora, S.C. (2022). Pengaruh *Return On Assets*, *Debt Equity Ratio*, dan Rasio Institusional Terhadap Dividend Payout Ratio Pada Perusahaan Manufaktur Sektor Consumer Good Industry di BEI Periode 2015-2019. *JIMEN: Jurnal Inovasi Mahasiswa Manajemen*. 2(3).
- Zaimsyah, A.M., et al. (2019). Analisis Fundamental Terhadap Harga Saham yang Terdaftar di Jakarta Islamic Index Tahun 2010-2017. *JIEI: Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*. 5(20). doi:<http://dx.doi.org/10.29040/jiei.v5i2.517>.