



Pengaruh *Return On Equity (ROE)*, *Earning Per Share (EPS)*, *Debt To Equity Ratio (DER)* dan *Return On Asset (ROA)* terhadap *Price To Book Value (PBV)* pada Sektor Properti yang Terdaftar di Bei Periode 2019-2022

Yustika Mulyasetiyani¹, Ahmad Idris², Karari Budi Prasasti²
Prodi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Islam Kadiri

E-mail : yustikasetiyani@gmail.com

ABSTRACT : *This study aims to determine the effect of ROE, EPS, DER, and ROA on PBV. This type of research is quantitative research. The data for this study were obtained through secondary data. The population in this study were all property companies listed on the IDX for the 2019-2022 period. The sample in this study was 44 financial reports with the sampling technique using purposive sampling. Data analysis technique using eviews. The results of the study showed that the partial t-test results of the ROE and EPS variables had an effect on PBV with a significance value of less than 0.05. The DER and ROA variables had a negative effect on PBV with a significance value greater than 0.05. The results of the simultaneous F-test of ROE, EPS, DER, and ROA on PBV had a positive and significant effect with a significance value less than 0.05.*

Keywords: *ROE, EPS, DER, ROA, PBV*

ABSTRAK: Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh ROE, EPS, DER, dan ROA terhadap PBV. Jenis penelitian ini adalah penelitian kuantitatif. Data penelitian ini diperoleh melalui data sekunder. Populasi dalam penelitian ini adalah semua perusahaan properti yang terdaftar di BEI periode 2019-2022. Sampel dalam penelitian ini sebanyak 44 laporan keuangan dengan Teknik pengambilan sampel menggunakan purposive sampling. Teknik Analisa data menggunakan eviews. Hasil penelitian menunjukkan bahwa hasil uji t secara parsial variabel ROE, EPS berpengaruh terhadap PBV dengan hasil nilai signifikansi lebih kecil dari 0,05. Variabel DER, dan ROA berpengaruh negatif terhadap PBV dengan hasil signifikansi yang lebih besar dari 0,05. Hasil uji F secara simultan ROE, EPS, DER, dan ROA terhadap PBV berpengaruh positif dan signifikan dengan nilai signifikansi lebih kecil dari 0,05.

Kata kunci: ROE, EPS, DER, ROA, PBV

1. PENDAHULUAN

Persaingan bisnis di berbagai sektor menuntut perusahaan untuk lebih memacu dan mengembangkan perusahaan untuk mencapai tujuan yang diinginkan. Menurut Salvatore, (2005) teori perusahaan (*theory of the firm*) tujuan normatif perusahaan yang telah *go public* adalah meningkatkan kemakmuran pemilik atau para pemegang saham melalui peningkatan nilai perusahaan. Nilai perusahaan yang tinggi menjadi keinginan para pemilik perusahaan, sebab semakin tinggi nilai perusahaan maka harga saham juga semakin tinggi sehingga turut meningkatkan kemakmuran pemegang saham. Nilai perusahaan mencerminkan harga yang akan dibeli investor jika perusahaan dijual. Kekayaan pemegang saham dan perusahaan dicerminkan oleh harga pasar dari saham yang merupakan cerminan dari keputusan investasi, pendanaan, dan manajemen aset.

Informasi tersebut dapat diperoleh dari laporan keuangan yang diterbitkan secara berkala oleh perusahaan. Laporan keuangan, cerminan nilai perusahaan adalah *Price to Book Value (PBV)*. *Price to Book Value (PBV)* adalah perbandingan antara harga saham dan nilai buku (*book value*) yang diberikan pasar keuangan untuk mengukur nilai perusahaan. Nilai *Price to*

Book Value (PBV) yang tinggi akan membuat pasar percaya pada kinerja dan prospek perusahaan. Menurut teori ini, jika harga saham lebih tinggi dari nilai buku perusahaan, nilai PBV akan meningkat sehingga perusahaan semakin bernilai tinggi di pasar keuangan. Hingga demikian, nilai PBV dapat dijadikan strategi investasi bagi calon investor. Beberapa indikator penentu keputusan investasi yang sering digunakan oleh investor adalah *Return on Equity* (ROE), *Earning Per Share* (EPS), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Return on Asset* (ROA).

Pergerakan dalam industri ini meliputi bidang pembangunan, perbaikan, penjualan dan pengembangan perumahan, kawasan komersial, kawasan industri, dan pengelolaan pusat perbelanjaan, pusat rekreasi, apartemen dan perhotelan. Produk properti juga dapat dilihat dari tujuannya seperti properti untuk komersial, properti untuk industri dan properti untuk tujuan khusus. Dengan banyaknya sektor yang berkaitan dengan industri properti maka industri ini menjadi salah satu faktor yang berdampak besar terhadap pertumbuhan ekonomi di Indonesia. Pada tahun 2019, industri properti menyumbang sekitar 12,61 persen bagi perekonomian Jakarta atau sekitar Rp 32,3 triliun dengan rincian Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) sebesar 23,9 persen dan Penanaman Modal Asing (PMA) sebesar 28,3 persen. Pada tahun 2018, sektor properti juga menyerap sumber daya manusia di Jakarta sebanyak 425.000 orang (Alexander, 2022).

Walaupun memiliki tingkat perkembangan yang menjanjikan, industri properti juga turut merasakan dampak pandemi di tahun 2020. Seluruh subsektor industri properti mengalami penurunan yang cukup drastis contohnya pada pasar kawasan komersial yang sempat tutup sementara. Pasar perhotelan juga turut mengalami dampaknya dengan rata-rata tingkat *occupancy rates* yang menyentuh angka terendah yaitu 15 persen, serta banyak hotel yang berhenti beroperasi. Demikian juga untuk pasar apartemen yang mengalami penurunan permintaan sekitar 46 persen.

Seiring dengan perjalanan waktu dan penyesuaian terhadap new normal, kondisi industri properti perlahan mengalami kebangkitan. Dengan kondisi negara yang semakin membaik, Real Estate Indonesia (REI) menyatakan optimis terhadap proyeksi pertumbuhan industri properti di tahun 2023 yang lebih tinggi 4,8 persen dari tahun 2022 yaitu sekitar 10 persen (Alexander, 2020). Diharapkan, dengan bangkitnya industri properti dapat turut menjadi solusi dan membangkitkan perekonomian Indonesia. Badan Pusat Statistik (BPS) melaporkan adanya pertumbuhan pada sektor properti di sepanjang kuartal II 2021 sebesar 2,82 persen, dimana angka tersebut menggambarkan kontribusi sektor properti terhadap pertumbuhan ekonomi nasional pada periode tersebut sebesar 7,07 persen. Angka tersebut diperoleh hanya dari

perhitungan realisasi uang yang masuk saja, sehingga persentase kontribusinya terhadap pertumbuhan ekonomi nasional terlihat kecil atau tidak maksimal.

Menurut Brigham & Daves, (2014) *Return on Equity* (ROE) adalah faktor lain yang perlu diperhitungkan oleh calon investor. *Return on Equity* (ROE) adalah rasio pengembalian atas total ekuitas yang dimiliki perusahaan. ROE adalah rasio profitabilitas yang paling mendasar. Profitabilitas berpengaruh pada kelangsungan hidup perusahaan untuk jangka panjang, dalam arti lain adalah prospek di masa depan. Setiap perusahaan akan selalu berusaha meningkatkan kinerja perusahaan, karena dengan laba yang tinggi, perusahaan dapat terus beroperasi dan berkembang. Adanya pertumbuhan nilai ROE membuat perusahaan mampu meningkatkan potensi laba ke depan sehingga menarik perhatian investor untuk menanamkan modal pada perusahaan. Meningkatnya ketertarikan investor akan meningkatkan permintaan terhadap saham perusahaan sehingga harga saham menjadi mahal dan berpengaruh pada nilai perusahaan yang diukur dengan PBV.

Faktor selanjutnya adalah *Earnings Per Share* (EPS). *Earnings Per Share* adalah kemampuan setiap lembar saham dalam menciptakan laba dalam satu periode pelaporan keuangan. Menurut Tandelilin, (2017) besarnya EPS menunjukkan besarnya laba bersih perusahaan yang siap dibagikan untuk para pemegang saham dari jumlah saham yang beredar. Semakin besar nilai EPS, maka semakin besar pula laba bersih yang disediakan perusahaan untuk para pemegang saham. Dengan demikian, minat investor akan meningkat dan berpengaruh pada naiknya harga saham sehingga nilai perusahaan juga ikut meningkat.

Faktor lain yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan adalah *debt to equity ratio* (DER), *debt to equity ratio* merupakan salah satu rasio yang mengukur tingkat leverage suatu perusahaan. Leverage yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan banyak menggunakan hutang dalam pendanaan perusahaan. Hutang semakin besar membuat perusahaan harus mengeluarkan biaya bunga yang besar tiap bulannya sehingga akan meningkatkan leverage tersebut. Perusahaan yang baik mestinya memiliki komposisi modal yang lebih besar dari hutang (Harahap, 2016:52).

Faktor Selanjutnya adalah ROA. *Return On Assets* (ROA) dengan cara membandingkan laba setelah pajak dengan total aset. *Return On Assets* (ROA) menggambarkan keberhasilan manajemen dalam menghasilkan return secara keseluruhan dan dapat menunjukkan efektivitas perusahaan dalam mengelola aset baik modal sendiri maupun hutang. ROA yang tinggi mencerminkan posisi perusahaan yang bagus sehingga nilai yang diberikan pasar untuk perusahaan tersebut juga akan bagus.

Berdasarkan latar belakang masalah, penulis bermaksud untuk melakukan penelitian berjudul “**Pengaruh *Return on Equity (ROE)*, *Earning Per Share (EPS)*, *Debt to Equity Ratio (DER)* dan *Return on Asset (ROA)* terhadap *Price to Book Value (PBV)* pada sektor Properti yang terdaftar di BEI Periode 2019-2022”.**

2. LANDASAN TEORI

Return on Equity (ROE)

Menurut Kasmir, (2016:204) ROE adalah hasil pengembalian ekuitas (*Return On Equity/ROE*) atau rentabilitas modal sendiri merupakan rasio untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri. Sedangkan menurut Alipudin, (2016:6) *Return On Equity (ROE)* adalah untuk mengetahui sejauh mana investasi yang akan dilakukan investor di suatu perusahaan mampu memberikan return yang sesuai dengan tingkat yang disyaratkan oleh investor.

Earning Per Share (EPS)

Pengertian *Earning Per Share* Sumarsan, (2017:53) adalah sebagai berikut: “Besarnya pemulangan modal untuk setiap satu lembar saham biasa diukur melalui pendapatan per saham (EPS). Pemegang saham, calon pemegang saham, serta manajemen umumnya berminat terhadap pendapatan per saham. Tandelin, (2017:373) “*Earning Per Share* adalah Informasi suatu perusahaan menunjukkan besarnya laba bersih perusahaan yang siap dibagikan bagi semua pemegang saham perusahaan”.

Debt to Equity Ratio (DER)

Menurut Kasmir, (2019: 157), *Debt to Equity Ratio (DER)* merupakan rasio yang digunakan untuk mengetahui setiap rupiah modal yang dijadikan jaminan hutang. Menurut (Untung, 2016:60), menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* merupakan rasio yang berhubungan dengan *trading on Equity* yang dapat memberikan pengaruh positif maupun negatif terhadap rentabilitas modal sendiri dari perusahaan tersebut.

Return on Asset (ROA)

Return On Assets (ROA) menurut Kasmir, (2016:201) adalah rasio yang menunjukkan hasil (return) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan. Sedangkan menurut Ryan, (2016:112) “*Return on Assets (ROA)* adalah sebuah ukuran pendapatan bila dibandingkan dengan total asset. Sebuah peningkatan asset pada perusahaan tanpa melihat hal lain.”

Nilai Perusahaan

Menurut Ubaidillah, (2020) “Nilai Perusahaan merupakan nilai yang dapat mengukur tingkat kualitas dari sebuah nilai yang menjelaskan berapa besarnya tingkat kepentingan

sebuah perusahaan dimata para investor” sedangkan menurut (Indrarini, 2019) Nilai perusahaan merupakan nilai kolektif investor tentang kinerja suatu perusahaan.

3. METODE PENELITIAN

Ruang Lingkup Penelitian

Jenis penelitian ini digunakan untuk membedakan metode dalam menemukan konsep pengetahuan. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kuantitatif. Penelitian ini difokuskan pada Pengaruh *return on equity* (ROE), *earning per share* (EPS), *debt to equity ratio* (DER) dan *Return on Asset* terhadap *Price to Book Value* (PBV) pada Sektor Properti Yang Terdaftar di BEI periode 2019- 2022. Oleh karena itu, ada 4 variabel dalam penelitian ini yaitu variabel independen yang terdiri dari ROE (X_1), EPS (X_2), DER (X_3), ROA (X_4). Sedangkan variabel dependen dalam penelitian ini adalah nilai perusahaan (Y). Sampel yang digunakan diperoleh dari *website* Bursa Efek Indonesia (www.idn.co.id) yaitu sektor properti yang terdaftar di BEI selama periode 2019- 2022.

Lokasi penelitian

Objek penelitian ini adalah laporan keuangan perusahaan properti yang terdaftar di BEI. Alasan peneliti memilih lokasi penelitian ini yaitu data yang diperlukan berupa data sekunder yang telah tersedia dan dapat dengan mudah diakses melalui situs resmi Bursa Efek Indonesia yaitu www.idn.co.id sehingga dapat memudahkan peneliti untuk melakukan penelitian ini.

Teknik Pengumpulan Data

Peneliti memperoleh data informasi yang berhubungan dengan penelitian ini, maka dilakukan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

1. Dokumentasi
2. Studi Pustaka

Teknik Analisis

Pemilihan Model Estimasi

Menurut Basuki, (2016) terdapat tiga model dalam meregresikan data yaitu menggunakan *common effect*, *fixed effect model*, dan *random effect model*.

Fixed Effect Model (FEM)

Fixed effect model mengasumsikan bahwa perbedaan antar individu menggunakan variabel *dummy* untuk mendeteksi perbedaan bagian. Model ini disebut juga dengan metode *Teknik Least Squares Dummy Variable* (LDSV). Selain itu, model ini juga mengasumsikan bahwa koefisien regresi (*slope*) bertahan diseluruh individu dan dari waktu ke waktu.

Common Effect Model (CEM)

Common effect model adalah model regresi paling sederhana untuk data panel karena menggabungkan data *time-series* dan *cross-section* dalam pendekatan kuadrat terkecil dan dapat menggunakan pendekatan *Ordinary Least Square* (OLS). Dengan menggabungkan data ini tanpa mempertimbangkan perbedaan antar waktu dan individu.

Random Effect Model (REM)

Dalam model ini, peneliti memperkirakan data panel dimana variabel pengganggu cenderung terkait antar waktu dan individu. Model ini digunakan untuk menyelesaikan masalah dengan menggunakan variabel gangguan dari perhitungan pada *model fixed effect* yang mengurangi efisiensi parameter.

Penentuan Metode Estimasi

Setelah dilakukan pengujian pemilihan model dari pendekatan yang ada, maka dilakukan pengujian untuk memilih model data panel yang paling tepat dan sesuai pada penelitian yang dilakukan. Uji pemilihan model untuk data panel ini dilakukan menggunakan uji *chow*, uji *hausman*, dan uji *lagrange multiplier*.

1. Uji Chow

Menurut (Ghozali, 2018) “Uji *chow* digunakan untuk menentukan model paling tepat diantara *common effect* atau *fixed effect* dalam memperkirakan data panel.” Dasar pengambilan keputusannya sebagai berikut:

- 1) Jika nilai probabilitas pada *cross-section* F nilai signifikan 0,05 maka H_0 diterima yang menunjukkan bahwa model yang tepat adalah *common effect model*.
- 2) Jika nilai probabilitas pada *cross-section* $F <$ nilai signifikan 0,05 maka H_a diterima, yang menunjukkan bahwa model yang tepat adalah *fixed effect model*.

2. Uji Hausman

Menurut (Ghozali, 2018) : Uji *hausman* ini digunakan untuk memilih pendekatan mana yang sesuai dengan data sebenarnya, dengan membandingkan model antara *fixed effect* dengan *random effect*.” Dari penjelasan yang sudah diambil, maka dasar pengambilan keputusannya sebagai berikut :

- 1) Jika nilai probabilitas untuk *cross-section random* $>$ nilai signifikan 0,05 maka H_0 diterima, yang artinya model yang digunakan adalah *random effect model*.
- 2) Jika nilai probabilitas untuk *cross-section random* $<$ nilai signifikan 0,05 maka H_a diterima, yang artinya model yang digunakan adalah *fixed effect model*.

Uji Asumsi Klasik

Uji Normalitas

Menurut Ghozali, (2016) Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah model regresi terdapat variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal. Analisis statistik bisa dilihat *Jarque Bera* dengan ketentuan hipotesis yang digunakan adalah :

Dasar pengambilan keputusan dari uji normalitas sebagai berikut :

- 1.) Jika nilai signifikannya (nilai probabilitas) $> 0,05$ maka H_0 diterima, dan berarti bahwa data tersebut berdistribusi normal.
- 2.) Jika nilai signifikannya (nilai probabilitas) $< 0,05$ maka H_0 ditolak dan berarti bahwa data tidak berdistribusi normal.

Uji Multikolinearitas

Menurut (Ghozali, 2018) pengujian ini untuk mengetahui adakah variabel independen model regresi berkorelasi. Bila berkorelasi berarti ada multikolinearitas dalam model regresi tersebut sehingga tidak bisa digunakan. Gejala multikolinieritas dapat dideteksi dengan matriks korelasi antar variabel bebas (variabel bebas satu dengan variabel bebas lain) dengan taraf 0,90.

Uji Heteroskedastisitas

Menurut (Ghozali, 2018) “Uji Heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji model regresi yang terjadi ketidaksamaan varian dari residual satu pengamatan ke pengamatan lainnya.” Data *cross-section* adalah data yang mewakili ukuran banyak mengandung situasi heterokedastisitas, karena data ini merupakan data yang mewakili berbagai ukuran (besar, sedang, dan kecil). Kriteria yang berlaku adalah jika signifikan hasil kolerasi $\leq 0,05$, maka artinya terjadi adanya heterokedastisitas. Sebaliknya jika hasil kolerasi $\geq 0,05$, maka artinya tidak adanya terjadi heterokedastisitas.

Analisis Regresi Data Panel

Menurut Gujarati, (2003) “Data panel yaitu gabungan dari data *time-series* (antar waktu) dan data *cross-section* (antar individu dan ruang).” Data silang terdiri dari atas beberapa atau banyak objek, sering disebut responden (misalnya perusahaan), dan berisi jenis data (misalnya laba, biaya iklan, laba ditahan, dan tingkat investasi) selama periode waktu tertentu. Model regresi dalam penelitian ini sebagai berikut:

$$Y_{it} = \alpha + \beta_1 X_{it} + \beta_2 X_{it} + \beta_3 X_{it} + \beta_4 X_{it} + e$$

Keterangan:

Y_{it} = Variabel terikat (*dependen*)

X_{it} = Variabel bebas (*independen*)

α = Konstanta

$\beta_1 - \beta_4$ = Koefisien Regresi

e = error

i = entitas ke- i

t = periode ke- t

Uji Hipotesis

Uji Parsial (Uji t)

Menurut (Ghozali, 2012), “Uji t digunakan untuk menguji pengaruh variabel bebas secara parsial memiliki pengaruh signifikan atau tidak dengan variabel terikat.” Dasar acuan untuk melakukan uji t dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- 1.) Jika nilai sig. (*2-tailed*) > 0,05 maka H_0 diterima dan H_a ditolak.
- 2.) Jika nilai sig. (*2-tailed*) < 0,05 maka H_0 ditolak dan H_a diterima.

Uji Simultan (Uji F)

Menurut (Ghozali, 2016) “Uji pengaruh simultan digunakan untuk mengetahui apakah variabel independen secara bersama-sama atau simultan mempengaruhi variabel dependen. “Menurut (Ghozali, 2016:96) “Untuk menguji hipotesis ini digunakan statistik F dengan kriteria pengambilan keputusan sebagai berikut.

- 1) Jika nilai signifikan $F < 0,05$ maka H_0 diterima dan H_a ditolak. Artinya semua variabel independent/bebas tidak memiliki pengaruh secara signifikan terhadap variabel dependen/terikat.
- 2) Jika nilai signifikan $F > 0,05$ maka H_0 ditolak dan H_a diterima. Artinya semua variabel independent/bebas memiliki pengaruh secara signifikan terhadap variabel dependen/terikat.”

Koefisien Determinasi

Menurut Ghozali (2016:97) Koefisien determinasi (R^2) pada intinyamengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai koefisiensi determinasi adalah antara nol dan satu. Nilai R^2 yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel

independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen amat terbatas. Nilai yang mendekati satu berarti variabel- variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen. Jika nilai koefisien determinasi adalah 0, maka tidak terdapat hubungan antara variabel independen dan variabel dependen. Namun, apabila nilai koefisien determinasi adalah 1, maka terdapat hubungan yang sempurna antara variabel independen dan variabel dependen. Bila terdapat nilai *adjusted R²* bernilai negatif, maka nilai *adjusted R²* dianggap bernilai 0.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

Model Estimasi Regresi Data Panel

Sebelum melakukan estimasi regresi data panel yang digunakan peneliti akan menguji data dengan keseluruhan model sebagai berikut:

1) *Fixed Effect Model* (FEM)

Berdasarkan hasil *Fixed Effect Model* menunjukkan nilai konstanta sebesar -30,71129 dengan probabilitas sebesar 0,3637. Namun pada Nilai R Square 0,993613 dan *Adjusted R-Square* sebesar 0,990530.

2) *Common Effect Model* (CEM)

Berdasarkan hasil *Common Effect Model* menunjukkan nilai konstanta sebesar -27,43645 dengan probabilitas sebesar 0,0096. Namun pada Nilai R Square 0,975105 dan *Adjusted R-Square* sebesar 0,972552

3) *Random Effect Model* (REM)

Model regresi data panel akan dilakukan akomodasi dengan *error*. Untuk praduga regresi data panel metode yang digunakan adalah *generalized least square* (GLS). Berdasarkan hasil *Random Effect Model* menunjukkan nilai konstanta sebesar -27,43645 dengan probabilitas sebesar 0,0066. Namun pada Nilai R Square 0,975105 dan *Adjusted R-Square* sebesar 0,972552.

Uji Pemilihan Model

1) Uji Chow

Tabel 1. Hasil Uji Chow

Effects Test	Statistic	d.f.	Prob.	
Cross-section F	8.403719	(10,29)	0.0000	
Cross-section Chi-square	59.858527	10	0.0000	
Cross-section fixed effects test equation: Dependent Variable: Y Method: Panel Least Squares Date: 06/21/24 Time: 15:02 Sample: 2019 2022 Periods included: 4 Cross-sections included: 11 Total panel (balanced) observations: 44				
Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-27.43645	16.26416	-1.686927	0.0996
X_1	26.84441	4.999317	5.369617	0.0000
X_2	0.004866	0.000510	9.547919	0.0000
X_3	0.002561	0.000767	3.339169	0.0019
X_4	-27.32744	6.272293	-4.356850	0.0001
R-squared	0.975105	Mean dependent var	144.9682	
Adjusted R-squared	0.972552	S.D. dependent var	185.5723	
S.E. of regression	30.74449	Akaike info criterion	9.795943	
Sum squared resid	36863.72	Schwarz criterion	9.998692	
Log likelihood	-210.5108	Hannan-Quinn criter.	9.871132	
F-statistic	381.9020	Durbin-Watson stat	1.830726	
Prob(F-statistic)	0.000000			

Sumber: E-Views diolah peneliti, 2024

Berdasarkan hasil output E-Views diatas diketahui bahwa Nilai Probabilitas adalah $0,000 < 0,05$ maka model regresi menunjukkan hipotesis H_a diterima dan H_0 ditolak sehingga model *Fixed Effect* terpilih untuk digunakan. Dikarenakan terdapat model lain sebagai estimasi maka hasil uji ini harus diujikan kembali yaitu dengan Uji Hausman.

2) Uji Hausman

Tabel 2. Hasil Uji Hausman

Test Summary	Chi-Sq. Statistic	Chi-Sq. d.f.	Prob.	
Cross-section random	82.354414	4	0.0000	
Variable	Fixed	Random	Var(Diff.)	Prob.
X_1	16.852111	26.844414	18.826112	0.0213
X_2	0.010040	0.004866	0.000001	0.0000
X_3	-0.019655	0.002561	0.000020	0.0000
X_4	-4.752124	-27.327439	33.763114	0.0001
Cross-section random effects test equation: Dependent Variable: Y Method: Panel Least Squares Date: 06/21/24 Time: 15:03 Sample: 2019 2022 Periods included: 4 Cross-sections included: 11 Total panel (balanced) observations: 44				
Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-30.71129	33.27874	-0.922850	0.3637
X_1	16.85211	5.239202	3.216542	0.0032
X_2	0.010040	0.000782	12.83883	0.0000
X_3	-0.019655	0.004443	-4.424107	0.0001
X_4	-4.752124	6.880170	-0.690699	0.4952
Effects Specification				
Cross-section fixed (dummy variables)				
R-squared	0.993613	Mean dependent var	144.9682	
Adjusted R-squared	0.990530	S.D. dependent var	185.5723	
S.E. of regression	18.05880	Akaike info criterion	8.890068	
Sum squared resid	9457.488	Schwarz criterion	9.498314	
Log likelihood	-180.5815	Hannan-Quinn criter.	9.115635	
F-statistic	322.2601	Durbin-Watson stat	2.319639	
Prob(F-statistic)	0.000000			

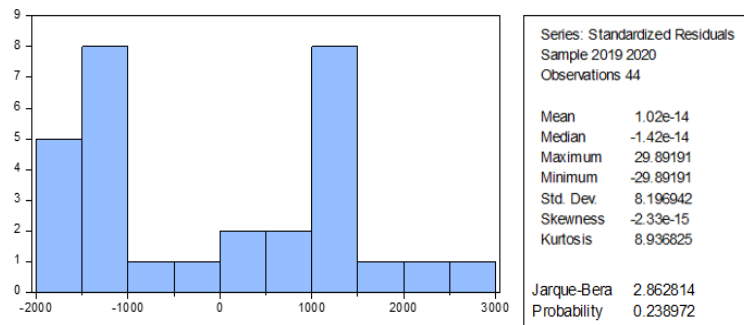
Sumber: E-Views diolah peneliti, 2024

Berdasarkan hasil output E-views diketahui bahwa nilai probabilitas sebesar $0,000 > 0,05$. Hasil tersebut menunjukkan bahwa H_0 ditolak dan H_a diterima, maka model regresi yang terbaik terpilih *Fixed Effect*.

Uji Asumsi Klasik

1) Uji Normalitas

Dalam mengetahui apakah uji yang dilakukan sesuai atau tidak dapat dibaca dengan melihat probabilitas *Jarque-bera*, jika $> 0,05$ maka uji dinyatakan lolos yang berarti data berdistribusi normal.



Gambar 1. Uji Normalitas

Berdasarkan hasil Hasil output E-views menunjukkan hasil probabilitas *jarque-bera* variabel *Return on Equity*, *Earning Per Share*, *Debt to Equity Ratio* dan *Return on asset* adalah sebesar $0,238 > 0,05$. Dapat disimpulkan dari hasil ketiga variabel yang diteliti bahwa uji normalitas menunjukkan bahwa data normal.

2) Uji Heterokedastisitas

Tabel 3. Hasil Uji Heterokedastisitas

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	39.27792	5.902895	6.654008	0.0000
X_1	-5.820960	1.956983	-2.974456	0.8862
X_2	0.001699	0.000176	9.675795	0.2394
X_3	-0.001989	0.000265	-7.518506	0.6371
X_4	1.348966	2.495068	0.540653	0.4885

Sumber: E-Views diolah peneliti, 2024

Berdasarkan hasil pada tabel yang disajikan diketahui bahwa uji heterokedastisitas keempat variabel tersebut mendapatkan hasil $> 0,05$. Maka dapat disimpulkan bahwa data tidak terjadi heterokedastisitas atau lolos uji.

3) Uji Multikolinearitas

Tabel 4. Hasil Uji Multikolinearitas

					Keterangan
ROE	1	0.822	0.867	0.705	Tidak ada Multikolinearitas
EPS	0.822	1	0.820	0.645	
DER	0.867	0.820	1	0.859	
ROA	0.705	0.645	0.859	1	

Sumber: E-Views diolah peneliti, 2024

Berdasarkan hasil uji dapat diketahui bahwa nilai didapatkan antara kedua variabel bernilai sama yaitu $< 0,90$, sehingga berarti data lolos uji atau tidak ada multikolinearitas.

Analisis Regresi Data Panel

Pada data panel analisis regresi digunakan dengan model yang telah terpilih setelah uji pemilihan model. Dari hasil uji ditemukan bahwa *Fixed Effect Model* yang terpilih, oleh karena itu berikut adalah analisis regresi dengan model *Fixed Effect*:

Tabel 5. Hasil analisis regresi data panel

Variabel	Koefisien	Sig.t	Ket
ROE (X1)	16.85211	0,003	H0 ditolak Ha diterima
EPS (X2)	0.010040	0,000	H0 ditolak Ha diterima
DER (X3)	-0.019655	0,000	H0 diterima Ha diterima
ROA (X4)	-4.752124	0,495	H0 diterima Ha ditolak
Konstanta (c)			-30.71129
F			322,260
Sig F			0,000
Y			<i>Price to Book Value</i>

Sumber: E-Views diolah peneliti, 2024

Berdasarkan hasil output diatas dapat diterapkan dalam persamaan sebagai berikut:

$$PBV = -30.711 + 16.852ROE + 0.010EPS - 0,019DE - 4,752ROA$$

Dari hasil persamaan diatas dapat diartikan sebagai berikut:

- 1) Konstanta = -30,711 menunjukkan bahwa jika keseluruhan variabel yaitu *Return On Equity, Earning per Share, Debt to equity ratio dan return on asset* adalah nol atau tidak menunjukkan pengaruh pada *price to book value*, maka variabel *price to book value* bernilai -30,711.

- 2) Koefisien ROE = 16.852 menunjukkan bahwa jika variabel ROE naik 1 satuan dan variabel yaitu *Earning Per Share*, *Debt to Equity Ratio* dan *Return on Asset* bernilai tetap, maka *price to book value* akan mengalami kenaikan sebesar 16.852 poin.
- 3) Koefisien EPS = 0,010 menunjukkan bahwa jika variabel EPS naik 1 satuan keseluruhan variabel yaitu *Return on equity*, *debt to equity ratio* dan *return on asset* bernilai tetap, maka *price to book value* akan mengalami kenaikan sebesar 0,010 poin.
- 4) Koefisien DER = -0,019 menunjukkan bahwa jika variabel DER naik 1 satuan keseluruhan variabel yaitu *Return On Equity*, *Earning per share* dan *Return On Asset* dan bernilai tetap, maka *price to book value* akan mengalami penurunan sebesar -0,019 poin.
- 5) Koefisien ROA = -4,752 menunjukkan bahwa jika variabel ROA naik 1 satuan keseluruhan variabel yaitu *Return On Equity*, *Earning per share* dan *Debt To Equity Ratio* dan bernilai tetap, maka *price to book value* akan mengalami penurunan sebesar -4,752 poin.

Uji Hipotesis

1) Uji t

Tabel 6. Hasil Uji t

Variabel	t-hitung	Probabilitas	Keterangan
ROE	3,216	0,001	Ha diterima
EPS	12,838	0,000	Ha diterima
DER	-4,424	0,000	Ha diterima
ROA	-0,690	0,495	Ha ditolak

Sumber: E-Views diolah peneliti, 2024

Berdasarkan tabel 6 kedua variabel ROE mendapatkan nilai signifikansi sebesar 0,000 < 0,05, EPS mendapatkan nilai signifikansi sebesar 0,000 < 0,05, DER mendapatkan nilai signifikansi sebesar 0,000 < 0,05 dan ROA mendapatkan nilai signifikansi sebesar 0,495 > 0,05.

2) Uji F

Tabel 7. Hasil Uji F

Variabel	F hitung	Probabilitas F	Keterangan
ROE	322,260	0,000	H5 Diterima
EPS			
DER			
ROA			
Dependen	<i>Price to book value</i>		

Sumber: E-Views diolah peneliti, 2024

Berdasarkan hasil tabel diatas dapat disimpulkan bahwa Variabel ROE, EPS, DER dan ROA menunjukkan hasil 0,000 yaitu $< 0,05$ sehingga signifikan. Berdasarkan hasil tabel diketahui F hitung sebesar 322,260 serta bernilai positif sehingga secara bersama-sama keempat variabel telah mampu menjelaskan dan mempengaruhi *price to book value* sebagai variabel dependen secara simultan.

Uji Koefisien Determinasi

Diketahui bahwa output e-views *R square* bernilai 0,993. Apabila diartikan maka variabel independen terhadap variabel dependen sebesar 99,3% yang sekaligus menjelaskan bahwa sisa persentase yaitu 0,7% pengaruh pada variabel dependen didapatkan oleh variabel independen diluar yang diteliti.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah selesai dilakukan dengan hasil hipotesis yang telah dibuktikan maka didapatkan kesimpulan sebagai berikut:

1. ROE berpengaruh positif dan signifikan terhadap *price to book value* secara parsial.
2. EPS berpengaruh positif dan signifikan terhadap *price to book value* secara parsial.
3. DER berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *price to book value* secara parsial.
4. ROA berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap *price to book value* secara parsial.
5. ROE, EPS, DER dan ROA berpengaruh positif signifikan terhadap *price to book value* secara simultan.

Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan yang didapatkan, izinkan peneliti untuk berkontribusi dengan memberikan saran sebagai berikut:

1. Bagi perusahaan, dengan penelitian ini menunjukkan keadaan perusahaan properti yang diteliti telah menunjukkan kemampuannya
2. Bagi investor, dengan adanya penelitian ini akan membantu investor dalam mengambil keputusan dengan melihat kinerja yang dimiliki tiap perusahaan dan profitabilitas yang mampu diberikan dengan kondisi perusahaan dengan kapasitas besar.
3. Bagi peneliti selanjutnya, jika ingin melakukan penelitian lanjutan dapat menambah variabel dengan jenis yang berbeda seperti moderasi, menggunakan teknik analisis yang berbeda seperti *path analysis*, menambah rasio yang dihitung dalam profitabilitas, ukuran perusahaan dan kinerja hutang agar mampu mendapatkan hasil penelitian yang lebih

maksimal. Selain itu peneliti juga dapat mengubah objek penelitian dengan sektor yang berbeda sehingga mendapatkan hasil yang lebih akurat dan lebih baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Afrizal Motigor Purba, (2019). Analisis Penerapan SAK EMKM pada Penyusunan Laporan Keuangan UMKM di Kota Batam. *Jurnal Akuntansi Berelang*, Vol.3, No.2, Hal 55-63.
- Alexander, H. B. (2022). Ini Dia Pengembang Properti dengan Market Cap Terbesar di Indonesia. *Kompas.com*.
<https://www.kompas.com/properti/read/2022/12/31/070000621/ini-diapengembang-properti-dengan-market-cap-terbesar-diindonesia>.
- Alipudin, Rasi Octaviani. (2016). Pengaruh EPS, ROE, ROA dan DER Terhadap Harga Saham pada Perusahaan Sub Sektor Semen ya
- Anang Firmansyah. (2018). Pengantar Manajemen. Edisi ke-1. Yogyakarta: Deepublish.
- Anggraini, A., & Yudiantoro, D. (2023). Return on Equity (ROE). *Encyclopedia of Finance*, 4(2), 233–233. https://doi.org/10.1007/0-387-26336-5_1737
- Anwar, Mokhamad. (2019). Dasar-dasar Manajemen Keuangan Perusahaan. Edisi 1, Jakarta: PRENADAMEDIA GROUP.
- Arief Sugiono & Edi Untung. (2016). Analisis Laporan Keuangan. Jakarta: PT Grasindo
- Armini, Ni Nyoman Ayu dan Wirama, D. G. (2015). Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Kepemilikan Manajerial dan Kebijakan Dividen pada Kinerja Perusahaan. *E-Jurnal Akuntansi*, 313–327.
- Atmaja, D., & Afa, S. (2023). Pengaruh Return On Equity (ROE), Debt To Asset Ratio (DAR), dan Earning Per Share (EPS) Terhadap Nilai Perusahaan pada Subsektor Perusahaan Ritel Rumah Tangga yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2021. *Prosiding: Ekonomi Dan Bisnis*, 3(1), 126–135.
- Brigham, E. F. dan J.F. Houston. (2019). Dasar-dasar Manajemen Keuangan. Edisi Empat Belas. Buku Dua. Salemba Empat. Jakarta.
- Brigham, E. F., dan Daves, P. R. (2014). *Intermediate Financial Management*. Cengage Learning.
- David Wijaya, (2017). “Manajemen Keuangan Konsep dan Penerapannya”. Jakarta: PT. Grasindo.
- Edi Untung. (2016). Analisis Laporan Keuangan. Jakarta: PT Grasindo
- Eduardus Tandelilin, (2017). Pasar Modal “Manajemen Portofolio dan Investasi” (G. Sudibyo (ed.)). Yogyakarta: PT. Kanisius.
- Fahmi, I. (2018). Analisis Kinerja Keuangan: Panduan bagi Akademisi, Manajer, dan Investor dan Menganalisis Bisnis dari Aspek Keuangan. Alfabeta.

- Hanafi, Dr. Mamduh M., Prof. Dr. Abdul Halim. (2016). Analisis Laporan Keuangan Edisi ke-5. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Harahap, S. S. (2016). Analisis Krisis Atas Laporan Keuangan . Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Hery. (2016). Analisis Laporan Keuangan. Jakarta: PT Grasindo.
- Indrarini, Silvia. (2019). Nilai Perusahaan Melalui Kualitas Laba (Good Governance dan Kebijakan Perusahaan). Surabaya : Scopindo.
- Irnawati, J. (2019). Pengaruh Return on Assets (Roa), Return on Equity (Roe) Dan Current Ratio (Cr) Terhadap Nilai Perusahaan Dan Dampaknya Terhadap Kebijakan Deviden. *Jurnal SEKURITAS (Saham, Ekonomi, Keuangan Dan Investasi)*, 2(2), 1. <https://doi.org/10.32493/skt.v2i2.2488>
- Jufrizen, J., & Al Fatin, I. N. (2020). Pengaruh Debt To Equity Ratio, Return On Equity, Return On Assets Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Farmasi. *Jurnal Humaniora : Jurnal Ilmu Sosial, Ekonomi Dan Hukum*, 4(1), 183–195. <https://doi.org/10.30601/humaniora.v4i1.677>
- Kamajaya, I. W. D. P., & Putri, I. G. A. D. (2019). Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Kepemilikan Manajerial dan Kebijakan Dividen Pada Kinerja Perusahaan Manufaktur di BEI. *E-Jurnal Akuntansi*, Vol. 26, No. 2, 997-1021.
- Kariyoto. (2018). Manajemen Keuangan Konsep dan Implementasi, Cetakan.Pertama. Malang: UB press
- Kasmir, (2019). Analisis Laporan Keuangan. Edisi Pertama. Cetakan Keduabelas. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Kusumaningrum, D. A., Hidayati, Hidayati, A. N., & Fuadilah, M. A. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Pertumbuhan Penjualan, Earning Per Share (EPS) Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Sektor Barang Konsumsi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2020). *YUME: Journal of Management*, 5(2), 123–137. <https://doi.org/10.37531/yume.vxix.454>
- Maharani, A. J., Roswaty, R., & Purnamasari, E. D. (2021). Pengaruh Return on Asset dan Debt to Equity Ratio Terhadap Nilai Perusahaan Subsektor Makanan dan Minuman di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Bisnis, Manajemen, Dan Ekonomi*, 2(1), 29–43. <https://doi.org/10.47747/jbme.v2i1.412>
- Merida, S.E., M. A. (2020). Jurnal Penelitian, Pengembangan Ilmu Manajemen dan Akuntansi. *Jurnal Penelitian, Pengembangan Ilmu Manajemen Dan Akuntansi*, 24(11), 2790–2805.
- Musthafa. (2017). Manajemen Keuangan. Yogyakarta: CV. Andi Offset.
- Purnaya, I Gusti Ketut. (2016). Manajemen Sumber Daya Manusia. Yogyakarta: Andi.
- Putu Ayu Widiastari, Gerianta Wirawan Yasa. (2018). Pengaruh Profitabilitas, Free Cash Flow, dan Ukuran Perusahaan pada Nilai Perusahaan. ISSN: 2302- 8556 E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana Vol.23.2. Mei (2018): 957-981

- Rimbani, Perkasa Ryan. (2016). “Analisis Pengaruh ROE, EPS, PBV, DER, Dan NPM Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Real Estate Dan Property Di Bursa Efek Indonesia (Bei) Periode 2011 – 2013.” *Jurnal Bisnis Dan Manajemen*/Volume 53/No.12/Desember -2016 : 182-228.
- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, penerbit Alfabeta,Bandung
- Sukamulja, Sukmawati, (2019). *Analisis Laporan Keuangan sebagai Dasar Pengambilan Keputusan Investasi*, ANDI, Yogyakarta.
- Sumarsan, Thomas. (2017). *Perpajakan Indonesia Edisi Kelima*. Jakarta: Indeks
- Utomo Setyo Agus. (2019). Pengaruh Csr, Roi, Roe Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal PETA*, 4(4), 89–94.
- Winda, W. (2020). *Pengaruh Return On Equity (Roe) dan Debt To Equity Ratio (Der) Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur Sektor Barang Konsumsi Periode 2017 1*, 258–267. <http://repository.univ-tridinanti.ac.id/1606>.