

Pengaruh *Return on Equity* (ROE) dan *Price Earning Ratio* Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Periode 2017-2019

Hesti Wira Nanda^{1*}, Mursidah Nurfadillah²

^{1,2} Universitas Muhammadiyah Kalimantan Timur, Samarinda, Indonesia.

*Kontak Email: hestiwirananda96@gmail.com

Diterima:18/07/21

Revisi:26/11/21

Diterbitkan: 06/12/22

Abstrak

Tujuan studi: Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah terdapat pengaruh *return on equity* (ROE) dan *price earning ratio* (PER) terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate tahun 2017-2019. Data penelitian diperoleh dari website IDX dan website resmi masing-masing perusahaan yang mengambil sampel sebanyak 39 perusahaan.

Metodologi: Teknik penelitian data menggunakan studi Pustaka dengan cara melihat dari laporan keuangan masing-masing perusahaan. Dalam menganalisis data menggunakan analisis linear berganda berdasarkan hasil output dari aplikasi IBM SPSS 25.

Hasil: Diperoleh hasil bahwa *return on equity* (ROE) dan *price earning ratio* (PER) berpengaruh terhadap nilai perusahaan secara parsial maupun simultan. Dengan nilai koefisien determinasi senilai 0,103 artinya *return on equity* (ROE) dan *price earning ratio* (PER) mempengaruhi nilai perusahaan sebanyak 10,3 % sedangkan sisanya sebanyak 89,7% dipengaruhi oleh variabel-variabel lain yang tidak ikut diteliti.

Manfaat: Dengan memperhatikan *return on equity* (ROE) dan *price earning ratio* (PER) dalam perusahaan dapat sedikit meningkatkan nilai perusahaan. Nilai perusahaan yang meningkatkan menunjukkan hal yang baik karena dapat menarik minat para investor untuk membeli saham perusahaan tersebut.

Abstract

Purpose of study: This study aims to determine whether there is an effect of return on equity (ROE) and price earning ratio (PER) on firm value in property and real estate companies in 2017-2019. The research data was obtained from the IDX website and official website of each company which took a sample of 39 companies.

Methodology: The data research technique uses as library study by looking at the financial statements of each company. In the analyzing the data using multiple linear analysis based on the output of the IBM SPSS 25 application.

Results: The results show that return on equity (ROE) and price earning ratio (PER) affect the firm value partially or simultaneously. With a coefficient of determination of 0,103 it means that return on equity (ROE) and price earning ratio (PER) affect the firm value as much 10,3% while the remaining 89,7% is influenced by other variables not included in the study.

Applications: By paying attention to the return on equity (ROE) and price earning ratio (PER) in the company can slightly increase the firm value. The increase firm value shows a good thing because it can attract investors to buy company shares.

Kata kunci: *Return On Equity* (ROE), *Price Earning Ratio* (PER), Nilai Perusahaan

1. PENDAHULUAN

Badan pusat statistik (BPS) merilis data perekonomian Indonesia tahun 2017 hanya sebesar 5,07%, pada 2018 menjadi 5,17% dan disepanjang tahun 2019 tumbuh diangka 5,02% meski masih mampu tumbuh dikisaran 5% namun realisasi itu melambat dari pertumbuhan ekonomi pada tahun sebelumnya. Penurunan angka pertumbuhan terjadi di beberapa pulau dan berbagai komoditas pun ikut andil dalam penurunan pertumbuhan ekonomi Indonesia. Ada beberapa fakta terkait pertumbuhan ekonomi tahun 2019, yaitu : pertumbuhan ekonomi Indonesia sepanjang 2019 turun 0,15% dari tahun sebelumnya, pertumbuhan ekonomi kuartal IV 2019 di bawah angka 5% lebih rendah dari pertumbuhan kuartal III, perlambatan empat negara mitra dagang jadi faktor penurunan pertumbuhan ekonomi dan empat negara mitra dagang itu ialah Singapura, Cina, Korea Selatan dan Amerika Serikat.

Permasalahan ekonomi yang semakin berat berdampak pada usaha di beberapa sektor perusahaan salah satunya perusahaan properti dan real estate. Penurunan yang terjadi pada perusahaan properti dan real estate cukup mengganggu aktivitas operasional perusahaan. Keadaan ini membuat perusahaan bekerja keras untuk meningkatkan nilai perusahaan di mata investor karena nilai perusahaan menjadi salah satu faktor penentu untuk berinvestasi di suatu perusahaan. Nilai perusahaan merupakan kondisi tertentu suatu perusahaan yang telah dicapai perusahaan sebagai bagian dari kepercayaan konsumen kepada perusahaan tersebut semenjak perusahaan didirikan hingga saat ini.

Return on equity (ROE) merupakan bagian dari rasio profitabilitas dimana *return on equity* (ROE) ialah ukuran kemampuan perusahaan untuk menghasilkan efektifitas perusahaan di dalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan ekuitas yang dimiliki perusahaan. Nilai *return on equity* (ROE) yang tinggi akan memberikan pengaruh positif bagi investor untuk membeli saham perusahaan, peningkatan permintaan saham berdampak pada peningkatan nilai perusahaan. *Price earning ratio* (PER) ini digunakan untuk menganalisis harga saham yang tidak wajar. Investor dapat mengambil keputusan investasi dengan melihat *price earning ratio* (PER) karena merupakan salah satu rasio yang mudah digunakan untuk calon investor. *Price earning ratio* (PER) yang nilainya tinggi menggambarkan perusahaan dalam kondisi sehat dan sedang berkembang sehingga membuat nilai perusahaan meningkat di mata para investor.

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan dan ketidak konsistenan hasil penelitian terdahulu yang meneliti *return on equity* (ROE) dan *price earning ratio* (PER) terhadap nilai perusahaan maka penelitian ini bermaksud untuk melakukan penelitian tentang "Pengaruh *Return On Equity* (ROE) Dan *Price Earning Ratio* (PER) Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI periode 2017-2019".

1.1. *Return On equity* (ROE)

Return on equity (ROE) yaitu merupakan kemampuan perusahaan menghasilkan laba yang tersedia bagi para pemegang saham perusahaan. Besar kecilnya hutang perusahaan sangat berpengaruh pada rasio ini, jika proporsi perusahaan besar maka rasio ini juga mengikuti (Sartono, 2017). Menurut Harjito & Martono (2010) *return on equity* (ROE) sering disebut rentabilitas modal sendiri yang dimaksud untuk dapat mengukur berapa banyak keuntungan yang menjadi hak pemilik modal sendiri. Brigham & Houston (2010) berpandangan bahwa *return on equity* (ROE) adalah rasio bersih terhadap ekuitas biasa, yang digunakan untuk mengukur tingkat pengembalian investasi dari pemegang saham biasa.

1.2. *Price Earning Ratio* (PER)

Menurut Reeve et al (2014) *price earning ratio* (PER) merupakan indikator pendapatan perusahaan dimasa mendatang yang dapat dihitung dengan membagi dengan harga pasar per lembar saham biasa pada waktu tertentu dengan laba per saham tahunan. Rasio yang mengukur bagaimana investor menilai prospek perkembangan perusahaan dimasa yang akan datang dan dapat tercermin dengan harga saham yang bersedia dibayar investor untuk setiap rupiah laba yang didapatkan perusahaan merupakan pengertian dari *price earning ratio* (Sudana, 2011).

1.3 Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan adalah kinerja perusahaan yang dicerminkan oleh harga saham yang terbentuk dari permintaan dan penawaran pasar modal yang mencitrakan penilaian masyarakat terhadap kinerja perusahaan (Harmono, 2014). Menurut Prawoto (2016) nilai perusahaan merupakan nilai seluruh aktiva, baik aktiva berwujud operasional ataupun bukan operasional. Salah satu hal yang menjadi pertimbangan investor dalam melakukan investasi adalah nilai perusahaan dimana investor akan menanam modalnya (Suharli, 2006). Pencapaian nilai perusahaan yang tinggi merupakan salah satu upaya menarik minat investor dalam mempertimbangkan untuk menanamkan modalnya pada suatu perusahaan (Ningsih et al., 2021). Menurut Weston & Copeland (2010) pengukuran nilai perusahaan terdiri dari tiga metode hitung, yaitu : *Price Earning Ratio* (PER), *Price Book Value* (PBV) dan *Tobin's Q*. *Price book value* (PBV) dipilih untuk menjadi metode perhitungan pada penelitian ini.

1.4 Pengaruh *Return On Equity* (ROE) Terhadap Nilai Perusahaan

Return on equity (ROE) mengukur perusahaan dari laba bersih yang dapat dihasilkan suatu perusahaan bagi pemegang sahamnya. Naiknya *return on equity* (ROE) pada perusahaan menandakan baiknya kinerja perusahaan dalam mengelola modal yang ada untuk menghasilkan keuntungan bagi pemegang saham (Hutami, 2012). Keuntungan yang meningkat membuat *return on equity* (ROE) juga mengalami peningkatan, biasanya juga diikuti dengan peningkatan harga saham perusahaan. Nilai perusahaan dapat dipengaruhi oleh *return on equity* (ROE) dimana perubahan *return on equity* selalu diikuti dengan harga saham sedangkan nilai perusahaan juga dapat tercermin dari harga saham karena itu *return on equity* yang dihasilkan suatu perusahaan dapat mempengaruhi nilai perusahaan tersebut.

1.5 Pengaruh *Price Earning Ratio* (PER) Terhadap Nilai Perusahaan

Price earning ratio (PER) berpengaruh terhadap nilai perusahaan karena merupakan rasio yang dapat menggambarkan harga saham dan laba suatu perusahaan jika nilai *price earning ratio* (PER) perusahaan tinggi maka harga saham pun juga mengalami kenaikan dan perusahaan juga sedang mengalami pertumbuhan. Dimana hal tersebut menjadi salah satu yang berpengaruh pada nilai perusahaan sehingga mampu menarik investor. Selain itu juga *price earning ratio* (PER) merupakan salah satu alat untuk mengukur nilai perusahaan (Fahmi, 2015).

1.6 Hipotesis

H1 : *Return on equity* (ROE) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

H2 : *Price earning ratio* (PER) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

H3 : *Return on equity* (ROE) dan *price earning ratio* (PER) secara simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

2. METODOLOGI

2.1 Lokasi Penelitian

Penelitian ini berlokasi diperusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang bisa diakses pada website www.idx.co.id dan website resmi masing-masing perusahaan.

2.2 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah penelitian kuantitatif. Penelitian kuantitatif adalah metode penelitian yang lebih mengarah pada aspek pengukuran secara objektif terhadap fenomena. Menurut Sugiyono (2014) metode kuantitatif bisa diartikan sebagai metode penelitian yang berdasarkan filsafat positivisem, digunakan untuk meneliti populasi atau sampel tertentu, pengumpulan data, menggunakan instrument penelitian, analisis data bersifat statistik dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan.

2.3 Populasi Dan Teknik Penentuan Sampel

Populasi dalam penelitian yang akan dilakukan ini adalah perusahaan sektor properti dan real estate periode 2017-2019 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Teknik pengambilan sampel menggunakan purposive sampling karena perusahaan yang dipilih memerlukan beberapa kriteria yang diperlukan sebagai berikut :

Tabel 1: Kriteria penentuan sampel

No	Keterangan	2017	2018	2019
1	Perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019.	54	7	8
2	Perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang menerbitkan laporan tahunan pada periode 2017-2019.	(24)	(1)	(1)
3	Perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia secara berturut-turut selama periode 2017-2019.	0	6	7
4	Perusahaan properti dan real estate yang menyediakan variabel penelitian pada laporan keuangannya.	(3)	(0)	(0)
Jumlah Sampel		27	6	6

Sumber : Data diolah peneliti 2021

Berdasarkan dari kriteria pada tabel diatas maka diperoleh 39 perusahaan yang terpilih menjadi sampel pada penelitian yang akan dilakukan ini.

2.4 Definisi Operasional Dan Pengukuran Variabel

Variabel independen atau variabel bebas merupakan variabel yang mempengaruhi atau yang menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variabel dependen atau terikat (Sugiyono, 2014). Variabel independen pada penelitian ini yaitu *return on equity* (X1) dan *price earning ratio* (X2), sedangkan variabel dependen ialah nilai perusahaan (Y).

2.5 Jenis Dan Sumber Data

Jenis data pada penelitian ini adalah jenis data kuantitatif karena penelitian berskala angka. Sumber data yang digunakan ialah sumber data sekunder yang datanya dapat diakses pada laman website IDX dan beberapa website resmi masing-masing perusahaan.

2.6 Teknik Analisis Data

1. Uji asumsi klasik

a. Uji normalitas

Uji normalitas digunakan untuk mengetahui apakah model regresi memiliki variabel residual (error) yang berdistribusi normal. Hal ini karena dalam uji t untuk melihat signifikansi variabel independen terhadap variabel dependen tidak dapat diaplikasikan jika residual tidak mempunyai distribusi normal.

b. Uji autokorelasi

Uji autokorelasi digunakan untuk mengetahui ada atau tidaknya hubungan antara residual pada satu pengamatan dengan pengamatan lain pada model regresi. Prasyarat yang harus terpenuhi adalah tidak adanya autokorelasi dalam model regresi. Untuk uji autokorelasi dapat dilakukan dengan uji Durbin Watson (DW).

c. Uji multikoleniaritas

Uji ini pada dasarnya bertujuan untuk menguji apakah di dalam model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas. Multikoleniaritas dapat dilihat dari perhitungan nilai tolerance serta Varian Inflation Factor (VIF). Jika terjadi multikoleniaritas maka salah satu variabel dapat dihilangkan dari analisisnya.

d. Uji heteroskedastisitas

Uji yang bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika *variance* dari satu pengamatan ke pengamatan yang lain tetap, maka disebut homokedastisitas dan jika berbeda maka disebut heteroskedastisitas.

2. Uji hipotesis

a. Analisis regresi linear berganda

Regresi linear berganda digunakan untuk menguji dua atau lebih variabel independen yaitu *return on equity* (ROE) dan *price earning ratio* (PER) terhadap variabel dependen yaitu nilai perusahaan. Persamaan regresi linear berganda, sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_n X_n$$

Keterangan :

Y = Nilai Perusahaan / variabel dependen

α = Konstanta

β = Koefisien regresi variabel independent

X_1 = *Return on equity* (ROE) / sebagai variabel independen

X_2 = *Price earning ratio* (PER) / sebagai variabel independent

b. Uji T (uji parsial)

Menurut [Ghozali \(2013\)](#) uji t menunjukkan sejauh mana pengaruh variabel independen secara individual dalam menerangkan variasi variabel dependen. Pengujian dilakukan menggunakan signifikan level 0,05 ($\alpha=5\%$). Jika nilai Sig > 0,05 maka hipotesis ditolak dan jika nilai Sig \leq 0,05 maka hipotesis diterima.

c. Uji F (uji simultan)

Uji statistik f pada dasarnya menunjukkan apakah semua variabel bebas yang dimaksud dalam model berpengaruh secara simultan pada variabel dependen ([Ghozali, 2013](#)). Pengujian menggunakan signifikan 0,05 ($\alpha=5\%$). Jika nilai Sig > 0,05 maka hipotesis ditolak dan sebaliknya jika nilai Sig \leq 0,05 maka hipotesis bisa diterima.

3. Hasil Dan Pembahasan

3.1 Analisis Deskriptif

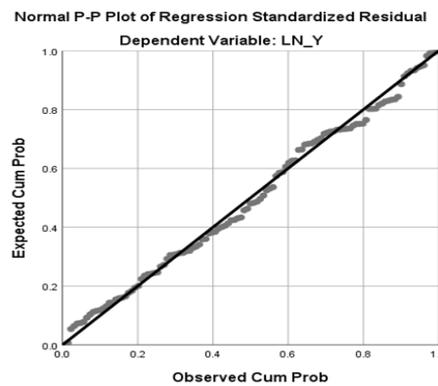
Tabel 2 : Hasil Descriptives Statistics

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
PBV	117	.14	9.73	1.1476	1.55885
ROE	117	-10.99	51.39	5.1056	9.14643
PER	117	-301.00	3327.90	86.7609	410.36352
Valid N (listwise)	117				

Berdasarkan pada tabel diatas maka dapat dijelaskan bahwa variabel-variabel memiliki 117 sampel, *return on equity* sebagai X1 memiliki nilai rata-rata 5,1056 yang dihasilkan dari nilai maksimum sebesar 51,39 dan nilai minimum sebesar -10,99 pada *return on equity*. Nilai maksimum pada *price earning ratio* sebagai X2 yaitu 3327,90 dan nilai minimumnya senilai -301,00 dari kedua nilai tersebut dihasilkan nilai rata-rata sebesar 86,7609. Nilai perusahaan sebagai variabel dependen (Y) memiliki nilai minum dan maksmium yaitu 0,14 dan 9,73 sehingga dihasilkan nilai rata-rata sebesar 1,11476. Masing-masing variabel juga memiliki nilai standar deviasi yaitu X1 senilai 9,146 kemudian X2 senilai 410,363 dan Y 1,558.

3.2 Uji Asumsi Klasik

1. Uji normalita



Gambar 1 : Normal p-p plot of regression

pada gambar 1 diatas menunjukkan titik-titik menyebar disekitar garis diagonal serta penyebarannya mengikuti arah garis sehingga model ini layak untuk dipakai karena memenuhi unsur normalitas.

2. Uji multikoleniaritas

Tabel 3 : Hasil uji multikoleniaritas

Coefficients ^a											
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	Correlations			Collinearity Statistics	
		B	Std. Error				Zero-order	Partial	Part	Tolerance	VIF
1	(Constant)	-.507	.093		-5.425	.000					
	PER	.000421	.000	.192	2.158	.033	.170	.198	.191	.994	1.006
	ROE	.027	.009	.272	3.061	.003	.257	.276	.272	.994	1.006

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

Berdasarkan tabel diatas nilai tolerance untuk variabel *return on equity* (ROE) dan *price earning ratio* (PER) senilai 0,994 lebih besar dari 0,10 serta nilai VIF yaitu 1,006 yang memiliki nilai lebih kecil dari 10. Maka hasil tersebut menunjukkan tidak terjadinya gejala multikoleniaritas.

3. Uji heteroskedastisitas

Tabel 4 : Hasil uji heteroskedastisitas

		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
Model		B	Std. Error	Beta	t	Sig.
1	(Constant)	.554	.053		10.544	.000
	ROE	.022	.005	.388	4.481	.000
	PER	6.547E-5	.000	.052	.596	.552

a. Dependent Variable: ABSRES1

Dilihat dari tabel 4 menunjukan X1 *return on equity* (ROE) memiliki nilai Sig 0,000 dimana nilai tersebut < 0,05 yang artinya tidak signifikan sehingga terjadi gejala heteroskedastisitas pada variabel ini. Sedangkan X2 *price earning ratio* (PER) nilai Sig yang dimiliki yaitu 0,552 > 0,05 yang berarti signifikan dan tidak terjadi gejala heteroskedastisitas.

4. Uji autokorelasi

Tabel 5 : Hasil uji autokorelasi

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.321 ^a	.103	.087	.85970	.976

a. Predictors: (Constant), ROE, PER

b. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

Dari hasil diatas nilai Durbin Watson sebesar 0,976 pembanding menggunakan nilai signifikansi 5% , jumlah sampel (n) 39 dan jumlah variabel independen (k) 2 diperoleh nilai batas bawah nilai tabel (dL) = 1.382 dan batas atas (dU) = 1.597 . Nilai Durbin Watson model regresi 0 < dW (0,976) < dL (1.382) maka disimpulkan bahwa tidak terdapat autokorelasi.

3.3 Uji Hipotesis

1. Analisis regresi linear berganda

Tabel 6 : Hasil analisis regresi linear berganda

		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
Model		B	Std. Error	Beta	t	Sig.
1	(Constant)	-.507	.093		-5.425	.000
	PER	.000421	.000	.192	2.158	.033
	ROE	.027	.009	.272	3.061	.003

a. Dependent Variable: PBV

Dari tabel diatas didapatkan persamaan regresi seperti berikut : $Y = -0,507 + (0,027)X1 + (0,000421)X2 + e$ nilai konstanta senilai -0,507 yang artinya jika nilai perusahaan (Y) tidak dipengaruhi oleh kedua variabel *return on equity* dan *price earning ratio* bernilai nol maka besarnya rata-rata nilai perusahaan senilai -0,507. Tanda koefisien regresi variabel bebas menunjukkan arah hubungan dari variabel yang bersangkutan dengan nilai perusahaan.

2. Uji T (uji parsial)

Tabel 7 : Hasil uji t

Model		Coefficients ^a				
		Unstandardized Coefficients	Standardized Coefficients	t	Sig.	
	B	Std. Error	Beta			
1	(Constant)	-.507	.093		-5.425	.000
	PER	.000421	.000	.192	2.158	.033
	ROE	.027	.009	.272	3.061	.003

a. Dependent Variable: PBV

Dapat dilihat bahwa *X1 return on equity* memiliki nilai Sig senilai 0,003 dimana nilai tersebut lebih kecil dari 0,05 dan nilai T hitung 3,061 lebih besar dari 0,05 sehingga secara parsial *return on equity* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Nilai T hitung *price earning ratio* sebesar 2,158 > 0,05 dan Sig 0,033 < 0,05 yang bisa disimpulkan *price earning ratio* (PER) secara parsial juga berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

3. Uji F (uji simultan)

Tabel 8 : Hasil uji f

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	9.652	2	4.826	6.530	.002 ^b
	Residual	84.256	114	.739		
	Total	93.908	116			

a. Dependent Variable: LN_Y

b. Predictors: (Constant), ROE, PER

Hasil uji f menunjukkan bahwa F hitung 6.530 > F tabel 3,24 serta hasil signifikansi dari uji F bernilai 0,002 < 0,05 maka secara simultan variabel independen atau bebas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dan model regresi ini layak digunakan serta bisa diterima.

4. Koefisien determinasi

Tabel 9 : Hasil koefisien determinasi (R²)

Model Summary ^b						
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson	
1	.321 ^a	.103	.087	.85970	.976	

a. Predictors: (Constant), ROE, PER

b. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

Dilihat dari tabel 9 keterkaitan hubungan antar variabel bebas *return on equity* (ROE) dan *price earning ratio* (PER) terhadap variabel terikat yaitu nilai perusahaan secara simultan hanya memiliki nilai korelasi senilai 0,103 atau nilai koefisien determinasi (R square) 10,3%.

3.4 Pembahasan

Return on equity (ROE) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Dapat dilihat dari hasil penelitian diatas *return on equity* (ROE) berpengaruh terhadap nilai perusahaan dengan t hitung 3,061 dan bertanda positif dengan nilai signifikansi 0,003. Maknanya probabilitas lebih kecil dari $\alpha = 0,05$, hasil positif dari *return on equity* (ROE) menandakan hubungan yang searah dengan nilai perusahaan jika *return on equity* naik maka nilai perusahaan juga mengikuti begitu juga sebaliknya. Suatu perusahaan yang memiliki nilai *return on equity* yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan itu dapat menghasilkan keuntungan dengan menggunakan modalnya sendiri. Perusahaan yang mampu mengelola modalnya sendiri secara efektif dan efisien untuk mendapatkan laba bersih membuat prospek perusahaan dimata investor sangat baik dan dapat mempengaruhi nilai perusahaan.

Dari hasil olah data diatas diketahui bahwa *price earning ratio* (PER) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan karena nilai t hitung sebesar positif 2,518 > 0,05 dan signifikansi 0.033 < 0,05. *Price earning ratio* (PER) yang mengalami kenaikan maka nilai perusahaan juga mengikuti begitu juga sebaliknya, hal ini searah dengan *signalling theory* dimana *price earning ratio* (PER) yang tinggi menunjukkan bentuk sinyal pertumbuhan pendapatan perusahaan dimasa mendatang. Sinyal tersebut menjadi kabar baik untuk investor yang bisa mempengaruhi persepsi investor terhadap kinerja perusahaan. Nilai *price earning ratio* yang meningkat maka harga saham juga meningkat dan perusahaan juga sedang mengalami pertumbuhan hal ini dapat menjadi pengaruh terhadap nilai perusahaan.

Hasil uji f atau uji simultan menunjukkan nilai f hitung 6,530 > f tabel 3,24 dan hasil signifikansi bernilai 0,002 < 0,05 yang berarti secara simultan *return on equity* (ROE) dan *price earning ratio* (PER) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Didapatkan juga hasil koefisien determinasi 0,103 yang berarti *return on equity* (ROE) dan *price earning ratio* (PER) berpengaruh lemah senilai 10,3% terhadap nilai perusahaan, dan sisanya sebesar 89,7% dipengaruhi faktor-faktor lain yang tidak diteliti.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dijelaskan maka kesimpulannya ialah *return on equity* (ROE) berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sehingga hipotesis pertama diterima dan *return on equity* dinyatakan sebagai salah satu faktor pengaruh terhadap nilai perusahaan. *Price earning ratio* (PER) berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sehingga hipotesis kedua juga dapat diterima hal ini membuat *price earning ratio* juga menjadi salah satu yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan. *Return on equity* (ROE) dan *price earning ratio* (PER) secara simultan berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia hal ini membuat hipotesis ketiga juga diterima, dan dua variabel independen pada penelitian ini berpengaruh terhadap variabel dependen.

REFRENSI

- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2010). *Dasar-dasar Manajemen Keuangan. Buku I :Essentials of Financial Management* (Sebelas). Salemba Empat.
- Fahmi, I. (2015). *Pengantar Manajemen Keuangan: Teori dan Soal Jawab*. Alfabeta.
- Ghozali, I. (2013). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Harjito, A., & Martono. (2010). *Manajemen Keuangan (Cet.8)*. Ekonisia.
- Harmono. (2014). *Manajemen Keuangan: Berbasis Balanced Scorecard Pendekatan Teori, Kasus dan Riset Bisnis*. Bumi Aksara.
- Hutami, R. P. (2012). Pengaruh Dividend Per Share, Return on Equity Dan Net Profit Margin Terhadap Harga Saham Perusahaan Industri Manufaktur Yang Tercatat Di Bursa Efek Indonesia Periode 2006-2010. *Nominal, Barometer Riset Akuntansi Dan Manajemen*, 1(2). <https://doi.org/10.21831/nominal.v1i2.1001>
- Ningsih, I. W., Malik, D., Nurfadillah, M., & Fauziah, F. (2021). Pengaruh DER dan NPM terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI. *Research Journal of Accounting and Business Management*, 5(2), 100. <https://doi.org/10.31293/rjabm.v5i2.5830>
- Prawoto, A. (2016). *Penilaian Usaha (Kedua)*. BPFE.
- Reeve, J. M., Warren, C. S., & Duchac, J. E. (2014). *Pengantar Akuntansi : Adaptasi Indonesia (Dua Puluh)*. Salemba Empat.
- Sartono, A. (2017). *Manajemen Keuangan Teori & Aplikasi (04 ed.)*. BPFE.
- Sugiyono. (2014). *Metode Penelitian Manajemen*. Alfabeta.
- Suharli, M. (2006). Studi Empiris Terhadap Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Go Public Di Indonesia. In *Maksi* (Vol. 6, Issue 1, pp. 23–24).
- Weston, J. F., & Copeland, T. E. (2010). *Manajemen Keuangan (Revisi Jil)*. Binarupa Aksara.