

**PENGARUH *RETURN ON INVESTMENT* (ROI), *RETURN ON EQUITY*
(ROE) DAN *EARNING PER SHARE* (EPS) TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2019 - 2021**

SKRIPSI

Oleh :

STEVEN BRYANT

20190510005

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
KONSENTRASI MANAJEMEN KEUANGAN**



FAKULTAS BISNIS

UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA TANGERANG

2023

**PENGARUH *RETURN ON INVESTMENT* (ROI), *RETURN ON EQUITY*
(ROE) DAN *EARNING PER SHARE* (EPS) TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2019 - 2021**

SKRIPSI

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar
Sarjana Pada Program Studi Manajemen Fakultas Bisnis
Universitas Buddhi Dharma Tangerang
Jenjang Pendidikan Strata 1**

Oleh :

STEVEN BRYANT

20190510005



FAKULTAS BISNIS

UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA TANGERANG

2023

UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA

TANGERANG

LEMBAR PERSETUJUAN USULAN SKRIPSI

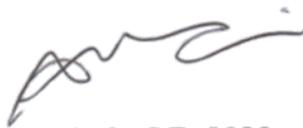
Nama Mahasiswa : Steven Bryant
NIM : 20190510005
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Jurusan : Manajemen
Fakultas : Bisnis
Judul Skripsi : Pengaruh Return On Investment (ROI), Return On Equity (ROE) dan Earning Per Share (EPS) terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019 - 2021

Usulan skripsi ini telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dalam pembuatan Skripsi.

Tangerang, 09 September 2022

Menyetujui,
Pembimbing,

Mengetahui,
Ketua Jurusan,



Andy, S.E., M.M.
NIDN : 0427068101



Eso Hernawan, S.E., M.M.
NIDN : 0410067609

UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA

TANGERANG

LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING

Judul Skripsi : Pengaruh Return On Investment (ROI), Return On Equity (ROE) dan Earning Per Share (EPS) terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019 – 2021

Disusun oleh,

Nama Mahasiswa : Steven Bryant

NIM : 20190510005

Konsentrasi : Manajemen Keuangan

Jurusan : Manajemen

Fakultas : Bisnis

Skripsi ini kami setujui untuk dipertahankan di depan Tim Penguji Universitas Buddhi Dharma sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar **Sarjana Manajemen (S.M)**

Tangerang, 21 Desember 2022

Menyetujui,

Pembimbing,

Mengetahui,

Ketua Jurusan,



Andy, S.E., M.M.
NIDN : 0427068101



Eso Hernawan, S.E., M.M.
NIDN : 0410067609

UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA

TANGERANG

REKOMENDASI KELAYAKAN MENGIKUTI SIDANG SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Andy, S.E., M.M.

Kedudukan : Pembimbing

Menyatakan bahwa,

Nama Mahasiswa : Steven Bryant

NIM : 20190510005

Konsentrasi : Manajemen Keuangan

Jurusan : Manajemen

Fakultas : Bisnis

Judul Skripsi : Pengaruh Return On Investment (ROI), Return On Equity (ROE) dan Earning Per Share (EPS) terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019 – 2021

Telah layak untuk mengikuti sidang skripsi.

Menyetujui,
Pembimbing,



Andy, S.E., M.M.
NIDN : 0427068101

Tangerang, 21 Desember 2022

Mengetahui,
Ketua Jurusan,



Eso Hernawan, S.E., M.M.
NIDN : 0410067609

UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA

TANGERANG

LEMBAR PENGESAHAN

Nama Mahasiswa : Steven Bryant
NIM : 20190510005
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Program Studi : Manajemen
Fakultas : Bisnis
Judul Skripsi : Pengaruh Return On Investment (ROI), Return On Equity (ROE), dan Earning Per Share (EPS) terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019 – 2021

Telah dipertahankan dan dinyatakan **LULUS** pada Yudisium dalam Predikat “**SANGAT MEMUASKAN**” oleh Tim Penguji pada hari Rabu, tanggal 22 Februari 2023.

Nama Penguji

Tanda Tangan

Ketua Penguji : Suhendar Janamarta, S.E., M.M.
NIDN : 0405068001

Penguji I : Fidellis Wato Tholok, S.E., M.M.
NIDN : 0401127407

Penguji II : Eso Hernawan, S.E., M.M.
NIDN : 0410067609

Dekan Fakultas Bisnis,


Rr. Dian Anggraeni, S.E., M.Si.
NIDN : 0427047303






SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Karya tulis, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik Sarjana di Universitas Buddhi Dharma ataupun di Universitas lain.
2. Karya tulis ini murni gagasan, rumusan dan original. Penelitian saya sendiri tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan dosen pembimbing.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis dengan jelas dan dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dan dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkannya nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Karya tulis, skripsi ini tidak terdapat (kebohongan) pemalsuan, seperti: buku, artikel, jurnal data sekunder, data responden, data kuisioner, pengolahan data, dan pemalsuan tanda tangan dosen atau Ketua Program Studi atau Pembantu Ketua bidang Akademik atau Rektor Universitas Buddhi Dharma yang dibuktikan dengan keasliannya.
5. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah saya peroleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Universitas Buddhi Dharma.

Tangerang, 21 Desember 2022

Yang membuat pernyataan,



Steven Bryant

NIM: 20190510005

PENGARUH *RETURN ON INVESTMENT* (ROI), *RETURN ON EQUITY* (ROE) DAN *EARNING PER SHARE* (EPS) TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2019 - 2021

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini untuk menguji pengaruh ROI, ROE dan EPS terhadap Nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2019-2021. Data yang dipakai dalam penelitian merupakan data sekunder dari laporan keuangan tahun 2019–2021 yang diperoleh dari BEI.

Data - data dalam penelitian ini diseleksi berdasarkan kriteria yang diperlukan dan menggunakan metode purposive sampling untuk mengumpulkan sampel. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2021 dan terdapat sebanyak 63 perusahaan. Setelah dilakukan seleksi terdapat 10 perusahaan yang cocok dan termasuk dalam kriteria. Dalam pengujian data akan menggunakan SPSS versi 21 dengan menggunakan analisis statistic deskriptif, uji asumsi klasik, uji regresi linear berganda, dan uji hipotesis.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan secara parsial *Return On Investment* dan *Earning Per Share* tidak berpengaruh signifikan dan *Return On Equity* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2021. Secara simultan *Return On Investment*, *Return On Equity*, dan *Earning Per Share* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2021.

Kata Kunci : *Return On Investment* (ROI), *Return On Equity* (ROE), dan *Earning Per Share* (EPS), Nilai Perusahaan

THE EFFECT OF RETURN ON INVESTMENT (ROI), RETURN ON EQUITY (ROE) AND EARNING PER SHARE (EPS) TO COMPANY VALUE ON PROPERTY COMPANIES ON THE INDONESIA STOCK EXCHANGE PERIOD 2019 – 2021

ABSTRACT

The purpose of this study was to examine the effect of ROI, ROE and EPS on company value for property companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) in 2019-2021. The data used in this research is secondary data from the 2019-2021 financial reports obtained from the IDX.

The data in this research were selected based on the required criteria and used a purposive sampling method to collect samples. The population in this study are property companies on the Indonesia Stock Exchange in 2019-2021 and there are 63 companies. After the selection, there were 10 companies that were suitable and included in the criteria. In testing the data will use SPSS version 21 using descriptive statistical analysis, classic assumption test, multiple linear regression test, and hypothesis test.

The results of this study show that partially Return On Investment and Earning Per Share have no significant effect and Return On Equity has a significant effect on company value in property companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2019-2021. Simultaneously Return On Investment, Return On Equity, and Earning Per Share have a significant effect on company value in property companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2019-2021.

Keywords : *Return On Investment (ROI), Return On Equity (ROE), and Earning Per Share (EPS), Company Value*

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas kasih dan karunia Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “**pengaruh Return On Investment (ROI), Return On Equity (ROE) dan Earning Per Share (EPS) terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2019 – 2021**”. Skripsi ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan program Studi Manajemen Strata 1 (S1), Fakultas Bisnis di Universitas Buddhi Dharma Tangerang.

Banyak rintangan dan hambatan yang ditemui penulis selama menyusun dan membuat skripsi ini. Namun penulis menyadari sepenuhnya, telah banyak mendapatkan dukungan, bimbingan, dan dorongan dari berbagai pihak yang telah menyumbangkan pikiran, waktu, tenaga, dan sebagainya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ibu Dr. Limajatini, S.E., M.M., BKP. selaku Rektor Universitas Buddhi Dharma Tangerang.
2. Ibu Rr. Dian Anggraeni, S.E., M.Si. selaku Dekan Fakultas Bisnis Universitas Buddhi Dharma Tangerang.
3. Bapak Eso Hernawan, S.E., M.M. selaku Ketua Program Studi Manajemen (S1) Fakultas Bisnis Univeritas Buddhi Dharma Tangerang.

4. Bapak Andy, S.E., M.M. selaku Dosen Pembimbing skripsi yang telah memberikan banyak perhatian, bimbingan dan waktu selama penulis menyelesaikan skripsi.
5. Seluruh Dosen yang telah memberikan bekal ilmu yang bermanfaat bagi penulis dan karyawan Universitas Buddhi Dharma Tangerang yang telah memberikan bantuan.
6. Kepada Orang Tua tercinta dan keluarga. Terima kasih atas doa dan dukungan dalam menyelesaikan proposal penulisan selama ini.
7. Kepada Sahabat yang senantiasa meluangkan waktu dan pikiran untuk membantu dalam penyelesaian penyusunan proposal ini.
8. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah banyak memberikan bantuan baik secara langsung maupun tidak langsung hingga terselesaikannya skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa dalam membuat skripsi ini masih banyak terdapat kekurangan dan kesalahan, dan dengan terbatasnya kemampuan dan waktu yang ada, penulis telah berusaha secara maksimal untuk dapat menyelesaikan skripsi ini dengan sebaik-baiknya. Akhir kata, penulis berharap semoga skripsi yang dibuat ini dapat berguna bagi pihak-pihak yang memerlukan.

Tangerang, 21 Desember 2022
Penulis,



Steven Bryant
NIM : 20190510005

DAFTAR ISI

Halaman

JUDUL LUAR	
JUDUL DALAM	
LEMBAR PERSETUJUAN USULAN SKRIPSI	
LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING	
LEMBAR REKOMENDASI KELAYAKAN MENGIKUTI SIDANG	
LEMBAR PENGESAHAN	
SURAT PERNYATAAN	
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	
ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Identifikasi Masalah	4
C. Rumusan Masalah	5
D. Tujuan Penelitian.....	6

E.	Manfaat Penelitian.....	6
F.	Sistematika penulisan skripsi.....	7
BAB II	LANDASAN TEORI	9
A.	Gambaran Umum Teori.....	9
B.	Rasio Keuangan.....	11
C.	Jenis – jenis Rasio Keuangan	12
D.	Nilai Perusahaan.....	22
E.	Hasil Penelitian Terdahulu	24
F.	Kerangka Penelitian	28
G.	Perumusan Hipotesis	29
BAB III	METODE PENELITIAN.....	31
A.	Jenis Penelitian	31
B.	Objek Penelitian	32
C.	Jenis dan Sumber Data	38
D.	Populasi dan Sampel	38
E.	Teknik Pengumpulan Data	40
F.	Operasionalisasi Variabel Penelitian	41
G.	Teknik Analisis Data	44
BAB IV	HASIL DAN INTERPRESTASI PENELITIAN	52
A.	Deskripsi Hasil Penelitian	52

1.	Perhitungan <i>Return On Investment</i> (ROI)	53
2.	Perhitungan <i>Return On Equity</i> (ROE)	54
3.	Perhitungan <i>Earning Per Share</i> (EPS)	55
4.	Perhitungan Nilai Perusahaan <i>Price to Book Value</i> (PBV).....	56
B.	Analisis Hasil Penelitian	58
1.	Analisis Statistik Deskriptif	58
2.	Uji Asumsi Klasik.....	60
3.	Uji Analisis Regresi Linier Berganda.....	66
4.	Uji Hipotesis	68
5.	Pembahasan	73
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN	76
A.	Kesimpulan.....	76
B.	Implikasi.....	78
C.	Saran.....	79
DAFTAR PUSTAKA		
RIWAYAT HIDUP		
SURAT KETERANGAN RISET		
LAMPIRAN - LAMPIRAN		

DAFTAR TABEL

Table II.1 Hasil Penelitian – Penelitian Terdahulu	24
Table III.1 Tabel Pemilihan Sampel	39
Table III.2 Daftar Nama Perusahaan.....	40
Table III.3 Operasionalisasi Variabe.....	43
Table III.4 Kriteria Keputusan Ada Tidaknya Autokorelasi.....	47
Table IV.1 Daftar Nama Perusahaan	52
Table IV.2 Hasil Perhitungan Return On Investment (ROI).....	53
Table IV.3 Hasil Perhitungan Return On Equity (ROE).....	54
Table IV.4 Hasil Perhitungan Earning Per Share (EPS).....	55
Table IV.5 Hasil Perhitungan Price To Book Value (PBV)	56
Table IV.6 Uji Statistik Deskriptif	58
Table IV.7 Uji Kolmogrov-Smirnov Test.....	62
Table IV.8 Uji Multikolinearitas.....	63
Table IV.9 Uji Autokorelasi.....	64
Table IV.10 Uji Regresi Berganda.....	66
Table IV.11 Uji Parsial (Uji t).....	68
Table IV.12 Uji Simultan (Uji F).....	70
Table IV.13 Uji Koefisien determinasi (R^2) Simultan	71
Table IV.14 Uji Koefisien determinasi (R^2) Parsial ROI.....	71
Table IV.15 Uji Koefisien determinasi (R^2) Parsial ROE.....	72
Table IV.16 Uji Koefisien determinasi (R^2) Parsial EPS.....	72

DAFTAR GAMBAR

Gambar II.1 Kerangka Penelitian.....	29
Gambar IV.1 Uji Normalitas.....	61
Gambar IV.2 Uji Heteroskedastisitas	65



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Laporan Keuangan Perusahaan Sampel

Lampiran 2 Sampel Data Perusahaan

Lampiran 3 Data Perhitungan ROI, ROE, EPS dan Nilai Perusahaan (PBV)

Lampiran 4 Hasil Pengolahan Data SPSS

Lampiran 5 Tabel DW, Tabel T dan Tabel F



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam perjalanannya suatu perusahaan sering mengalami pasang surut dalam kondisi keuangannya. Hal ini dapat terjadi karena semakin meningkatnya persaingan antar bisnis baik dalam bidang jasa, dagang dan industry. Untuk mengikuti persaingan bisnis yang semakin ketat maka berbagai usaha dilakukan oleh pihak manajemen dalam rangka meningkatkan laba perusahaan, sehingga perusahaan dapat mempertahankan kelangsungan hidupnya dalam jangka panjang.

Bursa Efek Indonesia (BEI) tidak dapat berkembang dan bertumbuh pesat tanpa adanya partisipan dari emitmen dan investor itu sendiri, dari tahun ke tahun telah terjadi peningkatan jumlah saham yang diperdagangkan serta volume saham yang diperdagangkan. Hal ini didukung oleh pemerintah yang telah membuka pintu dan memudahkan para donor untuk menanamkan modalnya di Indonesia. Hal utama dalam perusahaan yang dilihat oleh investor yaitu laporan keuangannya karena dapat menunjukkan keadaan suatu perusahaan, sehingga bila perusahaan memiliki laporan keuangan yang baik para investor tidak ragu untuk berinvestasi. Investasi merupakan suatu komitmen terhadap dana atau sumber daya lainnya yang ditanamkan dalam suatu perusahaan, dengan tujuan memperoleh keuntungan di masa depan.

Untuk melihat kinerja pihak manajemen dalam memajukan perusahaan maka dapat dilihat dari laporan keuangan, karena laporan keuangan merupakan sebuah informasi yang menggambarkan posisi keuangan dan hasil yang telah

dicapai oleh suatu perusahaan selama periode tertentu. Laporan keuangan sangat membantu para pemakainya dalam pengambilan keputusan dan perencanaan bisnis dalam menentukan strategi untuk kedepannya. Untuk dapat meningkatkan kepercayaan para pemakai laporan keuangan maka perusahaan membutuhkan auditor independen dalam mengaudit laporannya.

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan properti di bursa efek Indonesia karena perkembangan perekonomian Indonesia dalam sektor properti saat ini dalam situasi yang kurang baik sebab akibat dari Covid-19. Hal ini dibuktikan dengan banyaknya kerugian yang didapat oleh beberapa perusahaan properti saat ini, Namun perkembangan perusahaan properti berpotensi untuk tumbuh dan terus berkembang, terbukti dengan semakin banyaknya masyarakat yang melirik berbagai properti di Indonesia seperti tanah maupun bangunan, Menurut catatan BEI, per Februari 2021, tercatat perusahaan properti yang didaftarkan oleh 63 perusahaan.

Keberadaan Bursa Efek Indonesia mendukung pertumbuhan perusahaan properti Hal ini dibuktikan oleh Bursa Efek Indonesia (BEI), Yang memungkinkan perusahaan bisa mendapat lebih banyak modal untuk mengembangkan perusahaannya. Selain bantuan dari BEI perusahaan sendiri juga harus dapat meningkatkan nilai perusahaannya sendiri. Nilai perusahaan dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor, salah satunya yaitu kemampuan perusahaan untuk dapat membayar deviden. Deviden yang dibayarkan tersebut dapat mempengaruhi harga saham.

Investor tentu mengharapkan bisnis ini dapat meningkatkan penjualan setiap tahunnya. Setiap tahun, bisnis dapat melebihi rencana yang ditetapkan oleh

bisnis, yaitu pendapatan tinggi, dan sebaliknya, bisnis mungkin memiliki pendapatan yang lebih rendah karena ini dapat merugikan pendapatan dari pemilik.

Usaha yang sukses atau usaha yang sehat adalah merupakan kegiatan usaha yang mampu menghasilkan keuntungan, baik dalam jangka waktu dekat maupun jangka waktu yang akan datang nantinya (Eko Purwanto, 2020). Artinya, bisnis yang berjalan memiliki umur panjang untuk beberapa periode ke depan. Persaingan yang terjadi diantara perusahaan properti begitu besar sehingga masing-masing perusahaan berusaha menunjukkan inovasi dan strategi dalam bisnisnya, untuk mendapatkan keuntungan yang tinggi. Modal yang besar sangat dibutuhkan untuk membesarkan dan mengembangkan perusahaan. Pemilik akan kesulitan bila hanya memanfaatkan modalnya sendiri, sehingga menjual surat utang di pasar modal dan meminjam dana kepada kreditur sangat diperlukan supaya perusahaan dapat berkembang dan berinovasi dan dapat bersaing dengan perusahaan properti lainnya untuk memperoleh keuntungan yang besar.

Saat berinvestasi, seorang penyandang dana tentu menginginkan keuntungan yang tinggi dan tentu tidak ingin melakukan investasi yang merugikan atau tidak mendapatkan keuntungan. Nilai perusahaan menunjukkan gambaran dalam sebuah perusahaan yang berisikan suatu kinerja perusahaan yang dapat mempengaruhi para investor pada suatu perusahaan tersebut. Nilai perusahaan umumnya sering disambungkan dengan harga saham, Oleh karena itu semakin tinggi harga saham maka semakin tinggi juga nilai perusahaan dan juga sebaliknya.

Return On Investment (ROI) adalah salah satu rasio profitabilitas dimana tingkat pengembalian ini digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan

dalam menghasilkan laba selama periode waktu tertentu. ROI dapat ditentukan dengan membagi laba setelah pajak dengan total aset. Semakin tinggi feed rate, semakin baik kondisi bisnis.

Return On Equity (ROE) adalah salah satu rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengukur keuntungan yang diperoleh perusahaan dari modal sendiri. ROE dapat ditentukan dengan membagi laba setelah pajak dengan total ekuitas. Semakin tinggi rasio ini, semakin tinggi pula nilai perusahaan maka perusahaan berpotensi memberikan pengembalian yang baik kepada investor.

Earning Per Share (EPS) adalah salah satu rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengukur seluruh laba bersih yang diperoleh dari setiap jumlah lembar saham yang dimiliki. EPS dapat ditentukan dengan membagi laba bersih dengan jumlah saham yang beredar. Semakin tinggi rasionya, semakin baik perusahaan tersebut sebagai tempat berinvestasi. Sebab nilai perusahaan tersebut berarti terjadi peningkatan.

Berdasarkan uraian diatas penulis bermaksud untuk melakukan penelitian yang berjudul **“Pengaruh *Return On Investment* (ROI), *Return On Equity* (ROE) Dan *Earning Per Share* (EPS) Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar DI Bursa Efek Indonesia Periode 2019 – 2021”**.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dijelaskan, maka dapat diidentifikasi permasalahannya sebagai berikut:

1. Terdapat banyak sekali rasio keuangan di dalam laporan keuangan, tetapi tidak seluruh rasio tersebut memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan.
2. Profitabilitas menunjukkan bahwa perusahaan mampu menghasilkan laba dari modal yang digunakan. Perusahaan yang mampu menghasilkan profitabilitas yang tinggi semakin diminati oleh para investor, sebab menunjukkan nilai perusahaan akan mengalami peningkatan di masa yang akan datang.
3. Pendapatan perusahaan setiap tahun dapat naik dan turun, oleh sebab itu akan berakibat terhadap pendapatan yang diperoleh oleh pemilik yaitu pemegang saham.
4. Untuk menghitung nilai perusahaan dapat ditentukan dengan beberapa rasio perhitungan salah satunya yaitu *Price to Book Value (PBV)*

C. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pengaruh *Return On Investment (ROI)* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI periode 2019-2021?
2. Bagaimana pengaruh *Return On Equity (ROE)* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI periode 2019-2021?
3. Bagaimana pengaruh *Earning Per Share (EPS)* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI periode 2019-2021?
4. Bagaimana pengaruh *Return On Investment (ROI)*, *Return on Equity (ROE)* dan *Earning Per Share (EPS)* secara simultan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI periode 2019-2021?

D. Tujuan Penelitian

1. Untuk menguji pengaruh *Return On Investment* (ROI) terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI periode 2019-2021.
2. Untuk menguji pengaruh *Return On Equity* (ROE) terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI periode 2019-2021.
3. Untuk menguji *Earning Per Share* (EPS) terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI periode 2019-2021.
4. Untuk menguji pengaruh *Return On Investment* (ROI), *Return on Equity* (ROE) dan *Earning Per Share* (EPS) secara simultan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI periode 2019-2021.

E. Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dalam membantu para peneliti untuk meningkatkan wawasan serta dapat mengerti dan memahami lebih dalam mengenai nilai perusahaan. Penelitian ini juga dapat memberikan informasi mengenai pengaruh *Return On Investment* (ROI), *Return on Equity* (ROE) dan *Earning Per Share* (EPS) secara silmutan terhadap nilai perusahaan.

2. Manfaat praktis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan dan bahan pertimbangan bagi calon investor dalam melakukan investasi pada suatu perusahaan untuk meminimalkan kerugian yang mungkin akan terjadi.

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan bagi suatu perusahaan dalam memperbaiki dan meningkatkan kinerja manajemen dalam memperoleh keuntungan yang lebih tinggi.

F. Sistematika penulisan skripsi

Untuk dapat memudahkan pembaca mengerti isi penelitian skripsi diatas maka skripsi ini disusun berdasarkan sistematika serta urutan sebagai berikut :

BAB I Pendahuluan

Pada bab ini berisikan uraian tentang latar belakang masalah, indentifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan skripsi.

BAB II Landasan Teori

Bab ini akan berisi penjelasan mengenai gambaran umum teori yang di gunakan sebagai acuan bagi penelitian, Hasil penelitian terdahulu kerangka pemikiran dan perumusan hipotesis.

BAB III Objek dan Metodologi penelitian

Dalam bab ini penulis akan menguraikan sejarah singkat dan umum perusahaan beserta perkembangan, struktur, dan bidang usaha perusahaan. Selain itu akan di bahas juga perihal rancangan

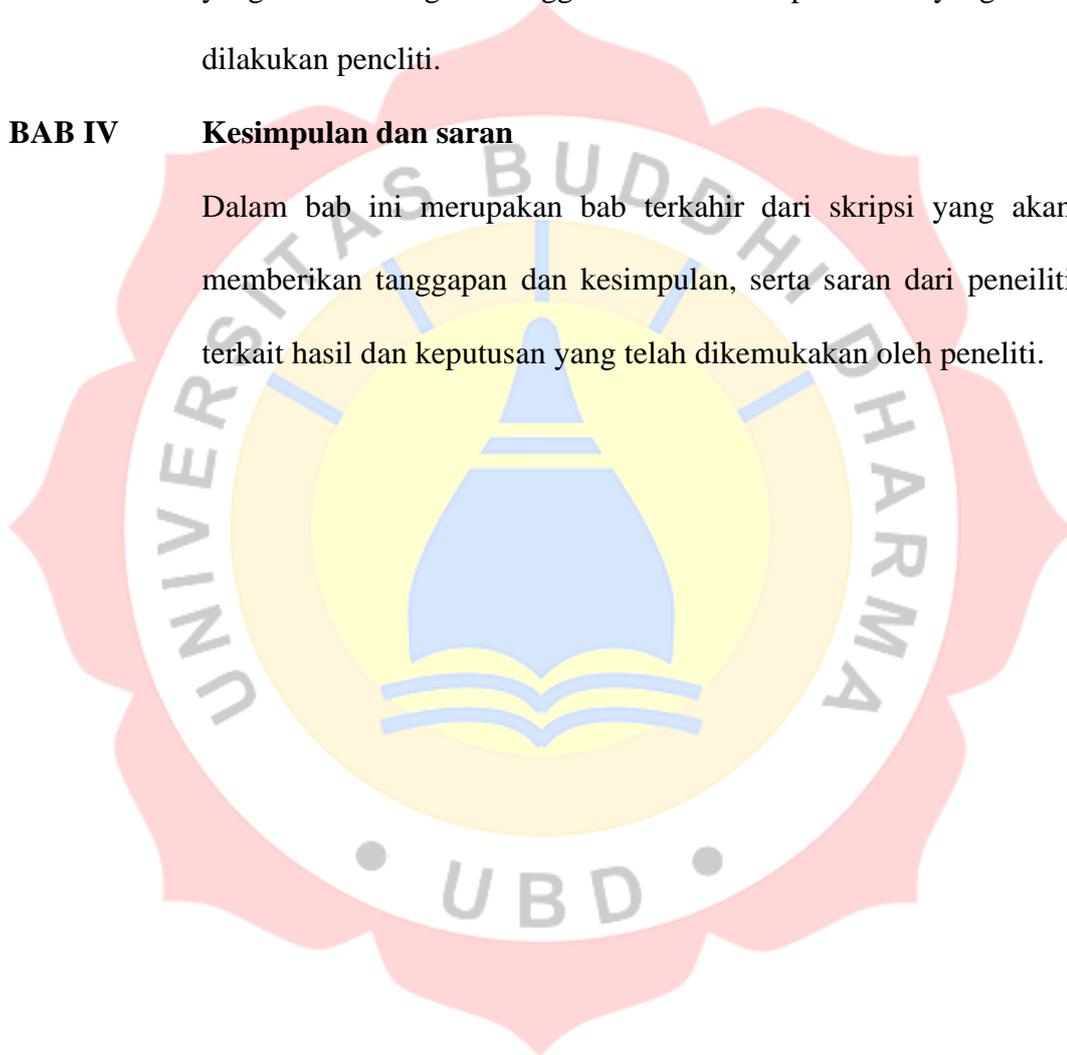
penelitian yang terdiri dari metode penelitian dan metode analisis sesuai dengan subjek dan objek yang diteliti oleh penulis.

BAB IV Hasil interpretasi penelitian

Dalam bab ini penulis akan menganalisa dan menguji berbagai aspek yang diteliti dengan menggunakan metode penelitian yang telah dilakukan peneliti.

BAB IV Kesimpulan dan saran

Dalam bab ini merupakan bab terakhir dari skripsi yang akan memberikan tanggapan dan kesimpulan, serta saran dari peneliti terkait hasil dan keputusan yang telah dikemukakan oleh peneliti.



BAB II

LANDASAN TEORI

A. Gambaran Umum Teori

1. Pengertian Manajemen Keuangan

Pada mulanya Manajemen keuangan atau pengelolaan keuangan diartikan sebagai pengeluaran suatu perusahaan pada penggunaan dana. Seiring dengan perkembangannya, sekarang manajemen keuangan telah berkembang tidak hanya kegiatan penggunaan dana saja tetapi juga perencanaan, pengendalian, pemeriksaan dan pemanfaatan dana usaha.

Menurut (Hayat et al., 2021) Menyatakan bahwa :

“Pengelolaan dana baik yang berhubungan dengan efektifitas alokasi dana dalam beragam bentuk investasi maupun upaya pengakumulasian dana untuk pembiayaan investasi atau pembiayaan yang efisien.”

Menurut (Ely Siswanto, 2019) Menyatakan bahwa :

“Manajemen keuangan dapat diartikan sebagai ilmu dan keterampilan dalam merencanakan, mengorganisir, memimpin, dan memperhatikan sumber daya keuangan suatu perusahaan secara ampuh dan efisien hingga mencapai tujuan yang diinginkan organisasi.”

Menurut (Dede Suleman, Ratnawaty & Isnury, 2019) Menyatakan bahwa :

“kegiatan perusahaan atau organisasi yang dilakukan secara efisien dan efektif dalam mencapai tujuan utama perusahaan mulai dari bagaimana merencanakan, menganggarkan, memeriksa, mengelola, mengendalikan, memperoleh dana dan menyimpan dana atau aset yang dimiliki oleh perusahaan atau organisasi.”

Jadi menurut penulis manajemen keuangan merupakan aktivitas merencanakan, mengorganisa serta mengawasi sumber daya keuangan perusahaan untuk mencapai tujuan perusahaan secara efektif.

2. Pengertian Laporan Keuangan

Laporan keuangan dapat digunakan suatu perusahaan untuk mengetahui kondisi keungan suatu perusahaan. Laporan keuangan dapat dibedakan menjadi 4 macam yaitu laporan neraca, laporan laba rugi, laporan perubahan modal dan laporan aliran kas.

Menurut (Dr.Wastam Wahyu Hidayat, 2018) Menyatakan bahwa :

“Sistem yang memiliki manfaat penting untuk mendapatkan informasi terkait posisi keuangan dan hasil-hasil seluruh pencapaian perusahaan yang bersangkutan, sehingga laporan diharapkan dapat membantu pemakai dalam menentukan keputusan ekonomi yang memiliki sifat finansial merupakan laporan keuangan.”

Menurut (Aldila Septiana, 2019) Menyatakan bahwa :

“Laporan keuangan adalah laporan yang diyakini berisi informasi – informasi mengenai perusahaan berupa kondisi industri, kondisi ekonomi, gambaran terkait perkembangan prospek dan risiko perusahaan yang diharapkan dapat memberikan informasi mendalam tentang perusahaan.”

Berdasarkan kesimpulan diatas dapat disimpulkan bahwa laporan keuangan merupakan alat yang berisi sebuah informasi yang menggambarkan hasil-hasil yang telah dicapai perusahaan dan kondisi keuangan suatu perusahaan.

3. Tujuan Laporan Keuangan

Tujuan laporan keuangan secara umum adalah memberikan informasi mengenai posisi **keuangan**, kinerja **keuangan**, dan arus kas entitas yang

bermanfaat bagi sebagian besar kalangan pengguna **laporan keuangan** dalam pembuatan keputusan ekonomi.

Tujuan laporan keuangan menurut (Dr.Wastam Wahyu Hidayat, 2018)

Menyatakan bahwa :

“Dapat menyediakan sebuah informasi dalam sudut pandang angka dalam satuan moneter kepada mereka yang memerlukan informasi mengenai kondisi sebuah perusahaan merupakan tujuan dari laporan keuangan.”

Penyusunan laporan keuangan memiliki tujuan sebagai berikut menurut (Aldila Septiana, 2019) :

- a. Menginformasikan jenis dan jumlah harta
- b. Menginformasikan jenis dan jumlah kewajiban dan modal
- c. Menginformasikan jenis dan jumlah pendapatan
- d. Menginformasikan jenis dan jumlah pengeluaran
- e. Menginformasikan perubahan
- f. Merefleksikan kinerja manajemen
- g. Menginformasikan catatan laporan keuangan

B. Rasio Keuangan

Rasio ini seringkali digunakan oleh manajemen perusahaan untuk memutuskan kebijakan – kebijakan yang diberlakukan oleh perusahaan dan gambaran kondisi keuangan perusahaan tersebut, terhadap penyelamatan aset perusahaan. Sehingga tidak salah langkah dalam mengambil keputusan.

Menurut (Kasmir, 2018) Menyatakan bahwa :

“Rasio keuangan adalah kegiatan untuk melakukan perbandingan antar satu komponen dengan komponen yang lain yang terdapat dalam satu laporan keuangan, membandingkan angka-angka dalam laporan keuangan dilakukan dengan cara membagi angka yang satu dengan angka yang lain. Kemudian, angka-angka yang telah disesuaikan dapat berupa angka-angka dalam satu masa atau bahkan beberapa masa.”

Menurut (Hery, 2018) Menyatakan bahwa :

“Perbandingan yang dilakukan antara satu pos laporan keuangan dengan pos yang lainnya atau antar pos yang terdapat didalam laporan keuangan, angka yang telah diperoleh dari perbandingan antar satu pos laporan keuangan dengan pos lainnya akan memiliki hubungan yang signifikan dan relevan, itu merupakan rasio keuangan.”

C. Jenis – jenis Rasio Keuangan

Rasio keaungan terdapat 5 jenis yang sering dimanfaatkan untuk menentukan seberapa baik kondisi keuangan dari kinerja perusahaan untuk selanjutnya dilakukan evaluasi. Kelima jenis rasio keuangan tersebut sebagai berikut.

1. Rasio Likuiditas

Menurut (Dede Suleman, Ratnawaty & Isnury, 2019) Menyatakan bahwa :

“Rasio Likuiditas adalah kemampuan sebuah perusahaan untuk dapat melaksanakan seluruh kewajiban keuangan jangka pendek sesuai pada waktunya, rasio ini digunakan untuk mengukur likuiditas perusahaan, yaitu kemampuan suatu perusahaan untuk melaksanakan kewajiban finansialnya yang harus dipenuhi atau kemampuan suatu perusahaan dalam menyediakan perlengkapan likuid sedemikian rupa hingga dapat memenuhi kewajibannya ketika ditagih.”

Rasio Likuiditas terdiri dari beberapa jenis analisis yaitu sebagai berikut:

1) *Current Ratio*

Menurut (Ely Siswanto, 2019) Menyatakan bahwa :

“*Current Ratio* menilai kemampuan perusahaan dalam membayar utang lancar dengan memanfaatkan aktiva lancar yang dimiliki oleh perusahaan.”

Perhitungan rumus yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Hutang Lancar}}$$

2) *Quick Ratio*

Menurut (Dede Suleman, Ratnawaty & Isnury, 2019) Menyatakan bahwa :

“*Quick ratio* merupakan rasio yang menunjukkan kesanggupan perusahaan untuk melaksanakan kewajiban atau hutang lancar dengan menggunakan aktiva lancar yang lebih likuid tanpa memperkirakan nilai persediaan pada perusahaan karena persediaan adalah aktiva lancar yang kurang likuid.”

Perhitungan rumus yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$\text{Quick Ratio} = \frac{\text{Aktiva Lancar} - \text{Persediaan}}{\text{Hutang Lancar}}$$

3) *Cash Ratio*

Menurut (Dede Suleman, Ratnawaty & Isnury, 2019) Menyatakan

bahwa :

“*Cash Ratio* yakni mengukur kemampuan perusahaan dalam melaksanakan kewajiban jangka pendeknya dengan kas atau tabungan yang tersedia di bank dan surat berharga yang dapat segera diuangkan.”

Perhitungan rumus yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$\text{Cash Ratio} = \frac{\text{Kas} - \text{Bank}}{\text{Hutang Lancar}}$$

2. Rasio Aktivitas

Menurut (Dr.Wastam Wahyu Hidayat, SE., 2018) Menyatakan bahwa :

“Rasio aktivitas menggunakan aktiva atau sumber dayanya secara efisien, untuk mengukur tingkat efektifitas penjualan sebuah perusahaan.”

Rasio Aktivitas dapat diukur dengan menggunakan beberapa indikator yaitu sebagai berikut:

1) Perputaran Piutang (Account Receivable Turnover)

Menurut (Hayat et al., 2021) Menyatakan bahwa :

“Perputaran Piutang menunjukkan perputaran piutang dagang yang terjadi di dalam perusahaan selama satu periode (biasanya setahun).”

Perhitungan rumus yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$\text{Perputaran Piutang} = \frac{\text{Penjualan Kredit}}{\text{Piutang Dagang}}$$

2) Perputaran Persediaan (*Inventory Turnover*)

Menurut (Ely Siswanto, S.sos, 2019) Menyatakan bahwa :

“Tingkat perputaran persediaan (*inventory turnover*) adalah tingkat perputaran persediaan dalam setahun pada perusahaan dalam rangka untuk menghasilkan penjualan. Keefektifan dan efisiensi persediaan dalam menghasilkan penjualan, dapat dilihat dari semakin tingginya rasio perputaran persediaan.”

Perhitungan rumus yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$\text{Perputaran Persediaan} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Persediaan}}$$

3) Perputaran Aset Tetap (*Fixed Assets Turnover*)

Menurut (Ely Siswanto, S.sos, 2019) Menyatakan bahwa :

“*Fixed Assets Turnover* merupakan kemampuan untuk menilai efektivitas aktiva tetap dalam perusahaan untuk menghasilkan penjualan. Semakin efektif kinerja keuangan perusahaan, maka semakin tinggi nilai *fixed assets turnover*.”

Perhitungan rumus yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$\text{Perputaran Aset Tetap} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Aktiva Tetap}}$$

4) Perputaran Total Aset (*Total Assets Turnover*)

Menurut (Ely Siswanto, S.sos, 2019) Menyatakan bahwa :

“*Total Assets Turnover* mengukur efektivitas seluruh aktiva dalam perusahaan untuk menghasilkan penjualan. Semakin efektif operasional perusahaan tersebut, maka semakin tinggi nilai *Total Assets Turnover*.”

Perhitungan rumus yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$\text{Perputaran Total Aset} = \frac{\text{Penjualan Bersih}}{\text{Total Aktiva}}$$

3. Rasio Solvabilitas

Menurut (Dede Suleman, Ratnawaty & Isnury, 2019) Menyatakan bahwa :

“Rasio Solvabilitas adalah kemampuan sebuah perusahaan untuk dapat memenuhi seluruh kewajiban finansialnya, baik kewajiban jangka panjang serta kewajiban jangka pendek, pada saat perusahaan tersebut dibubarkan (dilikuidasi) atau kemampuan sebuah perusahaan dalam menyelesaikan seluruh kewajibannya.”

Rasio Solvabilitas terdiri dari beberapa jenis rasio yaitu sebagai berikut:

1) *Debt Ratio*

Menurut (Dede Suleman, Ratnawaty & Isnury, 2019) Menyatakan bahwa :

“*Debt ratio* merupakan kemampuan sebuah perusahaan dalam mengukur seberapa besar aktiva yang dimiliki perusahaan dibiayai oleh seberapa besar hutang yang dimiliki perusahaan berpengaruh pada pengelolaan aktiva. Semakin rendah rasio ini maka semakin baik.”

Perhitungan rumus yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$\text{Debt Ratio} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Aktiva}}$$

2) *Debt to Equity Ratio*

Menurut (Dede Suleman, Ratnawaty & Isnury, 2019) Menyatakan

bahwa :

“*Debt to equity ratio* berguna dalam memahami seberapa besar aktiva pada perusahaan dapat dibiayai oleh hutang. Dengan mengukur perbandingan antar total hutang dengan modal sendiri. Rasio ini semakin besar maka akan semakin baik.”

Perhitungan rumus yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Ekuitas}}$$

3) *Long Term Debt to Equity Ratio*

Menurut (Dede Suleman, Ratnawaty & Isnury, 2019) Menyatakan

bahwa :

“*Long Term Debt to equity ratio* bertujuan untuk menilai berapa bagian dalam setiap rupiah modal yang telah dijadikan sebagai jaminan hutang jangka panjang. Rasio ini mengukur perbandingan antara hutang jangka panjang dengan modal sendiri.”

Perhitungan rumus yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$LTDER = \frac{\text{Total Hutang Jangka Panjang}}{\text{Total Ekuitas}}$$

4) *Time Interest Earned*

Menurut (Dr.Wastam Wahyu Hidayat, SE., 2018) Menyatakan

bahwa :

“*Time interest earned* adalah rasio kelipatan atas kesanggupan melunasi bunga, jika rasio kelipatan dalam kesanggupan

membayar bunga semakin banyak, maka perusahaan dapat melunasi bunga lebih baik.”

Perhitungan rumus yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$TIER = \frac{\text{Laba Bersih Operasional}}{\text{Beban Bunga}}$$

5) *Fixed Charge Coverage*

Menurut (Aldila Septiana, 2019) Menyatakan bahwa :

“*Fixed charge coverage* merupakan rasio yang menyerupai *times interest earned ratio*. Hanya saja rasio ini dilakukan apabila perusahaan mendapatkan utang jangka panjang atau menyewa aktiva bersumber dari kontrak sewa (*lease contract*)”

Perhitungan rumus yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$FCC = \frac{\text{EBIT} + \text{By Bunga} + \text{Kewajiban Sewa}}{\text{Beban Bunga} + \text{Kewajiban Sewa}}$$

4. Rasio Profitabilitas

Menurut (Dr.Wastam Wahyu Hidayat, 2018) Menyatakan bahwa :

“Rasio profitabilitas merupakan ukuran bagi pemegang saham atau pemilik dalam memperoleh tingkat pengembalian yang baik atas investasinya. Rasio ini juga menunjukkan gambaran tingkat keefektivitasan manajemen perusahaan untuk menghasilkan dan meningkatkan laba.”

Rasio Profitabilitas dapat diukur dengan menggunakan beberapa

indikator yaitu sebagai berikut:

1) *Gross Profit Margin*

Menurut (Ely Siswanto, S.sos, 2019) Menyatakan bahwa :

“*Gross Profit Margin* (GPM) mencerminkan keefisienan bagian produksi, karena rasio ini memiliki kemampuan untuk mendapatkan laba kotor dari penjualan yang dilakukan perusahaan.”

Perhitungan rumus yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$GPM = \frac{\text{Laba Kotor}}{\text{Penjualan}}$$

2) *Net Profit Margin*

Menurut (Ely Siswanto, S.sos, 2019) Menyatakan bahwa :

“*Net Profit Margin* (NPM) menunjukkan keefisienan pada bagian personalia, keuangan, produksi dan pemasaran. Karena rasio ini menilai kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba bersih dari penjualan-penjualan yang dilakukan perusahaan.”

Perhitungan rumus yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$NPM = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Penjualan}}$$

3) *Return On Assets*

Menurut (Roudhotul Badriah, 2021) Menyatakan bahwa :

“*Return On Assets* merupakan rasio yang dipakai untuk menilai seberapa besar laba bersih yang akan didapatkan dalam setiap rupiah dana yang tersimpan di dalam total aset. Dengan kata lain, rasio ini memperlihatkan seberapa besar upaya aset untuk menghasilkan laba bersih.”

Perhitungan rumus yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$ROA = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Asset}}$$

4) *Return On Equity*

Menurut (Roudhotul Badriah, 2021) Menyatakan bahwa :

“*Return On Equity* merupakan rasio yang dipakai untuk mengukur seberapa besar laba bersih yang akan didapatkan dari setiap rupiah dana yang tersimpan di dalam total ekuitas. Dengan kata lain, rasio ini memperlihatkan seberapa besar upaya ekuitas untuk menghasilkan laba bersih.”

Perhitungan rumus yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$ROE = \frac{\text{Laba Bersih setelah pajak}}{\text{Total Ekuitas}}$$

5) *Return On Investment*

Menurut (Dr.Wastam Wahyu Hidayat, SE., 2018) Menyatakan bahwa :

“*Return On Investment* kemampuan untuk menilai tingkat pengembalian yang diterima dari bisnis atas seluruh asset yang ada di dalam perusahaan.”

Perhitungan rumus yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$ROI = \frac{Laba Bersih}{Total Aktiva}$$

6) *Earning Per Share*

Menurut (Hayat et al., 2021) Menyatakan bahwa :

“*Earning per share* menunjukkan jumlah penghasilan setelah pajak yang didapatkan dalam setiap lembar saham biasanya.”

Perhitungan rumus yang digunakan adalah sebagai berikut:

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

5. Rasio Pasar

Menurut (Hayat et al., 2021) Menyatakan bahwa :

“Rasio ini memperlihatkan seberapa tinggi nilai perusahaan dari apa yang susah atau sedang ditanamkan oleh investor, semakin tinggi tingkat rasio ini maka akan semakin besar pula tambahan kekayaan yang akan diterima oleh investor atau pemilik perusahaan. Jika harga pasar di bawah nilai bukunya, investor akan melihat bahwa perusahaan kurang memiliki potensi”

Rasio Pasar atau Rasio Penilaian terdiri dari beberapa jenis alat ukur yaitu sebagai berikut:

1) *Price Earning Ratio*

Menurut (Hayat et al., 2021) Menyatakan bahwa :

“*Prices Earning Ratio* (PER) digunakan dalam perusahaan untuk memperkirakan kemampuan perusahaan untuk mendapatkan laba pada masa yang akan datang. Rasio ini memperlihatkan seberapa banyak investor yang bersedia membayar setiap rupiah dari laba yang dilaporkan.”

Perhitungan rumus yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$PER = \frac{\text{Harga Per Saham}}{\text{Laba Per Saham}}$$

2) *Market to Book Ratio*

Menurut (Ely Siswanto, S.sos, 2019) Menyatakan bahwa :

“Perbandingan nilai saham di pasar dari nilai buku, yang menunjukkan sampai sejauh mana para investor menilai keadaan perusahaan.”

Perhitungan rumus yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$MBV = \frac{\text{Harga Per Saham}}{\text{Nilai Buku Per Saham}}$$

D. **Nilai Perusahaan**

Nilai Perusahaan digunakan oleh para investor untuk melihat kinerja perusahaan dalam memanfaatkan modal dan mengetahui hasil yang akan diperoleh (keuntungan atau kerugian) dalam melakukan suatu investasi atau penanaman modal pada suatu perusahaan. Apabila harga saham pada tahun saat ini lebih tinggi dari tahun sebelumnya maka investor akan mengalami keuntungan (*capital*

gain) dan juga sebaliknya apabila harga saham pada tahun saat ini lebih rendah dari tahun sebelumnya maka investor akan mengalami kerugian (*capital loss*).

Menurut (Nagian Toni, 2021) menyatakan bahwa:

“Nilai perusahaan merupakan konsep bagi para investor pada tingkat keberhasilan dalam sebuah perusahaan, yang umumnya dikaitkan pada harga saham perusahaan.”

Menurut (Mardji, 2022)

“Nilai perusahaan adalah gambaran masa depan dari hasil prospek perusahaan dengan mencerminkan harga perusahaan tersebut, jika harga saham semakin tinggi maka nilai perusahaan akan semakin tinggi.”

Dari beberapa pengertian nilai perusahaan menurut para ahli diatas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa nilai perusahaan adalah konsep bagi para investor untuk melihat tingkat keseluruhan keberhasilan dan gambaran prospek masa depan pada sebuah perusahaan untuk menentukan nilai yang mampu dibayar oleh investor.

Untuk menghitung pengaruh nilai perusahaan, terdapat beberapa rasio perhitungan yang dapat digunakan, yaitu sebagai berikut :

1. *Price Earning Ratio* (PER) yaitu untuk mengukur perubahan kemampuan laba yang diharapkan di masa yang akan datang.
2. *Price to Book Value* (PBV) yaitu perbandingan harga saham dengan nilai buku untuk menunjukkan apakah harga saham yang diperdagangkan diatas atau di bawah nilai buku.
3. *Tobin's Q* yaitu membandingkan rasio nilai pasar saham perusahaan dengan nilai buku ekuitas perusahaan.

Dalam penelitian ini rasio yang digunakan untuk mengukur nilai perusahaan adalah *Price to Book Value* (PBV) yang dihitung menggunakan rumus sebagai berikut :

$$PBV = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{Nilai Buku Per Lembar Saham}}$$

$$\text{Nilai Buku Per Lembar Saham} = \frac{\text{Total Ekuitas}}{\text{Jumlah Saham Beredar}}$$

E. Hasil Penelitian Terdahulu

Hasil dari penelitian terdahulu diperoleh berdasarkan penelitian yang telah dilakukan sebelumnya.

Table II.1

Hasil Penelitian – Penelitian Terdahulu

No	Peneliti dan Tahun	Judul	Hasil Penelitian
1	(Kristin Hakim, 2021)	Pengaruh Earning Per Share (EPS), Return On Asset (ROA) dan Ukuran Perusahaan (Firm Size) Terhadap	Observasi ini menunjukkan bahwa Earning Per Share serta Ukuran Perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sedangkan Return On Asset dan Debt to

		<p>Nilai Perusahaan Studi Empiris pada Perusahaan Indeks LQ45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode Tahun 2015 – 2019</p>	<p>Equity Ratio berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Secara simultan Earning Per Share, Return On Asset, Debt to Equity Ratio, dan Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.</p>
2	(Yuni Vallya Susanto, 2019)	<p>Pengaruh Debt To Equity Ratio (DER), Return to Equity Ratio (ROE) dan Price Earning Ratio (PER) terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan manufaktur Sektor Farmasi Yang Terdaftar di Bursa Efek</p>	<p>Berdasarkan hasil penelitian ini, ketiga variabel independen memiliki pengaruh terhadap variabel dependen. Hasil uji dalam penelitian ini menyatakan bahwa variabel debt to equity ratio berpengaruh terhadap nilai perusahaan, variabel return on equity berpengaruh terhadap nilai perusahaan, dan variabel price earning ratio berpengaruh terhadap nilai perusahaan</p>

		Indonesia Periode Tahun 2013-2017)	serta secara simultan variabel debt to equity ratio, return on equity, price earning ratio berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
3	(Stefie Komalasari, 2020)	Pengaruh Devidend Payout, Debt To Equity Ratio dan Dewan Komisaris Independen Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Subsektor Konstruksi Bangunan dan Perusahaan Indeks LQ45 yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia	Hasil penelitian ini membuktikan bahwa dividend payout ratio secara parsial berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, debt to equity ratio secara parsial berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, dan dewan komisaris independen tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Dividend payout ratio, debt to equity ratio, dan dewan komisaris independen

		Periode 2016 – 2018)	secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
4	(Yohanes Kalyana Budiman, 2019)	Pengaruh Debt to Equity Ratio (DER) dan Return On Equity (ROE) Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Indeks LQ45 yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2013-2017.	Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan, penulis dapat mengambil kesimpulan bahwa : (1) Debt to Equity Ratio (DER) berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan, (2) Return On Equity (ROE) berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan
5	(Norisianah, 2019)	Pengaruh Return On Equity (ROE), Current Ratio (CR) dan Debt to Equity Ratio (DER) Terhadap Price to Book Value pada Perusahaan Manufaktur Subsektor Tekstil	Dari hasil analisis regresi linear berganda menunjukkan bahwa Rasio Profitabilitas (<i>Return On Equity</i>) memiliki pengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap <i>Price to Book Value (PBV)</i> , Rasio Likuiditas (<i>Current Ratio</i>) memiliki pengaruh negatif yang signifikan terhadap

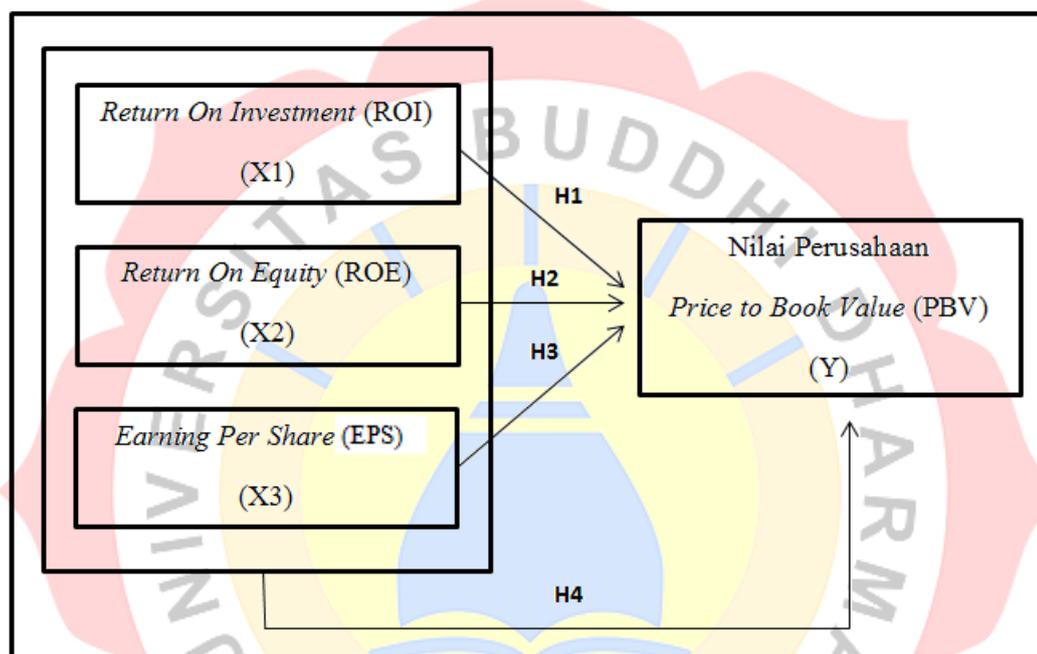
		<p>dan Garmen yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode Tahun 2013-2017</p>	<p><i>Price to Book Value (PBV)</i>, Rasio Solvabilitas (<i>Debt to Equity Ratio</i>) memiliki pengaruh positif dan tidak signifikan terhadap <i>Price to Book Value (PBV)</i>. Kesimpulan penelitian ini adalah variabel ROE, CR dan DER berpengaruh secara simultan terhadap variabel PBV.</p>
--	--	--	--

F. Kerangka Penelitian

Kerangka penelitian berisi alur penelitian yang menghubungkan antar

variabel X dan variabel Y sehingga dapat menunjukkan keterkaitan antara *Return On Investment*, *Return On Equity* dan *Earning Per Share* terhadap nilai perusahaan.

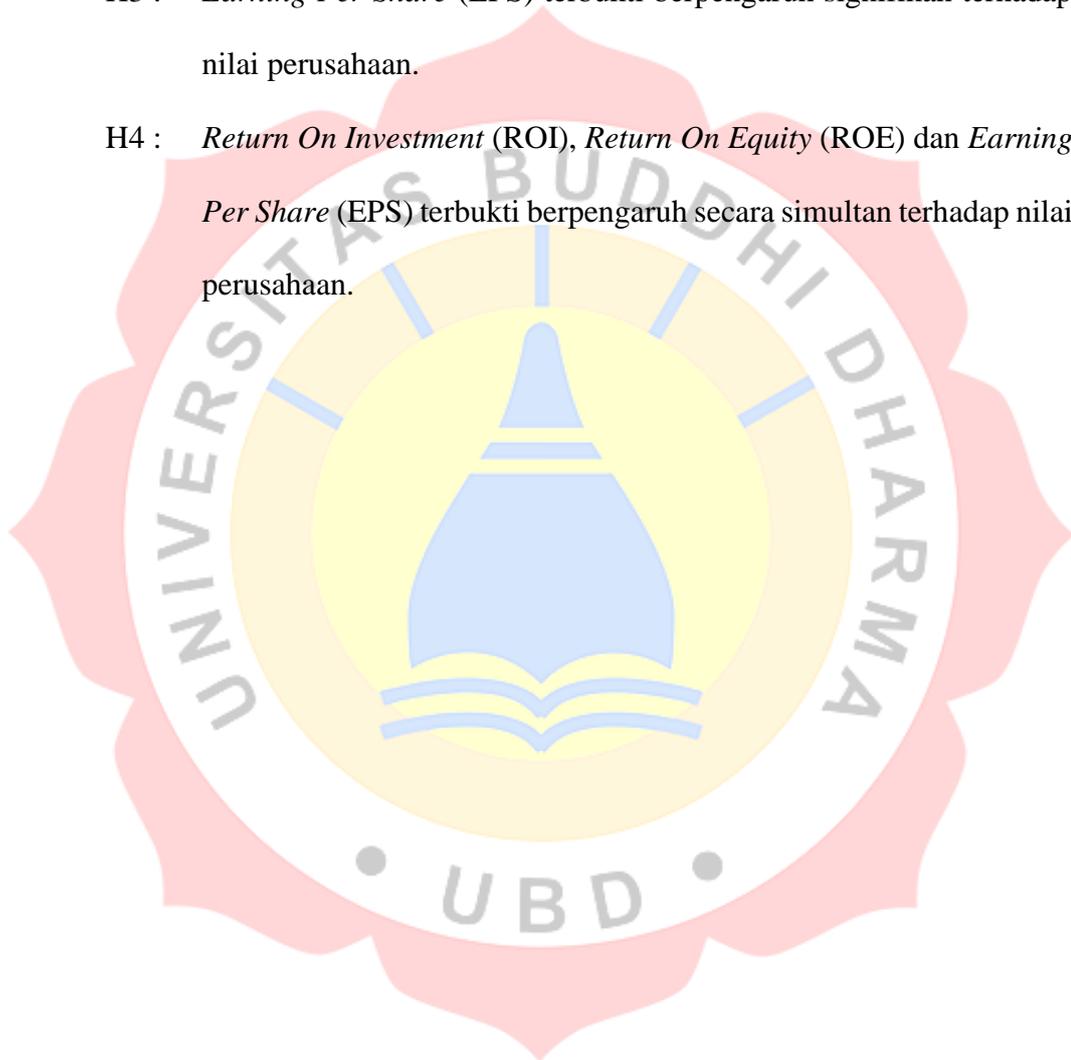
Gambar II.1
Kerangka Penelitian



G. Perumusan Hipotesis

Berdasarkan kerangka konseptual, maka dapat dibuat hipotesis sebagai berikut

- H1 : *Return On Investment* (ROI) terbukti berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.
- H2 : *Return On Equity* (ROE) terbukti berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.
- H3 : *Earning Per Share* (EPS) terbukti berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.
- H4 : *Return On Investment* (ROI), *Return On Equity* (ROE) dan *Earning Per Share* (EPS) terbukti berpengaruh secara simultan terhadap nilai perusahaan.



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kuantitatif, karena metode kuantitatif merupakan teknik dengan menggunakan data penelitian dalam bentuk angka - angka dan menggunakan statistik untuk analisisnya. Data kuantitatif dalam penelitian ini adalah hasil laporan keuangan perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan menggunakan laporan harga saham tahunan. Studi Penelitian ini didasarkan pada tujuan kuantitatif karena hasil pengujian atau hipotesis penelitian ini dalam bentuk numerik yang dihasilkan oleh alat analisis statistik dapat menggambarkan pengaruh kondisi harga saham akibat variabel independen yang diteliti dalam penelitian ini.

Berdasarkan sumber data, observasi ini adalah observasi dengan memakai data sekunder yang dimana data tersebut berasal dari beraneka sumber yang ada, contohnya laporan keuangan, buku, jurnal, dan sebagainya. Dalam observasi ini, penulis meneliti pengaruh *Return On Investment* (ROI), *Return On Equity* (ROE) dan *Earning Per Share* (EPS) terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2019 – 2021.

B. Objek Penelitian

Subjek penelitian ini adalah perusahaan Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dari tahun 2019 sampai dengan tahun 2021. Terdapat 63 perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Oleh karena itu, penulis hanya akan memilih beberapa perusahaan saja sebagai objek penelitian berdasarkan standar yang memenuhi penelitian ini.

Berikut adalah gambaran singkat perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2019 sampai dengan tahun 2021, yang juga menjadi sampel untuk penelitian ini :

1. PT. Roda Vivatex Tbk (RDTX)

PT Roda Vivatex Tbk merupakan perusahaan yang berbasis di Indonesia yang didirikan 27 September 1980 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1983. Kegiatan utamanya bergerak dalam bisnis penyewaan ruang kantor melalui anak perusahaannya, PT Chitatex Peni (CP). Penyewaan gedung oleh CP meliputi Menara Bank Danamon, Menara Standard Chartered, dan Menara PHE; semua gedung tersebut berlokasi di Jakarta, Indonesia. Kegiatan bisnis Perusahaan ini sendiri meliputi investasi dan produksi kain tenunan poliester. Produk-produknya dipasarkan di pasar domestik dan internasional, seperti negara-negara Asia dan Timur Tengah. Perusahaan ini mengoperasikan fasilitas produksi di Cibinong, Indonesia. Anak perusahaannya adalah PT Chitaland Perkasa dan PT Dwimitra Graha Mandiri.

2. PT. Duta Pertiwi Tbk (DUTI)

PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) didirikan tanggal 29 Desember 1972 dengan mengembangkan kompleks ruko di Jl. Pangeran Jayakarta dan perumahan Taman Duta Mas di Jakarta. Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1981. Ruang lingkup kegiatan DUTI meliputi industri barang, pengelolaan air, konstruksi gedung, jalan dan jaringan, penyiapan lahan, instalasi sistem kelistrikan dan saluran, perdagangan besar, aktivitas penunjang angkutan darat, restoran, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, kawasan industri, aktivitas konsultasi serta aktivitas operasional fasilitas olahraga dan taman bertema atau taman hiburan.

3. PT. Bumi Citra Permai Tbk (BCIP)

PT Bumi Citra Permai Tbk didirikan 03 Mei 2000 dan mulai melakukan kegiatan usaha secara komersial pada 2003. perusahaan ini merupakan perusahaan yang berbasis di Indonesia yang bergerak dalam pengembangan dan konstruksi daerah industri dan gudang. Perusahaan menawarkan kaveling, ruang gedung industri untuk disewakan, dan gudang. Perusahaan memiliki Millennium Industrial Estate yang berlokasi di Kabupaten Tangerang. Selain itu, Perusahaan ini bergerak dalam penjualan kaveling built-up dengan bangunan pra-desain. Anak perusahaannya termasuk PT Millennium Power, yang bergerak dalam penyediaan pasokan listrik untuk kepentingan Millennium Industrial Estate; PT Milwater Pratama Mandiri, dan PT Citra Permai Pesona.

4. PT. Metropolitan Land Tbk (MTLA)

PT Metropolitan Land Tbk merupakan pengembang real estate yang berbasis di Indonesia didirikan tanggal 16 Pebruari 1994 dan mulai beroperasi secara komersial pada Desember 1994. Perusahaan ini bergerak dalam pengembangan properti hunian dan perniagaan. Kegiatan bisnisnya terdiri atas pembelian tanah, pengembang real estate, hotel, penyewaan dan penjualan tanah dan bangunan serta perumahan tempat tinggal, dan ruko. Proyek-proyek hunian Perusahaan adalah Metland Menteng, Metland Puri, Metland Tambun, Metland Transyogi, Metland Cileungsi, dan Metland Cibitung. Proyek-proyek perniagaannya adalah Hotel Horison Bekasi, @HOM Hotel, Horison Seminyak - Bali, Waterland, dan Metland Hotel Cirebon. Anak perusahaannya termasuk PT Metropolitan Permata Development, PT Kembang Griya Cahay, PT Fajarputera Dinasti, PT Sumbersentosa Guna Lestari, dan PT Metropolitan Permata Development.

5. PT. Ciputra Development Tbk (CTRA)

PT Ciputra Development Tbk adalah pengembang dari Aeroworld 8 di CitraGarden City Jakarta, Perusahaan didirikan pada tahun 1981 dengan nama PT Citra Habitat Indonesia dan berganti nama seperti sekarang sejak tahun 1990. Perusahaan mengklasifikasikan bisnisnya menjadi dua kelompok: properti hunian dan properti komersial. Portofolio properti huniannya termasuk CitraGarden City Jakarta, CitraRaya Tangerang, CitraIndah Jonggol, CitraLand Surabaya, CitraLand Bagya City Medan, dan Vida View Apartment Makassar. Portofolio properti komersialnya termasuk pusat perbelanjaan, hotel, apartemen, kantor, dan lapangan golf

6. PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA)

PT Kawasan Industri Jababeka Tbk merupakan perusahaan yang berbasis di Indonesia yang utamanya bergerak dalam pengelolaan dan pengembangan real estate di Indonesia, didirikan tanggal 12 Januari 1989 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tanggal 1989. Proyek unggulannya adalah Kota Jababeka, yang berlokasi di Cikarang, Indonesia. Kota Jababeka adalah kota mandiri yang terintegrasi dengan kawasan industri, perumahan dan perdagangan, jaringan transportasi publik, pendirian pusat perbelanjaan, rekreasi dan hiburan, pelabuhan darat (dry port), pembangkit listrik, fasilitas pengolahan air, instalasi pengolahan air limbah, dan fasilitas lainnya. Proyek lainnya mencakup Kawasan Industri Kendal, sebuah kota mandiri yang berlokasi di Jawa Tengah, Indonesia; Tanjung Lesung, sebuah resor yang berlokasi di Banten, Indonesia, dan Morotai, sebuah resor yang berlokasi di Kepulauan Halmahera, Indonesia. Anak perusahaannya mencakup PT Grahabuana Cikarang, PT Jababeka Infrastruktur, PT Indocargomas Persada, PT Saranapratama Pengembangan Kota, PT Mercuagung Graha Realty, dan PT Banten West Java Tourism Development.

7. PT. Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM)

PT Suryamas Dutamakmur Tbk merupakan perusahaan pengembang properti yang berbasis di Indonesia yang didirikan pada 21 September 1989 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1993. Bidang bisnis Perusahaan mencakup perdagangan umum, konstruksi, dan real estate

sebagai pengembang, kontraktor, perencana dan kontraktor eksekutif gedung, rumah, jalan, jembatan, landasan pacu, dan infrastruktur lain. Perusahaan bergerak dalam proyek perumahan jangka panjang, termasuk penjualan tanah dan rumah, pengoperasian lapangan golf, country club, dan fasilitas resor lainnya di Rancamaya, Bogor. Proyeknya meliputi Rancamaya Golf Estate, Mahogany Residence, Bogor Balcony, Istana Bunga, dan Harvest City. Kantor pusatnya berada di Jakarta, Indonesia.

8. PT. Natura City Developments Tbk (CITY)

Natura City Developments Tbk (dahulu PT Serpong Karya Cemerlang) (CITY) didirikan pada tanggal 29 September 2011 dengan nama PT Sumber Jaya Adhiguna. Ruang lingkup kegiatan CITY adalah bergerak dalam bidang pembangunan, perdagangan dan jasa yang berhubungan dengan real estat, properti dan pengelolaan taman hiburan/rekreasi. Saat ini, CITY dan entitas anak adalah bergerak di bidang pembangunan meliputi kegiatan perencanaan, pelaksanaan, konstruksi beserta fasilitas-fasilitasnya serta pemborong pada umumnya (general contractor) yang meliputi pembangunan kawasan perumahan (real estate) dan rumah toko (ruko); dan perdagangan yang berhubungan dengan real estat dan properti, yaitu penjualan dan pembelian, rumah dan rumah toko (ruko).

9. PT. Perdana Gapuraprima Tbk (GPRA)

PT Perdana Gapuraprima Tbk merupakan perusahaan pengembang properti yang berbasis di Indonesia. Perusahaan didirikan pada 21 Mei 1987 dengan

nama PT Perdana Gapura Mas dan pada 01 Maret 1994 berganti nama menjadi yang sekarang yaitu PT Perdana Gapuraprima. Kegiatan bisnis Perusahaan adalah bergerak dalam pengembangan perumahan di atas tanah, apartemen, perhotelan, gedung perkantoran, pusat niaga, dan proyek penggunaan beragam. Proyeknya terdiri atas rumah di atas tanah, yang termasuk Metro Cilegon, Bukit Cimanggu City, dan Depok Maharaja; apartemen, yang termasuk Belmont Residence At Kebon Jeruk, The Bellevue At Pondok Indah, dan Best Western Premier Sun Heritage Bali; hiburan, dan hotel, seperti Bhuvana Resort. Anak perusahaannya termasuk PT Sumber Daya Nusaphala, PT Dinamika Karya Utama, PT Bella Indah Gapura, dan PT Ciawi Megah Indah. Berkantor pusat di Jakarta, perusahaan memiliki proyek-proyek di kota lain, seperti Bandung, Solo, dan Bali.

10. PT. Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE)

PT. Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) didirikan 16 Januari 1984 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1989. Ruang lingkup kegiatan BSDE adalah berusaha dalam bidang pembangunan real estate. Saat ini kegiatan utama BSDE adalah menjalankan usaha dalam real estate yang dimiliki sendiri ataupun disewa serta atas dasar balas jasa, kawasan industri, konstruksi bangunan dan infrastruktur, penyiapan lahan, instalasi dan pengelolaan air, listrik, transportasi, kebersihan dan keamanan, perdagangan, restoran dan penyediaan makanan keliling, perawatan dan pemeliharaan taman, operasional fasilitas, dan taman bertema atau taman hiburan.

C. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang dipakai didalam observasi yaitu data sekunder. Data sekunder yaitu data penelitian yang didapatkan penulis secara tidak langsung melalui penghubung atau perantara serta ditulis oleh pihak ketiga. Sumber data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini berasal dari website resmi BEI ialah www.idnfinancial.com dan www.idx.co.id yang berwujud sebuah laporan keuangan dan harga saham pada masing- masing perseroan yang digunakan sebagai objek penelitian. Objek pengambilan data dalam penelitian ini ditentukan menurut kategori penelitian dimana data sekunder diperoleh berdasarkan sumber yang ada. Periode pengambilan data dimulai dari tahun 2019 sampai dengan tahun 2021.

D. Populasi dan Sampel

1. Populasi

Populasi merupakan keseluruhan dari suatu penelitian yang merupakan sasaran perhatian serta merupakan sumber data dari sebuah observasi. Populasi pada penelitian ini menggunakan perseroan properti yang terdaftar di BEI periode 2019-2021.

2. Sampel

Sampel adalah elemen dari sebuah populasi yang ditentukan oleh peraturan-peraturan terpilih untuk dipakai dalam mengumpulkan data untuk mendeskripsikan ciri yang dipunyai populasi. Dasar penetapan penentuan sampel penelitian yaitu dengan memiliki keutuhan data dan standar sampel yang ditetapkan menggunakan teknik *purposive sampling*. Sampel yang

digunakan dalam penelitian ini didasarkan atas pertimbangan seperti berikut:

1. Perusahaan properti yang tercatat pada BEI pada periode tahun 2019-2021.
2. Perusahaan properti yang menerbitkan dan mempublikasikan laporan keuangan periode tahun 2019 -2021..
3. Perusahaan properti yang laporan keuangannya bukan memakai satuan foreign currency.
4. Perusahaan tidak mengalami kerugian selama tahun penelitian.
5. Perusahaan yang mempunyai ketetapan data maupun tak mempunyai ketidakseimbangan data laporan keuangan periode 2019-2021.

Table III.1

Tabel Pemilihan Sampel

No.	Kriteria	Jumlah
1	Perusahaan Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019 – 2021	63
2	Perusahaan Properti yang data laporan keuangannya tidak lengkap selama periode 2019 – 2021	(16)

3	Perusahaan Properti yang Mengalami kerugian selama periode 2019 – 2021	(37)
	Data yang digunakan sebagai sampel penelitian	10
	Periode penelitian selama 3 tahun (10x3 tahun)	30

Maka perusahaan yang masuk ke dalam kriteria penelitian sebanyak 10 perusahaan yaitu :

Table III.2
Daftar Nama Perusahaan

No.	Nama Perusahaan	Kode Perusahaan
1	Roda Vivatex Tbk	RDTX
2	Duta Pertiwi Tbk	DUTI
3	Bumi Citra Permai Tbk	BCIP
4	Metropolitan Land Tbk	MTLA
5	Ciputra Development Tbk	CTRA
6	Kawasan Industri Jababeka Tbk	KIJA
7	Suryamas Dutamakmur Tbk	SMDM
8	Natura City Developments Tbk	CITY
9	Perdana Garpuraprima Tbk	GPRA
10	Bumi Serpong Damai Tbk	BSDE

E. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data adalah metode yang diperlukan oleh peneliti untuk menghimpun data. Tujuan menghimpun data adalah agar menghasilkan sebuah informasi yang diperlukan untuk sampai ke tujuan penelitian. Pada penelitian ini, data yang dipakai bersumber pada laporan keuangan tahunan suatu perseroan yang diperoleh dari www.indfinancial.com, www.idx.co.id, dan website sah perseroan.

Metode penghimpunan data pada penelitian ini dilaksanakan menggunakan metode *documentation* dengan meninjau laporan keuangan perusahaan yang dipilih sebagai sampel pada penelitian. Dengan menggunakan metode ini, peneliti dapat menghimpun data laporan keuangan perseroan pada periode 2019 sampai dengan tahun 2021 berdasarkan variabel bebas yang diteliti yaitu *Return On Investment* (ROI), *Return On Equity* (ROE) dan *Earning Per Share* (EPS) serta variabel terikat yaitu nilai perusahaan.

F. Operasionalisasi Variabel Penelitian

Dalam melakukan penelitian dibutuhkan dua variabel yang diperlukan yang dapat digunakan sebagai fokus dan dapat menolak penelitian. Variabel penelitian sangat diteliti, karena mereka dapat menarik kesimpulan setelah masalah yang penulis sedang dipelajari nanti. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan variabel dependen (Y) dan variabel independen (X). Variabel dependen (variabel terikat) adalah variabel yang dapat dipengaruhi oleh variabel lain. Variabel independen (variabel bebas) adalah tingkat investasi, pendapatan nilai, total pendapatan aset dan variabel yang dapat memengaruhi variabel lain pada pendapatan saham menjadi aset.

1. Variabel Dependen (Y)

Variabel Dependen/ Terikat adalah variabel yang keberadaannya dipengaruhi oleh variabel independen/ bebas. Dalam penelitian ini variabel terikatnya adalah nilai perusahaan. Nilai perusahaan adalah nilai yang mencerminkan harga yang mampu dibayar investor pada suatu perusahaan yang dilihat dari kinerja perusahaan dalam memanfaatkan modal dan

memperhitungkan hasil yang akan diperoleh (keuntungan atau kerugian) dalam melakukan suatu investasi atau penanaman modal. Metode perhitungan yang digunakan yaitu *Price to Book Value* (PBV) yaitu berguna untuk menilai apakah harga sebuah saham pada suatu perusahaan termasuk murah atau mahal, dengan membandingkan harga saham dengan nilai buku per lembar saham.

2. Variabel Independen (X)

Variabel independen/ Bebas merupakan variabel yang keberadaannya mempengaruhi variabel dependen/ terikat. Dalam penelitian ini terdapat 3 variabel bebas dan dapat dijelaskan sebagai berikut :

a. *Return On Investment* (ROI) (X1)

Return On Investment (ROI) merupakan ukuran seberapa efektif perusahaan untuk menghasilkan keuntungan dari jumlah total aset yang tersedia dalam perusahaan. Tingkat pengembalian investasi mencerminkan kemampuan perusahaan untuk menutup investasinya dan dihitung dengan membandingkan pendapatan yang diperoleh dengan total aset perusahaan. Pengembalian investasi (ROI) sangat penting ketika menganalisis profitabilitas perusahaan, untuk memahami perkembangan laba atas investasi (ROI) perusahaan, maka perlu dipahami komposisi laporan keuangan perusahaan.

b. *Return On Equity* (ROE) (X2)

Return On Equity (ROE) merupakan kemampuan suatu perusahaan untuk memperoleh pendapatan dari penggunaan modal sendiri atau hasil investasi untuk meningkatkan reputasi perusahaan. *Return On Equity* (ROE) dapat dihitung dengan membandingkan laba bersih perusahaan dengan ekuitas perusahaan.

c. *Earning Per Share* (EPS) (X3)

Earning Per Share (EPS) merupakan rasio yang termasuk dalam rasio profitabilitas. *Earning Per Share* (EPS) adalah rasio yang mengukur seluruh laba bersih dari setiap jumlah lembar saham yang diedarkan. Rasio ini dapat dihitung dengan membandingkan laba bersih dengan jumlah saham yang beredar.

Table III.3
Operasionalisasi Variabel

No.	Variabel	Sub Variabel	Indikator
1	<i>Return On Investment</i> (ROI)	Laba bersih setelah pajak dibagi total Investasi	$ROI = \frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Total Investasi}}$

2	<i>Return On Equity</i> (ROE)	Laba bersih setelah pajak dibagi total ekuitas	$ROE = \frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Total ekuitas}}$
3	<i>Earning Per Share</i> (EPS)	Laba bersih dibagi jumlah saham yang beredar	$EPS = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Jumlah Saham Beredar}}$
4	Nilai Perusahaan <i>Price To Book Value</i> (PBV)		$PBV = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{Nilai Buku Per Lembar Saham}}$

G. Teknik Analisis Data

Dalam melakukan penelitian dibutuhkan dua variabel yang diperlukan yang Teknik analisis data dibutuhkan untuk menganalisa suatu masalah serta mengolah hasil dari suatu penelitian untuk mendapatkan kesimpulan dengan cara yang mudah dipahami. Dalam penelitian ini, penulis akan menggunakan bantuan aplikasi pengolah data SPSS versi 21, teknik analisis data dalam penelitian ini terdiri dari uji asumsi klasik, uji analisis linier berganda, uji hipotesis, dan uji adjusted R². Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menguji hipotesis yang diajukan yaitu

Return On Investment (ROI), Return On Equity (ROE) dan Earning Per Share (EPS) serta variabel terikat yaitu nilai perusahaan.

1. Analisis Statistik Deskriptif

Menurut (Yuliani & Hartanto, 2019) Menyatakan bahwa :

“Statistik deskriptif merupakan memberikan gambaran yang ringkas, teratur dan jelas terkait suatu gejala atau peristiwa. statistik ini tingkat pekerjaannya mencakup cara-cara menghimpun, menyusun atau mengatur, mengolah, dan menganalisis data angka.”

2. Uji Asumsi Klasik

Uji Asumsi Klasik bisa disebut dengan model yang baik apabila data yang diteliti diketahui nilai parameter penduganya memenuhi asumsi klasik dan menghindari terjadinya ketidak jelasan dalam berpendapat. Di dalam uji asumsi klasik ini terdapat empat uji asumsi yang harus dipenuhi jika ingin disebut sebagai model yang baik. Yaitu uji Normalitas, Multikolinearitas, uji Autokorelasi dan uji Heterokedastisitas.

a) Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel dependen dan variabel independen mendapat distribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik itu memiliki nilai residual yang terdistribusi secara normal. Ada beberapa metode uji normalitas yang ada, pada pengujian ini akan menggunakan metode *One-Sample Kolmogorov-Smirnov*. Penelitian ini menggunakan nilai Signifikansi 5% (0,05), dalam hal ini untuk mengetahui apakah distribusi residual terdistribusi normal atau tidak

yaitu apabila nilai signifikansi lebih besar dari $>0,05$ maka dinyatakan normal.

b) Uji Multikolinearitas

Multikolinearitas yang normal adalah tidak terjadinya hubungan korelasi antar variabel bebas dalam model regresi. Jika terdapat hubungan antar variabel dalam model regresi maka koefisien regresi tidak dapat diramalkan dan standar error tidak dapat ditentukan, jika variabel terjadi sedikit hubungan maka koefisien regresi masih bisa diperhitungkan, namun akan memiliki nilai standar error yang cukup besar (Br Purba & Mendina Amrul, 2018). Pada saat mendeteksi ada atau tidaknya multikolinearitas dalam model regresi dapat dilihat dengan *tolerance* dan *Varians Inflation Factor* (VIF). Hasil *tolerance* yang rendah sebanding dengan nilai VIF yang besar. Nilai yang biasanya dipakai untuk menunjukkan terindikasi multikolinearitas atau tidak yaitu nilai *Tolerance* $<0,10$ atau sama dengan nilai VIF >10 .

c) Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk melihat terjadi atau tidaknya korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode $t-1$ sebelumnya pada model regresi linier. Autokorelasi sering terdapat di dalam data *time series*, dan sebaliknya akan jarang terjadi autokorelasi pada data dalam

crosssection. Model regresi yang baik yaitu regresi yang bebas dari autokorelasi. (Imam Ghozali, 2018). Terdapat beberapa cara mendeteksi autokorelasi dalam regresi, diantaranya melalui uji Durin Watson (DW test). Pengujian dilakukan dengan membandingkan nilai Durbin Watson dengan tabel Durbn Watson (dL dan dU). Dalam pengujian ini untuk mendeteksi terjadi atau tidaknya autokorelasi terdapat beberapa kriteria sebagai berikut:

Table III.4
Kriteria Keputusan Ada Tidaknya Autokorelasi

Hipotesis nol	Keputusan	Jika
Tidak ada autokolerasi positif	Tolak	$0 < d < dl$
Tidak ada autokolerasi positif	No desicison	$dl \leq d \leq du$
Tidak ada kolerasi negative	Tolak	$4 - dl < d < 4$
Tidak ada kolerasi negative	No desicison	$4 - du \leq d \leq 4 - dl$
Tidak ada autokorelasi, Positif atau Negatif	Tidak ditolak	$du < d < 4 - du$

d) Uji Heterokedastisitas

Bertujuan untuk mengetahui apakah dalam model regresi terdapat ketidaksamaan variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan lainnya. Jika varians dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut Homoskedastisitas dan jika berbeda disebut Heteroskedastisitas (Imam Ghozali, 2018). Dalam

mendeteksi ada tidaknya heteroskedastisitas dapat dilihat dari scatterplot dengan dasar analisisnya:

1. Jika pola tertentu, seperti titik-titik yang ada membentuk pola tertentu yang teratur (bergelombang, melebar, kemudian menyempit), maka mengindikasikan telah terjadi heteroskedastisitas.
2. Jika tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar diatas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas.

3. Uji Hipotesis

a) Analisis Regresi Linier Berganda

Penelitian ini akan menggunakan model analisis regresi linier berganda. Pengujian regresi linear berganda bertujuan untuk menguji secara menyeluruh ada tidaknya hubungan antara dua atau lebih variabel independen dengan variabel dependen. Persamaan regresi linear berganda dapat diukur dengan model penelitian berikut:

$$Y = a + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + e$$

Catatan:

Y : Variabel dependen Nilai Perusahaan

a : Konstanta

β_{123} : Koefisien regresi untuk setiap variabel independen (X)

X1 : Variabel independen *Return On Investment* (ROI)

- X2 : Variabel independen *Return On Equity* (ROE)
 X3 : Variabel independen *Earning Per Share* (EPS)
 e : Stadar error

b) Uji Signifikan Parsial (Uji t)

Uji t ini pada dasarnya untuk membuktikan seberapa besar pengaruh masing-masing variabel bebas/independen (X) terhadap variabel terikat/dependen (Y) (Imam Ghozali, 2018). Berikut beberapa hipotesis yang akan diuji antara lain:

- Ho1: tidak ada pengaruh antara ROI dengan nilai perusahaan.
 Ho2: tidak ada pengaruh antara ROE dengan nilai perusahaan.
 Ho3: tidak ada pengaruh antara EPS dengan nilai perusahaan.
 Ha1: ada pengaruh antara ROI dengan nilai perusahaan.
 Ha2: ada pengaruh antara ROE dengan nilai perusahaan.
 Ha3: ada pengaruh antara EPS dengan nilai perusahaan

Pengambilan keputusan akan dilakukan dengan kriteria sebagai berikut :

- i. Jika nilai signifikansi $\geq 0,05$ atau nilai t hitung $\leq t$ tabel maka Ha ditolak (koefisien regresi tidak signifikan) dan Ho diterima. Berarti bahwa secara parsial variabel independen tersebut tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen.

- ii. Jika nilai signifikansi $\leq 0,05$ atau nilai t hitung $\geq t$ tabel maka H_0 ditolak (koefisien regresi signifikan) dan H_a diterima. Berarti bahwa secara parsial variabel independen tersebut mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen.

c) Uji Signifikan (Uji F)

Uji F tidak seperti uji t , dalam hal ini uji F bertujuan untuk menguji variabel independen (X) secara bersama-sama apakah memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen (Y) (Imam Ghozali, 2018). Pengujian ini dilakukan dengan nilai *significance* 0,05 (5%). Pengujian ini akan dilakukan dengan kriteria pengambilan keputusan sebagai berikut :

1. Jika nilai signifikansi $\geq 0,05$ atau nilai f hitung $< f$ tabel maka hipotesis ditolak (koefisien regresi tidak signifikan). Berarti bahwa secara simultan variabel independen tersebut tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen.
2. Jika nilai signifikansi $\leq 0,05$ atau f hitung $> f$ tabel maka hipotesis diterima (koefisien regresi signifikan). Berarti bahwa secara simultan variabel independen tersebut mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen.

d) Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Intinya yaitu menilai seberapa jauh kemampuan model terhadap variabel independen (X). Nilai (R^2) yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen sangat terbatas. Jika nilai yang mendekati 1 berarti variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen.

Terdapat kelemahan dalam menggunakan koefisien determinasi yaitu bias terhadap jumlah variabel independen yang dimasukkan ke dalam model. Setiap ada penambahan 1 variabel independen (X) maka Koefisien determinasi pasti meningkat tidak peduli variabel tersebut berpengaruh secara signifikan atau tidak (Imam Ghozali, 2018).