

**PENGARUH RETURN ON EQUITY, DEBT TO EQUITY RATIO, CURRENT RATIO
DAN INFLASI TERHADAP NILAI PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY DAN
REAL ESTATE YANG TERCATAT DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2011-
2018**

Maulia Rostanti¹, Maya Syafriana Effendi²

^{1,2}Universitas Persada Indonesia Y.A.I

Jl. Pangeran Diponegoro No.74, Kenari, Senen, Jakarta Pusat 10430

Email: maulia.rostanti@yahoo.co.id¹, mayasyafriana@gmail.com²

ABSTRACT

The research aims to find out the effect of ROE, DER, CR, and Inflation to the Firm Value of sector Property and Real Estate which are listed in Indonesia Stock Exchange period 2011-2018. The data used in this study was obtained from the Annual Financial Statements sector Property and Real Estate listed on the Indonesia Stock Exchange. After passing through the stage of purposive sampling, the samples are fit for use by 20 Property and Real Estate companies. The analysis of panel data regression model fixed effect with the help of Eviews 9.0.

Based on the result of the research it has been found that the variables ROE and CR are positive and has significant impact on Firm Value, the variables DER and Inflation are negative and has significant impact on Firm Value. Of the four significant variables, the variables ROE has the greatest influence on firm value with the coefficient of 0.010031. The result of the degree of determination (Adjusted R-square) in the regression model is equal to 0.6925. This shows that the contribution of the independent variables, namely ROE, DER, CR, and Inflation to the dependent variable (Firm Value) is 69,25% while the remaining 30,75% is effect by other factors which were explained in this research.

Keywords: Return On Equity (ROE), Debt to Equity Ratio (DER), Current Ratio (CR), Inflation, and Firm Value.

1. PENDAHULUAN

Pertumbuhan ekonomi suatu negara sering dijadikan sebagai tolak ukur untuk mengetahui sejauh mana perkembangan suatu negara, yang menyebabkan semua negara berusaha memperkuat diri khususnya dari segi ekonomi. Untuk meningkatkan nilai perusahaan tentu akan banyak menemui kendala baik itu dari luar perusahaan maupun dari dalam perusahaan itu sendiri. Pesatnya pembangunan dan penjualan property dan real estate di Indonesia menjadikan pasar Indonesia menarik sebagai tempat berkembangnya bisnis properti dan real estate.

Para pelaku industri ini harus tetap mewaspadaai adanya faktor - faktor yang mempengaruhi perkembangan industri properti dan real estate ini, misalnya inflasi dan suku bunga Bank Indonesia. Inflasi merupakan suatu keadaan dimana semua harga – harga mengalami kenaikan secara umum. Setiap negara pasti pernah mengalami inflasi, tidak terkecuali Indonesia yang berakibat sangat buruk terhadap perekonomian masyarakat. Dalam keadaan seperti ini akan mengurangi nilai uang terhadap suatu barang. Tingginya tingkat inflasi akan menurunkan nilai kekayaan dalam bentuk uang dan akan menurunkan nilai beli masyarakat.

Dari fenomena diatas akan dilihat secara data – data keuangan untuk mengetahui apakah perusahaan – perusahaan real estate dan property dapat mengelola keuangannya dengan baik untuk menghadapi perkembangan pasar. Dilihat dari website <http://www.idx.co.id/>, berikut ini merupakan

data rata-rata Nilai Perusahaan, ROE, DER, CR, dan Inflasi pada perusahaan real estate dan property Indonesia pada periode tahun 2014 – 2018.

Tabel 1
Perkembangan Rasio Keuangan
Pada Perusahaan Property dan real Estate

Indikator	2015	2016	2017	2018
Tobin's Q	131%	105%	96%	96%
ROE	12%	9%	8%	6%
DER	70%	73%	68%	66%
CR	289%	239%	297%	260%
Inflasi	6%	4%	4%	3%

Periode 2015-2018

Sumber: Data Statistik idx Diolah Penulis (2019)

Berdasarkan tabel 1 terlihat bahwa perkembangan Nilai Perusahaan (Tobin's Q) perusahaan property and real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia periode 2015 – 2018 mengalami penurunan. Besarnya Nilai Perusahaan (Tobin's Q) tertinggi terjadi pada tahun 2015 sebesar 131%, sedangkan yang terendah terjadi pada tahun 2018 sebesar 96%.

Berdasarkan tabel 1 juga terlihat bahwa ROE, DER, CR, dan Inflasi menunjukkan kondisi yang tidak konsisten dengan nilai perusahaan pada sektor property dan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia periode 2015 – 2018. Nilai perusahaan dapat tercermin dari nilai sahamnya. Semakin tinggi nilai saham suatu perusahaan maka dapat dikatakan nilai perusahaan itu juga baik. Nilai perusahaan dapat pula dipengaruhi oleh besar kecilnya profitabilitas yang dihasilkan oleh perusahaan. Semakin baik rasio profitabilitas maka semakin baik menggambarkan kemampuan tingginya perolehan keuntungan

perusahaan, yang tentu saja akan mempengaruhi harga penjualan saham. Dengan tingginya nilai jual saham maka akan tinggi pula nilai perusahaannya. Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan tersebut, peneliti bertujuan untuk membahas masalah yang berhubungan dengan judul penelitian sebagai berikut: **PENGARUH RETURN ON EQUITY (ROE),DEBT TO EQUITY RATIO (DER), CURRENT RATIO (CR), DAN INFLASI TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERCATAT DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2011-2018.**

2. LANDASAN TEORI

a. Agency Theory

Menurut Fahmi (2014) “*Agency theory* (teori keagenan) merupakan suatu kondisi yang terjadi pada suatu perusahaan dimana pihak manajemen sebagai pelaksana yang disebut lebih jauh sebagai agen dan pemilik modal (*owner*) sebagai prinsipal membangun suatu kontrak kerjasama yang disebut dengan “*nexus of contract*”, kontrak kerjasama ini berisi kesepakatan – kesepakatan yang menjelaskan bahwa pihak manajemen perusahaan harus bekerja secara maksimal untuk memberi kepuasan yang maksimal seperti *profit* yang tinggi kepada pemilik modal (*owner*)” (hlm. 19).

b. Signalling Theory

Menurut Fahmi (2014) “*Signalling theory* adalah teori yang membahas tentang naik turunnya harga dipasar seperti saham, obligasi dan sebagainya, sehingga akan memberi pengaruh pada keputusan investor. Tanggapan para investor terhadap sinyal positif dan negative adalah sangat mempengaruhi kondisi pasar, mereka akan bereaksi

dengan berbagai cara dalam menanggapi sinyal tersebut, seperti memburu saham yang dijual atau melakukan tindakan dalam bentuk tidak bereaksi seperti “*wait and see*” atau tunggu dan lihat dulu perkembangan yang ada baru kemudian mengambil tindakan. Dan untuk dipahami keputusan *wait and see* bukan sesuatu yang tidak baik atau salah namun itu dilihat sebagai reaksi investor untuk menghindari timbulnya risiko yang lebih besar karena faktor pasar yang belum memberi keuntungan atau berpihak kepadanya” (hlm.21).

c. Asymmetric Information Theory

Menurut Sartono (2012) “Adalah situasi yang dapat terjadi di antara dua kondisi ekstrem yaitu perbedaan informasi yang kecil sehingga tidak mempengaruhi manajemen, atau perbedaan yang sangat signifikan sehingga sangat berpengaruh terhadap manajemen” (hlm. 22).

d. Manajemen Keuangan

Menurut Musthafa (2017) “Manajemen keuangan merupakan ilmu yang diharapkan dapat menjelaskan tentang beberapa keputusan yang harus dilakukan, yaitu keputusan tentang investasi (*investment decision*), keputusan pendanaan atau keputusan pemenuhan kebutuhan dana (*financing decision*), dan keputusan kebijakan deviden (*dividend policy*) yang biasanya juga disebut keputusan pembagian keuntungan (*distribution decision*)” (hlm.1)

e. Rasio Keuangan

1) *Return On Equity (ROE)*

Menurut Sujarweni (2017) “Return on Equity (ROE) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan dari modal sendiri untuk menghasilkan keuntungan bagi seluruh pemegang saham, baik saham biasa maupun saham preferen” (hlm. 115)

2) *Debt to Equity Ratio*

Menurut Sujarweni (2017) “Debt to Equity Ratio merupakan perbandingan antara hutang-hutang dan ekuitas dalam pendanaan perusahaan dan menunjukkan kemampuan modal sendiri, perusahaan untuk memenuhi seluruh kewajibannya” (hlm. 111)

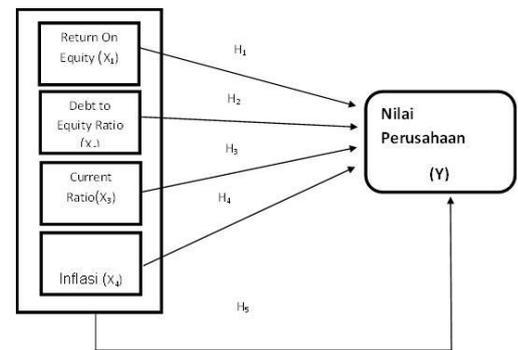
3) *Current Ratio*

Menurut Fahmi (2014) menyatakan bahwa: “Rasio lancar (current ratio) adalah ukuran yang umum digunakan atas solvensi jangka pendek, kemampuan suatu perusahaan memenuhi kebutuhan hutang ketika jatuh tempo” (hlm. 69)

f. Inflasi

Sementara menurut Sukirno (2013) “Inflasi dapat didefinisikan sebagai suatu proses kenaikan harga – harga yang berlaku dalam suatu perekonomian” (hlm. 14)

Gambar 1



Kerangka Pemikiran

H_{a-1} :Terdapat Pengaruh *Return On Equity* terhadap Nilai Perusahaan.

H_{a-2} :Terdapat Pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap Nilai Perusahaan.

H_{a-3} :Terdapat Pengaruh *Current Ratio* terhadap Nilai Perusahaan.

H_{a-4} :Terdapat Pengaruh Inflasi terhadap Nilai Perusahaan.

H_{a-5} :Terdapat Pengaruh *Return On Equity*, *Debt to Equity Ratio*, *Current Ratio*, dan Inflasi terhadap Nilai Perusahaan.

3. METODOLOGI

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif. Berdasarkan tingkat penjelasan dari kedudukan variabelnya penelitian ini asosiatif kausal, yaitu penelitian ini mencari hubungan (pengaruh) sebab akibat antara variabel *independen* (X) dan variabel *dependen* (Y).

a. Populasi, Sampel dan Teknik Sampling

Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah Perusahaan Property dan Real Estate yang tercatat di BEI periode 2011-2018. Peneliti menggunakan metode *non-probability sampling* dengan teknik *purposive sampling* dengan kriteria

pemilihan sampel berikut: (1) Perusahaan sub sektor property dan real estate yang tercatat di BEI tahun 2018, (2) Perusahaan sub sektor property dan real estate yang masih tercatat di BEI tahun 2011, (3) Perusahaan sub sektor property dan real estate yang menerbitkan laporan keuangan untuk periode berakhir 31 Desember selama rentang tahun penelitian yaitu 2011 – 2018, (4) Perusahaan property dan real estate yang memiliki total asset terbesar selama periode 2011 – 2018. Berdasarkan kriteria yang telah ditentukan tersebut, maka terpilih 20 Perusahaan yang dapat dijadikan sampel dalam penelitian ini, diantaranya adalah:

Tabel 2
Sampel Perusahaan

No	Nama Perusahaan	No	Nama Perusahaan
1	Agung Podomoro Land Tbk.	11	Perdana Gapura Prima Tbk.
2	Bekasi Asri Pemula Tbk.	12	Jaya Real Property Tbk.
3	Bhuwanatala Indah Permai Tbk.	13	Kawasan Industri Jababeka Tbk.
4	Bumi Serpong Damai Tbk.	14	Lippo Karawaci Tbk.
5	Ciputra Development Tbk.	15	Moderland Realty Ltd Tbk.
6	Duta Anggada Realty Tbk.	16	Pakuwon Jati Tbk.
7	Intiland Development Tbk.	17	Ristia Bintang Mahkota Sejati Tbk.
8	Duta Pertiwi Tbk.	18	Roda Vivatex Tbk.
9	Fortune Mate Indonesia Tbk.	19	Pikko Land Development Tbk.
10	Gowa Makassar Tourism Development Tbk.	20	Dadanayasa Arthatama Tbk.

Sumber : Diolah Penulis (2019)

b. Data, Sumber Data, dan Metode Pengumpulan Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini berupa data panel yang diperoleh dari website resmi BEI yaitu www.idx.co.id. Penulis menggunakan metode dokumentasi. Pengumpulan data dan informasi yang mendukung penelitian

ini dengan cara observasi tidak langsung dan melakukan penelitian kepustakaan.

c. Operasional Variabel

Tabel 3
Operasional Variabel

Variabel	Proksi	Definisi Operasional	Rumus	Sumber
Variabel Independen (X)	ROE	Return on Equity (ROE) merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besar kontribusi ekuitas dalam menciptakan laba bersih	$ROE = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Ekuitas}}$	Hery (2016, hlm. 107)
	DER	Debt to Equity Ratio merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara total utang dengan total ekuitas	$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Modal}}$	Hery (2016, hlm. 169)
	CR	Current ratio merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya yang segera jatuh tempo dengan menggunakan aset lancar yang tersedia	$CR = \frac{\text{Aset Lancar}}{\text{Kewajiban Lancar}}$	Hery (2016, hlm. 153)
	Inflasi	Inflasi dapat didefinisikan sebagai suatu proses kenaikan harga - harga yang berlaku dalam suatu perekonomian	<i>Perubahan Laju Inflasi</i>	Bps.go.id
Variabel Dependen (Y)	Tobin's Q	Rasio ini menunjukkan estimasi pasar keuangan saat ini tentang nilai hasil pengembalian dari setiap dolar investasi dimasa depan.	$Tobin's Q = \frac{MVE + Debt}{TA}$	Harmono (2017, hlm. 114)

Sumber: Diolah oleh Penulis (2019)

d. Analisis Data

1) Penentuan Model Regresi Data Panel

Pemodelan dengan menggunakan teknik regresi data panel dapat dilakukan dengan menggunakan tiga pendekatan alternatif, diantaranya yaitu, *Common Effect Model*, *Fixed Effect Model*, dan *Random Effect Model*.

2) Uji Berpasangan

Ketepatan model regresi di uji dengan *Chow Test*, *Hausman Test*, dan *Lagrange Multiplier Test*.

3) Uji Asumsi Klasik Regresi

a) Uji Normalitas

Normalitas adalah mengukur apakah data kita memiliki berdistribusi normal atau tidak, biasanya digunakan untuk mengukur data dengan skala pengukuran numerik.

b) Uji Heteroskedastisitas

Heteroskedastisitas digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain.

c) Uji Multikolinearitas

Multikolinearitas adalah kondisi adanya hubungan linier antarvariabel independen.

e. Pengujian Hipotesis

Uji hipotesis bertujuan untuk menetapkan suatu dasar sehingga dapat mengumpulkan bukti yaitu berupa data-data dalam menentukan keputusan apakah menolak atau menerima kebenaran dari pernyataan atau asumsi yang dibuat. Pengujian yang dilakukan dalam penelitian ini, yaitu:

1) Uji Signifikansi Parameter Individual (Uji Statistik t)

Uji statistik t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel *independen* terhadap *dependen* dengan menganggap variabel *independen* lainnya konstan. Berdasarkan hipotesis alternatif yang dibuat, maka peneliti menggunakan hipotesis satu arah.

2) Uji Signifikansi Simultan (Uji Statistik F)

Uji statistik F pada dasarnya menunjukkan apakah semua variabel *independen* yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara

bersama-sama atau simultan terhadap variabel *dependen*.

3) Uji Koefisien Determinasi (Uji R²)

Koefisien determinasi pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan variabel *independen* dalam menerangkan variabel-variabel *dependen*.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

a. Hasil Analisis

1) Uji Berpasangan

Berdasarkan hasil pengujian berpasangan yang dilakukan, maka diperoleh hasil sebagai berikut:

Tabel 4
Kesimpulan Pengujian Model Regresi Data Panel

Metode	Pengujian	Hasil	Kesimpulan
Chow Test	Common Effect vs Fixed Effect	Fixed Effect	Fixed Effect sebagai model yang cocok untuk model regresi berganda data panel dalam penelitian ini.
Lagrange Multiplier Test	Common Effect vs Random Effect	Random Effect	
Hausman Test	Random Effect vs Fixed Effect	Fixed Effect	

Sumber: Diolah Penulis (2019)

2) Uji Asumsi Klasik Regresi

a) Uji Normalitas Data

Uji normalitas data dengan uji Jarque Bera menghasilkan nilai probabilitas yakni sebesar 0.649313 lebih besar dibandingkan tingkat signifikansi sebesar 0.05. maka dapat disimpulkan data berdistribusi normal.

b) Uji Multikolinearitas

Berdasarkan hasil uji multikolinearitas dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi multikolinearitas karena koefisien korelasi antar variabel dibawah 0.80.

c) Uji Heteroskedastisitas

Hasil uji tersebut menunjukkan nilai koefisien regresi variabel *independen* tidak signifikan terhadap variabel *dependen*, maka dapat disimpulkan tidak terjadi heteroskedastisitas.

b. Pembahasan

Tabel 5 berikut ini adalah *Fixed Effect Model (No Heteroscedasticity)* yang digunakan sebagai analisis regresi linear berganda data panel :

Tabel 5
Cross Section Fixed Effect
(No Heteroscedasticity)

Dependent Variable: TOBINS?
Method: Pooled Least Squares
Date: 07/25/19 Time: 19:25
Sample: 2011 2018
Included observations: 8
Cross-sections included: 20
Total pool (balanced) observations: 160
White cross-section standard errors & covariance (d.f. corrected)

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	1.611991	0.089367	18.46260	0.0000
ROE?	0.010031	0.001698	4.115404	0.0000
DER?	-0.179606	0.052008	-4.344781	0.0086
CR?	0.003094	0.001230	2.125198	0.0237
INF/ASI?	-4.783902	1.641161	-2.91467	0.0115
Fixed Effects (Cross)				
APLN-C	-0.179604			
BAPA-C	-0.380273			
BIPP-C	-0.359566			
BSDE-C	0.229527			
CTRA-C	0.189219			
DART-C	-0.401999			
DILD-C	-0.127540			
DUTI-C	0.126991			
FMI-C	0.491593			
GMD-C	0.025227			
GPRA-C	-0.141944			
JRPT-C	0.490549			
KJA-C	-0.010461			
LPKR-C	-0.158658			
MDLN-C	-0.078959			
PWON-C	0.529190			
RBMS-C	-0.651455			
RDTX-C	0.046068			
RODA-C	0.529160			
SCBD-C	-0.157247			
Effects Specification				
Cross-section fixed (dummv variables)				
R-squared	0.737040	Mean dependent var	1.282566	
Adjusted R-squared	0.692569	S.D. dependent var	0.500647	
S.E. of regression	0.277591	Akaike info criterion	0.412145	
Sum squared resid	10.47972	Schwarz criterion	0.873421	
Log likelihood	-8.971609	Hannan-Quinn criter.	0.598453	
F-statistic	16.57346	Durbin-Watson stat	1.328957	
Prob(F-statistic)	0.000000			

Sumber : Data diolah penulis (2019)

Berdasarkan tabel 5, diperoleh suatu persamaan garis regresi berikut :

$$\text{Tobin's } Q = 1.611991 + E + 0.010031 \text{ ROE} - 0.179606 \text{ DER} + 0.003094 \text{ CR} - 4.783902 \text{ INF}$$

Selanjutnya, berikut adalah interpretasi dari hasil analisis pada **tabel 5** :

1) Uji Signifikansi Parameter Individual (Uji t)

a) Pengaruh *Return On Equity* terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan penelitian yang dilakukan menunjukkan ROE berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini menunjukkan apabila suatu perusahaan dapat mengefisienkan labanya dengan baik, maka nilai perusahaan akan meningkat. Semakin besar ROE maka semakin efisien perputaran modal perusahaan dan semakin besar pula profit margin yang diperoleh perusahaan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian Fitriyana (2018), Languju (2016), Novari (2016), Rahmawati (2016), dan Wahyuni (2013) yang menyatakan bahwa secara parsial *Return On Equity* (ROE) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

b) Pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan penelitian yang dilakukan menunjukkan DER berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini menunjukkan nilai hutang yang besar dan diimbangi dengan modal yang besar mampu meningkatkan nilai perusahaan. Peningkatan sangat tergantung dengan kondisi ekonomi apabila kondisi ekonomi sedang baik, penggunaan utang yang semakin besar dapat meningkatkan nilai perusahaan dan apabila kondisi ekonomi sedang buruk maka dapat menurunkan nilai perusahaan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian Rahmawati (2015) yang menyatakan bahwa secara parsial *Debt to Equity Ratio* (DER) memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Namun penelitian ini tidak sejalan dengan Languju (2016) dan Novari (2016) yang menyatakan bahwa secara parsial *Debt to Equity Ratio* (DER) memiliki pengaruh positif dan tidak signifikan.

c) Pengaruh *Current Ratio* terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan penelitian yang dilakukan menunjukkan

CR berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini menunjukkan perusahaan melakukan penempatan dana yang besar pada sisi aktiva lancar. Penempatan dana yang terlalu besar pada sisi aktiva memiliki dua efek yang berlawanan. Disatu sisi, likuiditas perusahaan semakin baik. Namun disisi lain, perusahaan kehilangan untuk mendapatkan tambahan laba, karena dana yang seharusnya digunakan untuk investasi yang menguntungkan perusahaan, dicadangkan untuk memenuhi likuiditas perusahaan.

d) Pengaruh Inflasi terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan penelitian yang dilakukan menunjukkan Inflasi berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dengan adanya inflasi maka harga barang mengalami peningkatan, sehingga daya beli masyarakat akan menurun. Inflasi yang terlalu tinggi juga akan mengakibatkan penurunan nilai perusahaan. Bagi perusahaan inflasi akan berdampak pada penjualan dan biaya produksi perusahaan.

2) Uji Signifikansi Secara Bersama-Sama (Uji F)

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa ROE, DER, CR, dan Inflasi secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Selain itu, hasil penelitian ini juga membuktikan bahwa dalam Perusahaan Property dan Real Estate terjadi signaling theory, sebab signaling theory erat kaitannya dengan ketersediaan informasi. Laporan keuangan Perusahaan Peroperty dan Real Estate pada penelitian ini tersedia dan dapat diakses pada website resmi idx yakni www.idx.co.id. Untuk *agency theory*, adanya hubungan kerja antara pihak pemilik (pemegang saham) dengan agen (manajer), dalam bentuk kontrak kerja sama. Agen (manajer) dalam menjalankan perusahaan mempunyai kewajiban untuk mengelola perusahaan sebagaimana diamanahkan oleh pemilik yaitu meningkatkan kemakmuran prinsipal melalui peningkatan nilai perusahaan, sebagai mana imbalannya akan mendapatkan gaji, bonus, atau kompensasi lainnya.

3) Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Dari model *Fixed Effect (no heteroscedasticity)* dapat dilihat bahwa *Adjusted R-square* dari model regresi yang terbentuk dalam penelitian ini adalah sebesar 0.692569 yang berarti besarnya kontribusi *Return On Equity (ROE)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Current Ratio (CR)*, dan *Inflasi* terhadap Nilai Perusahaan (Tobin's Q) adalah sebesar 69.25% dan sisanya sebesar 30.75% dijelaskan oleh variable lain diluar variabel yang digunakan.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

a. Kesimpulan

Berdasarkan uraian hasil penelitian pada **tabel 5**, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

- 1) Secara parsial ROE berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan.
- 2) Secara Parsial DER berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan.
- 3) Secara Parsial CR berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan.
- 4) Secara Parsial Inflasi berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan.
- 5) Secara bersama-sama *Return On Equity (ROE)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Current Ratio (CR)*,

dan Inflasi berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

b. Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas peneliti mencoba memberikan usulan saran sebagai berikut:

- 1) Bagi Penelitian Selanjutnya
 - a) Bagi Penelitian selanjutnya disarankan dapat dilakukan dengan menggunakan faktor internal dan faktor eksternal lainnya (seperti tingkat suku bunga dan situasi politik atau pemerintah) sebagai variabel independen yang mempengaruhi Nilai Perusahaan.
 - b) Bagi penelitian selanjutnya disarankan yang tertarik dengan topik permasalahan yang sama dapat menambahkan jumlah sampel dan periode penelitian sehingga mampu memberikan hasil yang lebih valid.
 - c) Bagi peneliti selanjutnya disarankan untuk memperluas sampel perusahaan, tidak hanya perusahaan peroperty dan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia namun dapat menggunakan objek penelitian yang berbeda seperti dari sektor lain, yaitu sektor manufaktur, sektor industri barang konsumsi, dll agar dapat membandingkan apakah terdapat hasil yang berbeda.

2) Bagi Akademis

Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan perbandingan dan referensi untuk penelitian selanjutnya diharapkan untuk dapat melanjutkan penelitian yang berkaitan dengan *Return On Equity (ROE)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Current Ratio (CR)*, dan *Inflasi* berpengaruh dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan (Tobin's Q) sehingga bermanfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan.

3) Bagi Perusahaan

Bagi pihak manajemen ingin meningkatkan nilai perusahaan, dapat dilakukan dengan cara mengefesiensikan aset dan hutang perusahaan agar kinerja perusahaan semakin efektif untuk menghasilkan laba.

DAFTAR PUSTAKA

- Fahmi, Irham (2014). **Manajemen Keuangan Perusahaan dan Pasar Modal.** Jakarta: Mitra Wacana Media
- Sartono, Agus (2012). **Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi.** Yogyakarta: BPFE
- Musthafa, H (2017). **Manajemen Keuangan.** Yogyakarta: CV Andi
- Sujarweni, V. Wiratna (2017). **Manajemen Keuangan Teori, Aplikasi dan Hasil Penelitian.** Yogyakarta: PUSTAKA BARU PRESS
- Sujarweni, V. Wiratna (2018). **Metodologi Penelitian Bisnis dan Ekonomi Pendekatan Kuantitatif** Yogyakarta: PUSTAKA BARU PRESS

- Sukirno, Sadono (2013). **Makroekonomi Teori Pengantar Edisi Ketiga**. Jakarta: Rajawali Pers
- Efendi, Maya Syafriana (2017). The Determinants of Banking Credit Dishbrushment and it's Implifications on the Return on Asset (ROA): Empirical Study to the Banks Listed on Indonesia Stock Exchange. **International Journal of Applied Business and Economic Research Vol. 15, hlm 561-581.**
- Fitriyana, Dea (2018). Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Likuiditas dan Invesment Opportunity Set (IOS) terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Real Estate dan Property Yang Terdaftar di BEI tahun 2014-2016). **Jurnal Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surakarta , hlm 1-15.**
- Ghozali, Imam dan Ratmono, Dwi (2017). **Analisis Multivariat dan Ekonometrika**. Semarang: UNDIP.
- Languju, Octavia; Mangantar, Marjam; dan Tasik, Hizkia H.D (2016). Pengaruh Return On Equity, Ukuran Perusahaan, Price Earning Ratio dan Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. **Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi Vol. 16 No.02 Tahun 2016, hlm. 387-398**
- Lestari, Putu Vivi; Novari, Putu Mikhy (2016). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Properti dan Real Estate. **E-Jurnal Manajemen Unud, Vol. 5, No.9 hlm. 5671-5694**
- Rahmawati, Amalia Dewi; Topowijono; Sulasmiyati, Sri (2015). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Struktur Modal, dan Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Sektor Properti, Real Estate, dan Building Construction yang terdaftar di BEI periode 2010-2013). **Jurnal Administrasi Bisnis (JAB), Vol.23 No.2 hlm. 1-7**
- Wahyuni, Tri; Ernawati, Endang; Murhadi (2013). Faktor-Faktor yang mempengaruhi Nilai Perusahaan di Sektor Property, Real Estate dan Building Construction yang terdaftar di BEI periode 2008-2012. **Jurnal Ilmiah Mahasiswa Universitas Surabaya, Vol. 2 No.1 hlm. 1-18.**

www.ojk.go.id

www.finance.detik.com

www.bps.go.id

www.idx.co.id

www.bi.go.id