

**PENGARUH INFLASI DAN SUKU BUNGA BANK TERHADAP NILAI  
PERUSAHAAN DENGAN MODAL KERJA SEBAGAI VARIABEL  
MODERASI PADA SEKTOR PROPERTY & REAL ESTATE YANG  
TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2019-2021**

**Tanggung Jawab Yuridis Kepada :**


**MUHAMMAD WAHYUDIN**  
NIM. 181320031

**Progam Studi Manajemen**


**Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat dan Lulus Dalam Uji  
Skripsi/Komprehensif  
Pada Tanggal : 9 Februari 2023**

**Majelis Penguji :**


**Pembimbing Utama**

  
**Dedi Hariyanto, S.E., M.M**  
NIDN. 1113117702

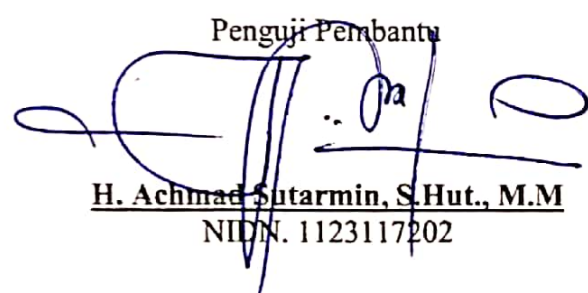
**Penguji Utama**

  
**Dr. H. Holman Fachri, S.E., M.M**  
NIDN. 1107056101

**Pembimbing Pembantu**

  
**Ardiansyah, S.T., M.M**  
NIDN. 1120107303

**Penguji Pembantu**


  
**H. Achmad Sutarmin, S.Hut., M.M**  
NIDN. 1123117202

**Pontianak, 9 Februari 2023**

**Disahkan Oleh**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMADIYAH PONTIANAK**

**DEKAN**

  
**Dedi Hariyanto, S.E., M.M**  
NIDN. 1113117702

**PENGARUH INFLASI DAN SUKU BUNGA BANK  
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN MODAL  
KERJA SEBAGAI VARIABEL MODERASI PADA  
SEKTOR PROPERTY & REAL ESTATE YANG  
TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2019-2021**

**SKRIPSI**

Oleh :

**MUHAMMAD WAHYUDIN  
NIM.181320031**



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI & BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONTIANAK  
KAMPUS SINTANG**

**2021**

## **Kata Pengantar**

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillah segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah menimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis mendapat kemudahan dan dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“PENGARUH INFLASI DAN SUKU BUNGA BANK TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN MODAL KERJA SEBAGAI VARIABEL MODERASI PADA SEKTOR *PROPERTY & REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2019-2021”**. Penulisan skripsi ini merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk mencapai Gelar Sarjana pada Fakultas Ekonomi & Bisnis, Jurusan Manajemen, Universitas Muhammadiyah Pontianak.

Penulis menyadari dalam menyelesaikan skripsi ini banyak mendapatkan bantuan, bimbingan, nasehat dan dukungan dari banyak pihak. Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada:

1. Terima kasih kepada Ayah saya Syamsu Kamarduin dan Ibu saya Sri Wahyuni yang telah banyak memberikan bantuan moril dan materil.
2. Dr. Doddy Irawan, ST., M. Eng selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Pontianak.
3. Dedi Hariyanto, SE., MM selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Pontianak sekaligus Dosen Pembimbing Utama.
4. Aridansyah ST., MM selaku Dosen Pembimbing Kedua yang telah memberikan bimbingan, petunjuk dan masukan dalam menyusun skripsi ini.
5. H. Achmad Sutarmin, S.Hut., M.M selaku Ketua Pengelola Universitas Muhammadiyah Pontianak Kampus Sintang
6. Zainur Ikhsan, S.Sos, M.M selaku Dosen Pembimbing Akademik.
7. Seluruh Dosen dan Civitas Akademika fakultas Ekonomi & Bisnis yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat kepada penulis.

Penulis menyadari bahwa dalam melakukan penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna dan membutuhkan banyak perbaikan. Maka dari itu penulis sangat menerima saran dan kritik demi kesempurnaan skripsi ini.

Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarokatuh

## ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh Inflasi dan Suku Bunga Bank terhadap Nilai Perusahaan pada Sektor *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI Tahun 2019-2021. Populasi yang menjadi objek penelitian ini sebanyak 80 emiten yang terdaftar yang terdaftar di sektor *Property & Real Estate*, Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *purposive sampling*. Berdasarkan kriteria pengambilan sampel diperoleh 62 emiten. Teknik analisis yang digunakan adalah Uji Normalitas, Uji Multikolinearitas, Uji Heteroskedastisitas, Uji Autokorelasi, Uji Linearitas, Uji Statistik: Regresi Linear Berganda, *Moderated Regression Analysis*, Koefisien Korelasi Berganda, Koefisien Determinasi, Uji Simultan (Uji F) dan Uji Parsial (Uji T).

Semua uji asumsi klasik lulus. Hasil Uji Simultan model 1 menunjukkan bahwa variabel *independent* Inflasi dan Suku Bunga secara bersama-sama tidak berpengaruh terhadap variabel *dependent* Nilai Perusahaan terbukti dari nilai signifikansi sebesar  $0,745 > 0,05$  dan hasil Uji Simultan model 2 menunjukkan bahwa variabel *independent* Inflasi dan Suku Bunga melalui Modal Kerja sebagai variabel moderasi secara bersama-sama tidak berpengaruh terhadap variabel *dependent* Nilai Perusahaan terbukti dari nilai signifikansi sebesar  $0,922 > 0,05$ . Hasil Uji Parsial model 1 menunjukkan bahwa dua variabel *independent* Inflasi dan Suku Bunga tidak mempunyai pengaruh secara parsial terhadap variabel *dependent* Nilai Perusahaan terbukti dari nilai Inflasi sebesar  $0,444 > 0,05$  dan nilai Suku Bunga sebesar  $0,447 > 0,05$ , hasil Uji Parsial model 2 menunjukkan bahwa Inflasi melalui Modal Kerja sebagai variabel moderasi tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan dengan nilai signifikansi sebesar sebesar  $0,943 > 0,05$  dan Suku Bunga melalui Modal Kerja sebagai variabel moderasi juga tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan dengan nilai signifikansi sebesar sebesar  $0,877 > 0,05$ . Untuk hasil Uji Determinasi model 1 menunjukkan adanya pengaruh Inflasi dan Suku Bunga terhadap Nilai Perusahaan yang dapat dijelaskan oleh variabel Inflasi dan Suku Bunga sebesar 0,5 % sedangkan sisanya 99,5 % dijelaskan oleh variabel lain yang tidak masuk dalam variabel penelitian, dan hasil Uji Determinasi model 2 menunjukkan adanya pengaruh Inflasi, Suku Bunga dan Modal Kerja terhadap Nilai Perusahaan yang dapat dijelaskan oleh variabel Inflasi, Suku Bunga dan Modal Kerja sebesar 0,8 % sedangkan sisanya 99,2 % dijelaskan oleh variabel lain yang tidak masuk dalam variabel penelitian.

Kata Kunci: Inflasi, Suku Bunga, Modal Kerja, Nilai Perusahaan

## DAFTAR ISI

BAB I	PENDAHULUAN	
	A. Latar Belakang.....	1
	B. Permasalahan .....	15
	C. Pembatasan Masalah.....	15
	D. Tujuan Penelitian .....	16
	E. Manfaat Penelitian .....	16
	F. Kerangka Pemikiran .....	17
	G. Metode Penelitian .....	22
BAB II	LANDASAN TEORI	
	A. Pasar Modal .....	37
	B. Saham.....	38
	C. Laporan Keuangan .....	39
	D. Investasi .....	40
	E. Inflasi .....	40
	F. Suku Bunga.....	41
	G. Modal Kerja .....	41
	H. Nilai Perusahaan .....	42
BAB III	GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN	
	A. Gambaran Umum Bursa Efek Indonesia .....	43
	B. Visi dan Misi Bursa Efek Indonesia .....	44
	C. Struktur Organisasi Bursa Efek Indonesia.....	44
	D. Profil Perusahaan Sektor <i>Property &amp; Real Estate</i> .....	49
BAB IV	ANALISIS DAN PEMBAHASAN	
	A. Menghitung <i>Price to Book Value</i> .....	80

	B. Inflasi .....	83
	C. Suku Bunga.....	83
	D. Modal Kerja .....	83
	E. Uji Asumsi Klasik.....	84
	F. Uji Statistik .....	92
BAB V	PENUTUP	
	A. Kesimpulan .....	101
	B. Saran .....	104
	Daftar Pustaka.....	106
	Lampiran.....	109

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Daftar Saham di Sektor Property & Real Estate pada Tahun 2019-2021 .....	4
Tabel 1.2	Jumlah Saham Beredar di Sektor Property & Real Estate pada Tahun 2019-2021 .....	6
Tabel 1.3	Ekuitas Perusahaan sektor Property & Real Estate Tahun 2019-2021 .....	8
Tabel 1.4	Tingkat Inflasi Indonesia Tahun 2019-2021 .....	11
Tabel 1.5	Tingkat Suku Bunga Bank (BI-7 Day Reverse Repo Rate) Tahun 2019-2021 .....	12
Tabel 1.6	Aktiva Lancar Perusahaan sektor Property & Real Estate Tahun 2019-2021 .....	13
Tabel 1.7	Kriteria Penarikan Sampel .....	24
Tabel 1.8	Tabel Durbin-Watson Kriteria Pengambilan Kesimpulan ....	30
Tabel 1.9	Tabel Interpretasi Koefisien Korelasi .....	33
Tabel 4.1	<i>Price to Book Value</i> Perusahaan Sektor Property & Real Estate Tahun 2019-2020 .....	81
Tabel 4.2	Tabel Hasil Uji Normalitas Model 1 .....	84
Tabel 4.3	Tabel Hasil Uji Normalitas Model 1 Setelah Uji <i>Outlier</i> ....	85
Tabel 4.4	Tabel Hasil Uji Normalitas Model 2 Setelah Uji <i>Outlier</i> ....	86
Tabel 4.5	Tabel Hasil Uji Multikolinearitas Model 1 .....	87
Tabel 4.6	Tabel Hasil Uji Multikolinearitas Model 2 .....	87
Tabel 4.7	Tabel Hasil Uji Heteroskedastisitas Model 1 .....	88
Tabel 4.8	Tabel Hasil Uji Heteroskedastisitas Model 2 .....	89
Tabel 4.9	Tabel Hasil Uji Autokorelasi Model 1 .....	90
Tabel 4.10	Tabel Hasil Uji Autokorelasi Model 2 .....	90



Tabel 4.11	Tabel Hasil Uji Linearitas Model 1.....	91
Tabel 4.12	Tabel Hasil Uji Linearitas Model 2.....	92
Tabel 4.13	Tabel Hasil Uji Analisis Regresi Linear Berganda.....	92
Tabel 4.14	Tabel Hasil Uji <i>Moderated Regression Analysis</i> .....	93
Tabel 4.15	Tabel Hasil Uji Koefisien Korelasi Berganda dan Koefisien Determinasi Model 1.....	95
Tabel 4.16	Tabel Hasil Uji Koefisien Korelasi Berganda dan Koefisien Determinasi Model 2.....	96
Tabel 4.17	Tabel Hasil Uji Simultan Model 1 .....	97
Tabel 4.18	Tabel Hasil Uji Simultan Model 2 .....	98
Tabel 4.19	Tabel Hasil Uji Parsial Model 1.....	99
Tabel 4.20	Tabel Hasil Uji Parsial Model 2.....	100

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 1.1 Kerangka Pemikiran.....	21
Gambar 3.1 Struktur Organisasi Bursa Efek Indonesia .....	45

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Data Olahan Setelah Uji <i>Outlier</i> .....	109
Lampiran 2	Hasil Uji Analisis Regresi Linear Berganda .....	112
Lampiran 3	Hasil Uji Moderated Regression Analysis .....	112
Lampiran 4	Hasil Uji Koefisien Korelasi Berganda dan Koefisien Determinasi .....	112
Lampiran 5	Hasil Uji Simultan (Uji F).....	113
Lampiran 6	Hasil Uji Parsial (Uji T).....	114

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Dalam kondisi perekonomian saat ini dimana perusahaan-perusahaan bersaing secara ketat. Akibatnya perusahaan semakin berlomba-lomba meningkatkan kualitas kinerja perusahaannya masing-masing dalam mencapai tujuan. Tujuan utama setiap perusahaan adalah memaksimalkan kekayaan melalui nilai perusahaan. Perusahaan yang sudah *go public* dan menjual sahamnya mendapatkan tambahan modal yang dapat membantu mereka mencapai nilai perusahaan yang lebih besar. Nilai perusahaan sangat penting karena menjadi tolak ukur ketertarikan investor dalam memilih perusahaan dan melihat kinerja perusahaan. Nilai Perusahaan adalah persepsi para investor maupun calon investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan yang sering dikaitkan dengan kepemilikan saham serta pergerakan harga sahamnya. Selain itu ada juga unsur lain yang menjadi pertimbangan para investor sebelum melakukan transaksi di pasar modal contohnya suku bunga, inflasi, volume perdagangan, nilai tukar rupiah, informasi tentang emiten dan lain-lain.

Bursa Efek Indonesia (BEI) adalah salah satu bursa efek yang menaungi perdagangan efek dari perusahaan-perusahaan yang ada di Indonesia, ada 11 sektor perusahaan yang terdaftar di BEI yaitu *Basic Material, Consumer Cyclical, Consumer Non-Cyclical, Energy, Financial, Healthcare,*

*Industrial Infrastructures, Properties & Real Estate, Technology, Transportation & Logistic dan Produk Investasi Tercatat.*

Sektor *Properties & Real Estate* dipilih sebagai tempat penelitian karena sektor ini sangat mudah terpengaruh oleh perkembangan kondisi ekonomi yang di kemudian hari dapat menyebabkan perusahaan mengalami kerugian karena investor tidak akan menamankan sahamnya. Harga saham sektor *Properties & Real Estate* juga cenderung tidak stabil perkembangannya tiap tahun.

Namun pada Tahun 2021, dikutip dari CNBC Indonesia bahwa tim risetnya telah mencoba merangkum kinerja lima emiten properti yang telah mempublikasi laporan keuangan untuk kuartal kedua Tahun 2021, kelima emiten tersebut adalah PT. Ciputra Development Tbk (CTRA), PT. Pakuwon Jati Tbk (PWON), PT. Bumi Serpong Damai (BSDE), PT. Lippo Cikarang Tbk (LPCK) dan PT. Lippo Karawaci (LPKR), Sepanjang semester pertama total agregat pendapatan kelima emiten tersebut tumbuh 30% dari semula sebesar total Rp 13,45 triliun pada Juni 2020, kini meningkat menjadi Rp 17,44 triliun (<https://www.cnbcindonesia.com>)

Sektor *Properties & Real Estate* bergerak dalam bidang pembangunan rumah, gedung dan fasilitas umum lainnya, saham pada sektor ini sangat dipengaruhi oleh kondisi ekonomi suatu negara dikarenakan perusahaan pada sektor *Properties & Real Estate* pada umumnya mendapat modal awal dari pinjaman bank sehingga akan merasakan dampak jika suku bunga bank naik atau terjadi inflasi. Faktor yang juga mempengaruhi sektor ini adalah

kemampuan ekonomi masyarakat, semakin baik kondisi ekonomi maka semakin banyak pula yang mampu membeli produk mereka.

Namun dari beberapa penelitian terdahulu Inflasi dan Suku Bunga Bank masih bersifat inkonsisten terhadap Nilai Perusahaan seperti penelitian yang dilakukan oleh Yayan Hendayana dan Nopita Riyanti (2019), Umi Dewi Sartika, Sa'adah Siddik dan Choiriyah (2019) dan Hestiliyana Nur Safitri (2021) menyimpulkan bahwa Inflasi dan Suku Bunga Bank berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Ridwan Maronrong dan Kholik Nugrhoho (2017), Mey Fitri Sari, Yeasy Darmayanti dan Resti Yulistia Muslim (2012), Riezkyandha Utama Putra (2019) dan Thomas Firdaus Hutahaean dan Elfanito Kristian Bu'ulolo (2020) menyimpulkan bahwa Inflasi dan Suku Bunga Bank tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

Sehingga untuk menjawab inkonsistensi tersebut peneliti menghadirkan variabel moderasi yaitu Modal Kerja yang didukung oleh penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Sugoto Sulistyono, Liza Nofia dan S.M.Parulian Tanjung (2020), Budi Setyawan (2021) dan Ulfa Hawaliah Hamzah, Mahfud Nur Najamuddin dan Budi Andriani (2020) yang menyimpulkan bahwa Modal Kerja berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

Adapun daftar Emiten dan Harga Saham Sektor *Properties & Real Estate* yang terdaftar dalam BEI dari Tahun 2019 sampai Tahun 2021 dapat dilihat pada Table 1.1 di bawah ini.

**Tabel 1.1**  
**Bursa Efek Indonesia**  
**Daftar Emiten & Harga Saham**  
**Sektor Properti & Real Estate**  
**Tahun 2019-2021**

No	Kode Emiten	Nama Perusahaan	Closing Price (dalam rupiah)		
			2019	2020	2021
1	ADCP	Adhi Commuter Properti Tbk.	-	-	-
2	AMAN	Makmur Berkah Amanda Tbk.	-	312	525
3	APLN	Agung Podomoro Land Tbk.	177	284	112
4	ARMY	Armidian Karyatama Tbk.	50	50	50
5	ASPI	Andalan Sakti Primaindo Tbk.	-	100	74
6	ASRI	Alam Sutera Reality Tbk.	238	242	162
7	ATAP	Trimitra Prawara Goldland Tbk.	-	152	181
8	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk.	71	50	68
9	BAPI	Bhakti Agung Propertindo Tbk.	50	50	50
10	BBSS	Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk.	-	102	50
11	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk.	64	75	92
12	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate	216	180	112
13	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk.	196	186	250
14	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk.	50	50	55
15	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk.	61	51	88
16	BKSL	Sentul City Tbk.	85	50	59
17	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.	1.255	1.225	1.010
18	CITY	Natura City Development Tbk.	155	87	175
19	COWL	Cowell Development Tbk.	50	50	50
20	CPRI	Capri Nusa Satu Properti Tbk.	50	50	50
21	CSIS	Cahayasakti Investindo Sukses	86	65	151
22	CTRA	Ciputra Development Tbk.	1.040	985	970
23	DADA	Diamond Citra Propertindo Tbk.	-	52	50
24	DART	Duta Anggada Reality Tbk.	312	224	312
25	DILD	Intiland Development Tbk	260	220	152
26	DMAS	Puradelta Lestari Tbk.	296	246	191
27	DUTI	Duta Pertiwi Tbk.	5.000	3.800	3.390
28	ELTY	Bakrieland Development Tbk.	50	50	50
29	EMDE	Megapolitan Developments Tbk.	224	192	166
30	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk.	470	670	380
31	FORZ	Forza Land Indonesia Tbk.	50	50	50
32	GAMA	Aksara Global Development Tbk.	50	50	50
33	GMTD	Gowa Makassar Tourism Development	16.000	17.950	16.725
34	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.	76	75	87
35	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk.	154	135	183
36	HOMI	Grand House Mulia Tbk.	-	1.320	1.625
37	INDO	Royalindo Investa Wijaya Tbk.	-	126	102
38	INPP	Indonesian Paradise Property Tbk.	840	730	650
39	IPAC	Era Graharealty Tbk.	-	-	144
40	JRPT	Jaya Real Property Tbk.	600	600	520
41	KBAG	Karya Bersama Anugrah Tbk.	-	50	62
42	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.	292	214	166
43	KOTA	DMS Propertindo Tbk.	835	338	79
44	LAND	Trimitra Propertindo Tbk.	985	176	88
45	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk.	114	114	144
46	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	1.015	1.420	1.205
47	LPKR	Lippo Karawaci Tbk.	242	214	141
48	LPLI	Star Pacific Tbk	102	85	274

Lanjutan Tabel 1.1

49	MDLN	Modernland Realty Tbk.	214	51	74
50	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk.	16.200	28.000	24.925
51	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk.	198	298	565
52	MPRO	Maha Properti Indonesia Tbk.	2.300	1.740	850
53	MTLA	Metropolitan Land Tbk.	424	430	460
54	MTSM	Metro Realty Tbk.	176	218	310
55	MYRX	Hanson Iternational Tbk.	50	50	50
56	NIRO	City Retail Development Tbk.	149	162	150
57	NZIA	Nusantara Almazia Tbk.	138	180	157
58	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	1.095	324	845
59	PAMG	Bima Sakti Pertiwi Tbk.	84	103	104
60	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk.	2.450	2.450	2.450
61	POLI	Pollux Investasi Internasional Tbk	1.355	800	1.475
62	POLL	Pollux Properti Indonesia Tbk.	1.740	4.490	1.235
63	POSA	Bliss Properti Indonesia Tbk.	50	50	50
64	PPRO	PP Properti Tbk.	87	94	58
65	PUDP	Pudjadii Pertige Tbk.	224	230	338
66	PURI	Puri Global Sukses Tbk.	402	298	394
67	PWON	Pakuwon Jati Tbk.	490	510	464
68	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.	50	50	82
69	RDTX	Roda Vivatex Tbk.	7.700	5.250	6.700
70	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk.	50	50	90
71	RIMO	Rimo International Lestari Tbk.	50	50	50
72	ROCK	Rockfields Properti Indonesia	480	910	705
73	RODA	Pikko Land Development Tbk.	88	51	84
74	SATU	Kota Satu Properti Tbk.	51	50	104
75	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.	130	103	196
76	SMRA	Summarecon Agung Tbk.	905	805	835
77	TARA	Agung Semesta Sejahtera Tbk.	50	50	50
78	TRIN	Perintis Trinita Properti Tbk.	-	206	248
79	TRUE	Trinita Dinamik Tbk.	-	-	101
80	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk.	422	645	580

Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id), 2021

Tabel 1.1 menunjukkan daftar perusahaan-perusahaan sektor *Properties & Real Estate* yang telah terdaftar di BEI 2021 berjumlah 80 Perusahaan. Pada Tahun 2019 *Closing Price* tertinggi dimiliki oleh emiten dengan kode MKPI Rp16.200,00 dan yang terendah dimiliki oleh emiten dengan kode ARMY, BAPI, BIPP, COWL, CPRI, ELTY, FORZ, GAMA, MYRX, POSA, RBMS, REAL, RIMO, TARA Rp50,00. Pada Tahun 2020 *Closing Price* yang tertinggi dimiliki oleh emiten dengan kode MKPI Rp28.000,00 dan yang terendah dengan kode BAPA, BAPI, BIPP, BKSL, COWL, CPRI, ELTY, FORZ, GAMA, KBAG, MYRX, POSA, RBMS,



REAL, RIMO, SATU, TARA Rp50,00. Pada Tahun 2021 *Closing Price* tertinggi dimiliki oleh emiten dengan kode MKPI Rp24.925,00 dan yang terendah dengan kode ARMY, BAPI, BBSS, COWL, CPRI, DADA, ELTY, FORZ, GAMA, MYRX, POSA, TARA Rp50,00. Rata-rata *Closing Price* Tahun 2019-2021 berturut-turut adalah Rp999,00, Rp1.069,00 dan Rp951,00. Perbedaan rata-rata *Closing Price* juga diakibatkan adanya beberapa emiten yang tidak memiliki atau belum melampirkan data *Closing Price* dan bertambahnya emiten yang terdaftar dari Tahun 2019 berjumlah 68 emiten meningkat di Tahun 2020 menjadi 77 dan meningkat lagi pada Tahun 2021 sebanyak 80 emiten.

Dalam mengetahui nilai perusahaan selain mengetahui harga saham juga perlu mengetahui jumlah saham yang beredar atau diperdagangkan. Adapun jumlah saham yang beredar pada sektor *Property & Real Estate* sebagai berikut :

**Tabel 1.2**  
**Bursa Efek Indonesia**  
**Jumlah Saham Beredar**  
**Sektor Property & Real Estate**  
**Tahun 2019-2021 (Dalam Lembar)**

No	Kode Emiten	2019	2020	2021
1	ADCP	-	-	-
2	AMAN	-	3.873.500.000	3.873.500.000
3	APLN	19.364.561.700	22.699.326.779	22.699.326.779
4	ARMY	9.006.250	9.006.250.000	9.006.250.000
5	ASPI	-	681.792.805	681.794.825
6	ASRI	19.649.411.888	19.649.411.888	19.649.411.888
7	ATAP	-	1.250.000.000	1.250.000.000
8	BAPA	611.784.520	661.784.520	661.784.520
9	BAPI	5.591.740.000	5.591.740.000	5.591.752.886
10	BBSS	-	4.800.000.000	4.800.016.020
11	BCIP	1.429.915.525	1.429.915.525	1.429.915.525
12	BEST	9.647.311.150	9.647.311.150	9.647.311.150
13	BIKA	592.280.000	592.280.000	592.280.000

Lanjutan Tabel 1.2

14	BIPP	5.028.669.338	5.028.669.366	5.028.669.366
15	BKDP	7.513.992.252	7.513.992.252	7.513.992.252
16	BKSL	55.258.666.481	67.083.561.082	67.083.561.082
17	BSDE	19.246.696.192	21.171.365.812	21.171.365.812
18	CITY	5.402.681.154	5.402.681.845	5.405.188.966
19	COWL	4.871.214.021	4.871.214.021	4.871.214.021
20	CPRI	2.433.375.005	2.433.375.005	2.433.375.005
21	CSIS	1.307.000.000	1.307.000.000	1.307.000.000
22	CTRA	18.560.303.397	18.560.303.397	18.560.303.397
23	DADA	-	7.177.000.307	7.178.140.108
24	DART	3.141.390.962	3.141.390.962	3.141.390.962
25	DILD	10.365.854.185	10.365.854.185	10.365.854.185
26	DMAS	48.198.111.100	48.198.111.100	48.198.111.100
27	DUTI	1.850.000.000	1.850.000.000	1.850.000.000
28	ELTY	43.521.913.019	43.521.913.019	43.521.913.019
29	EMDE	3.350.000.000	3.350.000.000	3.350.000.000
30	FMII	2.721.000.000	2.721.000.000	2.721.000.000
31	FORZ	1.984.009.887	1.984.009.887	1.984.009.887
32	GAMA	10.011.027.656	10.011.027.656	10.011.027.656
33	GMTD	101.538.000	101.538.000	101.538.000
34	GPRA	4.276.655.336	4.276.655.336	4.276.655.336
35	GWSA	7.800.760.000	7.800.760.000	7.800.760.000
36	HOMI	-	787.500.000	787.500.000
37	INDO	-	4.309.161.705	4.316.404.405
38	INPP	11.181.971.732	11.181.971.732	11.181.971.732
39	IPAC	-	-	949.868.500
40	JRPT	13.750.000.000	13.750.000.000	13.750.000.000
41	KBAG	-	7.150.000.007	7.150.001.509
42	KIJA	20.824.888.369	20.824.888.369	20.824.888.369
43	KOTA	10.488.809.600	10.546.043.868	10.546.185.701
44	LAND	2.792.620.000	2.792.620.000	2.792.620.000
45	LCGP	5.630.000.914	5.630.000.914	5.630.000.914
46	LPCK	2.679.600.000	2.679.600.000	2.679.600.000
47	LPKR	70.898.018.369	70.898.018.369	70.898.018.369
48	LPLI	1.170.432.803	1.170.432.803	1.170.432.803
49	MDLN	12.533.067.322	12.533.067.322	12.533.067.322
50	MKPI	948.194.000	948.194.000	948.194.000
51	MMLP	6.889.134.608	6.889.134.608	6.889.134.608
52	MPRO	9.942.500.000	9.942.500.000	9.942.500.000
53	MTLA	7.655.126.330	7.655.126.330	7.655.126.330
54	MTSM	232.848.000	232.848.000	232.848.000
55	MYRX	86.703.220.792	86.703.220.792	86.703.220.792
56	NIRO	22.198.871.804	22.198.871.804	22.198.871.804
57	NZIA	2.197.538.000	2.197.540.705	2.197.540.705
58	OMRE	1.745.000.000	1.745.000.000	1.745.000.000
59	PAMG	3.125.000.000	3.125.000.000	3.125.000.000
60	PLIN	3.550.000.000	3.550.000.000	3.550.000.000
61	POLI	2.010.526.400	2.010.526.400	2.010.526.400
62	POLL	8.318.823.600	8.318.823.600	8.318.823.600
63	POSA	8.388.870.005	8.388.870.106	8.388.870.206
64	PPRO	61.675.671.883	61.675.671.883	61.675.671.883
65	PUDP	329.560.000	329.560.000	329.560.000
66	PURI	-	1.000.000.000	1.000.000.000
67	PWON	48.159.602.400	48.159.602.400	48.159.602.400
68	RBMS	2.656.212.826	2.656.212.826	2.656.212.826

**Lanjutan Tabel 1.2**

69	RDTX	268.800.000	268.800.000	268.800.000
70	REAL	6.632.640.000	6.633.610.151	6.633.610.151
71	RIMO	45.080.600.000	45.080.600.000	45.080.600.000
72	ROCK	-	1.435.185.100	1.435.185.100
73	RODA	13.592.128.209	13.592.128.209	13.592.128.209
74	SATU	1.250.000.000	1.375.000.000	1.375.000.000
75	SMDM	4.772.138.237	4.772.138.237	4.772.138.237
76	SMRA	14.426.781.680	14.426.781.680	16.508.568.358
77	TARA	10.069.645.750	10.069.645.750	10.069.645.750
78	TRIN	-	4.373.363.527	4.373.555.210
79	TRUE	-	-	7.570.863.400
80	URBN	3.232.122.586	3.232.122.588	3.232.122.640

Sumber: www.idx.co.id,2021

Tabel 1.2 menunjukkan jumlah saham beredar sektor *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI Tahun 2019-2021. Pada Tahun 2019-2021 jumlah saham beredar terbanyak dimiliki oleh emiten dengan kode MYRX 86.703.220.792 lembar dan jumlah saham beredar paling sedikit dimiliki oleh emiten dengan kode GMTD 101.538.000 lembar.

Untuk mencari nilai perusahaan juga diperlukan ekuitas yang dimiliki oleh perusahaan. Berikut adalah ekuitas yang dimiliki oleh perusahaan pada sektor *Property & Real Estate*:

**Tabel 1.3**  
**Bursa Efek Indonesia**  
**Ekuitas Perusahaan**  
**Sektor Property & Real Estate**  
**Tahun 2019-2021 (Dalam Rupiah)**

No	Kode emiten	2019	2020	2021
1	ADCP	2.214.850.000.000	1.969.834.819.870	2.003.767.373.176
2	AMAN	513.907.993.000	591.051.896.000	593.515.762.000
3	APLN	12.835.900.000.000	11.355.200.000.000	10.931.910.050.000
4	ARMY	1.451.228.818.574	1.472.855.604.194	1.474.839.666.503
5	ASPI	35.298.787.485	70.563.934.001	73.669.065.163
6	ASRI	10.562.220.000.000	9.386.147.910.000	9.136.923.424.000
7	ATAP	47.527.177.681	73.226.725.606	77.406.083.025
8	BAPA	135.000.000.000	134.207.847.670	131.894.543.317
9	BAPI	440.736.000.000	428.732.962.428	424.595.877.823
10	BBSS	102.801.177.193	251.651.862.602	250.958.143.943
11	BCIP	433.535.000.000	446.592.008.738	445.874.922.068
12	BEST	4.468.749.285.275	4.356.657.013.651	4.286.985.574.581
13	BIKA	614.166.000.000	-344.947.000.000	-245.612.962.240
14	BIPP	1.121.507.766.581	1.206.943.891.304	1.159.192.572.713

Lanjutan Tabel 1.3

15	BKDP	511.392.000.000	481.330.909.933	461.943.959.421
16	BKSL	10.699.923.000.000	10.250.099.000.000	10.561.915.859.786
17	BSDE	33.625.414.000.000	34.471.103.000.000	35.046.993.085.154
18	CITY	806.718.176.915	865.222.167.723	872.367.513.394
19	COWL	908.568.230.953	-	-
20	CPRI	191.300.000.000	188.196.547.090	187.655.366.481
21	CSIS	206.393.000.000	268.036.000.000	277.903.700.278
22	CTRA	17.761.568.000.000	17.457.528.000.000	18.091.602.000.000
23	DADA	102.289.472.523	337.840.946.995	340.967.458.664
24	DART	3.315.128.000.000	2.914.108.781.000	2.713.215.705.000
25	DILD	7.234.871.000.000	6.049.249.000.000	6.014.020.892.781
26	DMAS	6.495.740.000.000	5.528.057.000.000	5.471.612.055.186
27	DUTI	10.590.770.000.000	10.330.221.934.232	10.642.833.802.934
28	ELTY	8.809.949.000.000	8.435.792.000.000	8.304.166.000.000
29	EMDE	772.231.000.000	548.362.000.000	529.989.606.199
30	FMII	627.177.000.000	625.183.000.000	624.293.000.000
31	FORZ	285.831.000.000	291.901.216.974	-
32	GAMA	1.101.797.907.080	1.088.466.716.917	1.085.058.363.121
33	GMTD	690.169.339.803	579.637.728.891	584.938.806.990
34	GPRA	1.132.751.000.000	1.053.248.000.000	1.079.189.236.451
35	GWSA	7.021.458.000.000	6.968.423.000.000	7.005.783.661.697
36	HOMI	56.783.066.793	114.396.950.445	115.606.641.173
37	INDO	825.402.332.924	965.845.990.606	973.470.129.854
38	INPP	6.331.642.923.244	5.772.041.422.414	5.749.927.663.418
39	IPAC	-	22.914.994.501	17.219.879.807
40	JRPT	7.402.498.000.000	7.875.084.000.000	7.864.567.309.000
41	KBAG	173.558.805.380	382.452.553.272	382.446.397.387
42	KIJA	6.307.015.000.000	6.260.254.000.000	6.153.754.759.396
43	KOTA	1.288.527.370.447	1.273.372.539.603	1.261.144.477.140
44	LAND	505.381.669.905	487.421.099.674	480.125.021.933
45	LCGP	1.595.589.896.551	1.593.837.931.937	1.592.710.082.615
46	LPCK	10.882.522.000.000	6.579.162.000.000	6.807.655.000.000
47	LPKR	34.377.000.000.000	23.573.000.000.000	22.648.739.000.000
48	LPLI	796.800.000.000	739.263.000.000	1.068.728.000.000
49	MDLN	5.981.949.000.000	4.220.208.000.000	3.805.666.419.202
50	MKPI	5.503.603.000.000	5.607.299.000.000	5.666.597.856.696
51	MMLP	5.626.779.471.000	5.762.537.984.000	5.949.312.158.000
52	MPRO	1.360.217.131.000	1.368.422.273.000	1.368.834.773.000
53	MTLA	3.849.851.000.000	4.076.937.000.000	4.113.871.000.000
54	MTSM	53.466.005.000	54.078.756.857	42.995.263.879
55	MYRX	8.502.267.624.661	-	-
56	NIRO	6.438.320.000.000	6.589.326.000.000	6.463.502.154.808
57	NZIA	508.226.000.000	508.061.623.404	509.824.559.419
58	OMRE	3.787.173.000.000	3.549.925.000.000	3.454.357.804.430
59	PAMG	441.749.002.948	435.412.639.821	431.375.494.072
60	PLIN	11.575.574.237.000	10.653.586.794.000	10.554.972.672.000
61	POLI	1.675.619.770.000	1.692.560.480.000	1.711.187.709.804
62	POLL	2.305.660.000.000	1.481.595.000.000	1.601.038.955.970
63	POSA	260.333.360.839	123.962.454.814	79.841.547.888
64	PPRO	4.521.120.000.000	4.544.220.000.000	4.547.214.679.897
65	PUDP	341.090.000.000	317.350.000.000	310.822.767.662
66	PURI	67.988.000.000	119.405.000.000	112.996.902.711
67	PWON	18.096.000.000.000	17.599.000.000.000	18.125.276.275.000
68	RBMS	604.330.000.000	559.750.000.000	544.077.368.381
69	RDTX	2.524.705.000.000	2.736.652.000.000	2.815.217.492.370
70	REAL	348.864.482.650	349.981.407.559	350.614.379.754
71	RIMO	6.171.757.335.771	-	-

**Lanjutan Tabel 1.3**

72	ROCK	397.741.135.580	767.457.986.170	770.299.178.949
73	RODA	2.431.907.000.000	2.201.679.698.409	2.234.009.768.752
74	SATU	99.437.000.000	86.180.000.000	81.211.901.216
75	SMDM	2.623.696.000.000	2.648.006.000.000	2.687.997.159.080
76	SMRA	9.451.000.000.000	9.086.000.000.000	9.133.021.169.000
77	TARA	1.054.061.000.000	1.041.195.000.000	1.049.801.591.756
78	TRIN	528.696.000.000	706.651.692.000	685.012.689.000
79	TRUE	-	174.446.612.392	348.950.963.002
80	URBN	1.093.356.583.290	2.087.923.406.095	2.087.492.613.436

Sumber : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id).2021

Berdasarkan Tabel 1.3 menunjukkan jumlah ekuitas yang dimiliki oleh perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI. Pada Tahun 2019 ekuitas terbesar dimiliki oleh emiten dengan kode LPKR Rp 34.377.000.000.000,00 dan modal kerja terkecil dimiliki oleh emiten dengan kode ASPI Rp35.298.787.485,00. Pada Tahun 2020 ekuitas terbesar dimiliki oleh emiten dengan kode BSDE Rp34.471.103.000.000,00 dan yang terkecil dimiliki oleh emiten dengan kode BIKA -Rp344.947.000.000,00. Pada Tahun 2021 ekuitas terbesar dimiliki oleh emiten dengan kode BSDE Rp35.046.993.085.154,00 dan yang terkecil dimiliki oleh emiten dengan kode BIKA -Rp245.612.962.240,00.

Inflasi adalah suatu peristiwa atau kejadian naiknya tingkat harga barang secara umum dan terjadi secara terus-menerus. Jika terjadi kenaikan harga barang secara terus-menerus namun tidak mempengaruhi harga barang lain, maka itu bukanlah inflasi karena kenaikan harga tidak secara umum. Contohnya seperti kenaikan BBM yang mempengaruhi hampir seluruh kenaikan harga barang lainnya. Namun bila kejadian itu tidak berlangsung lama dan hanya sesaat lalu turun lagi maka itu juga tidak bisa dikatakan

inflasi, karena periode kenaikan harga yang termasuk konteks inflasi terjadi minimal 1 bulan.

Tingginya tingkat inflasi dapat mengakibatkan menurunnya daya beli masyarakat dan juga meningkatkan harga faktor produksi. Hal tersebut pada umumnya mengakibatkan berubahnya pola pikir masyarakat dalam memandang kemampuan perusahaan untuk memproduksi barang & jasa yang terkena dampak inflasi, sehingga akhirnya mempengaruhi harga penawaran saham perusahaan tersebut dan juga index harga saham.

Berikut adalah data tingkat inflasi Indonesia pada Tahun 2018-2020 yang tercatat di website Bank Indonesia.

**Tabel 1.4**  
**Bank Indonesia**  
**Tingkat Inflasi Indonesia**  
**Tahun 2019-2021**

<b>Tahun</b>	<b>Tingkat Inflasi (%)</b>
2019	2,72
2020	1,68
2021	1,87

Sumber: [www.bi.go.id](http://www.bi.go.id),2021

Berdasarkan Tabel 1.4 tingkat inflasi Indonesia pada Tahun 2019-2021 mengalami turun dan naik. Tingkat inflasi tertinggi berada di Tahun 2019 sedangkan yang terendah di Tahun 2020.

Selain inflasi, suku bunga bank juga dapat mempengaruhi nilai perusahaan, suku bunga bank merupakan presentase dari pokok utang atau tabungan yang diberikan pihak bank sebagai imbal jasa atas pinjaman atau tabungan dalam satu periode tertentu. Tingkat suku bunga juga merupakan variable yang mempengaruhi harga saham dikarenakan jika tingkat bunga

bank tinggi maka seorang calon investor akan cenderung memilih menandatangani modal yang dimilikinya daripada menginvestasikannya dalam saham. Hal tersebut pada akhirnya akan berakibat melemahnya transaksi pasar modal dan juga mempengaruhi jatuhnya harga saham.

Berikut data tingkat suku bunga bank (*BI-7 Day Reverse Repo Rate*) yang ada pada website Bank Indonesia pada periode 2019-2021 :

**Tabel 1.5**  
**Bank Indonesia**  
**BI-7 Day Reverse Repo Rate**  
**Periode Tahun 2019-2021**

<b>Tahun</b>	<b>Tingkat Suku Bunga (%)</b>
2019	5,00
2020	3,75
2021	3,50

Sumber: [www.bi.go.id](http://www.bi.go.id),2021

Tabel 1.5 menunjukkan tingkat suku bunga bank mengalami penurunan tiap tahunnya, suku bunga bank tertinggi pada Tahun 2019 sebesar 5,00 % dan suku bunga bank terendah ada pada Tahun 2021 sebesar 3,50 %.

Modal kerja memiliki 3 konsep yaitu kuantitatif, fungsional dan kualitatif. Dalam penelitian ini konsep yang digunakan adalah konsep modal kerja kuantitatif yaitu jumlah keseluruhan aktiva lancar yang dimiliki perusahaan.

Berikut data aktiva lancar emiten pada sektor *Property & Real Estate* periode 2019-2021.

**Tabel 1.6**  
**Bursa Efek Indonesia**  
**Aktiva Lancar Perusahaan**  
**Sektor Property & Real Estate**  
**Tahun 2019-2021 (Dalam Rupiah)**

No	Kode emiten	2019	2020	2021
1	ADCP	2.982.367.515.417	3.198.674.282.991	3.630.600.275.910
2	AMAN	312.638.211.000	364.679.878.000	396.063.814.000
3	APLN	8.170.838.065.000	11.676.576.495.000	11.092.166.139.000
4	ARMY	455.488.000.000	353.422.000.000	325.949.437.650
5	ASPI	44.438.741.130	98.307.449.177	102.911.477.273
6	ASRI	2.521.030.734.000	2.156.001.152.000	2.947.636.402.000
7	ATAP	89.826.611.239	100.138.039.699	100.190.515.528
8	BAPA	106.498.735.012	107.744.636.327	106.309.875.163
9	BAPI	604.530.204.725	626.255.867.103	624.593.687.455
10	BBSS	84.327.185.157	100.851.588.228	99.980.262.689
11	BCIP	391.674.000.000	395.768.000.000	398.251.724.817
12	BEST	2.600.730.976.855	2.722.827.270.198	2.554.240.543.132
13	BIKA	1.875.243.000.000	2.838.420.000.000	2.795.143.090.127
14	BIPP	984.357.000.000	987.419.000.000	978.595.416.570
15	BKDP	125.127.821.378	86.926.323.534	85.923.111.162
16	BKSL	4.726.295.000.000	4.588.731.000.000	4.979.793.931.716
17	BSDE	24.263.878.305.808	28.364.288.311.886	26.992.039.421.947
18	CITY	506.721.141.200	460.447.511.081	457.449.847.220
19	COWL	767.743.348.151	-	-
20	CPRI	80.025.109.018	64.453.990.062	56.513.900.886
21	CSIS	74.407.000.000	444.941.000.000	432.271.252.568
22	CTRA	18.195.176.000.000	20.645.596.000.000	21.725.985.000.000
23	DADA	143.703.725.319	322.649.716.327	636.162.226.439
24	DART	255.696.000.000	182.369.000.000	237.219.801.000
25	DILD	4.180.237.000.000	4.567.112.000.000	4.531.495.943.641
26	DMAS	4.009.185.000.000	3.741.930.000.000	3.482.124.557.722
27	DUTI	6.724.985.445.000	6.073.849.342.913	7.390.725.520.684
28	ELTY	3.178.374.000.000	2.702.974.000.000	2.778.051.000.000
29	EMDE	1.513.885.000.000	1.851.347.000.000	1.453.896.300.942
30	FMII	274.783.000.000	267.197.000.000	266.041.000.000
31	FORZ	610.062.884.999	483.599.516.903	-
32	GAMA	533.904.689.182	555.224.106.557	525.875.022.804
33	GMTD	459.255.257.724	466.605.508.681	503.765.019.085
34	GPRA	1.512.917.760.432	1.453.805.827.200	1.484.094.980.017
35	GWSA	1.322.305.000.000	1.267.249.000.000	1.256.401.280.202
36	HOMI	97.416.289.545	132.542.684.971	127.068.057.652
37	INDO	791.117.181.192	705.485.717.456	703.123.525.192
38	INPP	863.338.618.425	755.878.224.090	836.253.965.010
39	IPAC	-	17.781.524.100	24.692.197.420
40	JRPT	3.882.837.000.000	4.189.171.000.000	4.449.497.774.000
41	KBAG	91.844.136.197	302.064.214.603	304.096.236.176
42	KIJA	8.540.885.742.465	8.519.726.344.155	8.703.391.133.820
43	KOTA	255.343.042.413	180.946.874.109	179.227.392.863
44	LAND	199.940.095.948	270.202.985.828	264.026.381.483
45	LCGP	1.472.697.855.509	1.472.167.127.901	1.472.377.060.243



Lanjutan Tabel 1.6

46	LPCK	6.298.071.000.000	6.746.017.000.000	6.755.890.000.000
47	LPKR	37.197.000.000.000	33.078.000.000.000	34.267.241.000.000
48	LPLI	634.053.000.000	558.890.000.000	872.064.000.000
49	MDLN	2.838.756.000.000	2.388.191.000.000	2.412.445.997.362
50	MKPI	1.141.000.000.000	880.000.000.000	936.962.919.509
51	MMLP	567.365.568.000	1.628.532.997.000	1.133.966.473.000
52	MPRO	128.271.747.000	115.933.574.000	123.194.637.000
53	MTLA	3.490.754.000.000	3.228.851.000.000	3.253.084.000.000
54	MTSM	20.114.756.713	22.399.616.199.000	20.735.747.230.000
55	MYRX	1.191.638.201.064	-	-
56	NIRO	3.016.312.000.000	2.614.305.000.000	1.880.746.151.982
57	NZIA	270.450.000.000	275.141.414.094	255.651.350.794
58	OMRE	244.855.000.000	243.280.000.000	255.896.303.539
59	PAMG	70.804.296.402	35.539.020.283	18.148.495.847
60	PLIN	956.474.290.000	1.234.393.319.000	1.076.054.821.000
61	POLI	400.362.190.000	425.381.980.000	432.404.186.045
62	POLL	1.469.475.000.000	2.875.795.000.000	2.684.920.256.461
63	POSA	166.987.882.199	114.939.566.058	124.638.753.579
64	PPRO	11.126.749.000.000	11.490.845.000.000	9.515.361.573.831
65	PUDP	260.250.000.000	239.230.000.000	243.015.176.157
66	PURI	107.065.000.000	203.800.000.000	201.769.351.612
67	PWON	9.643.000.000.000	8.590.000.000.000	11.286.678.758.000
68	RBMS	146.858.000.000	103.726.849.704	88.354.490.594
69	RDTX	294.345.000.000	307.484.000.000	394.237.900.911
70	REAL	177.946.365.289	178.837.118.939	179.343.563.340
71	RIMO	85.493.142.623	-	-
72	ROCK	41.465.957.756	131.208.393.510	34.403.735.431
73	RODA	1.777.270.200.743	1.864.919.947.046	1.809.654.858.811
74	SATU	176.857.000.000	159.893.000.000	172.725.132.899
75	SMDM	914.972.706.804	920.069.306.444	964.719.916.637
76	SMRA	11.150.744.753.000	11.888.917.644.000	13.271.111.571.000
77	TARA	43.946.000.000	11.529.000.000	42.554.659.797
78	TRIN	1.010.104.262.000	612.974.786.000	759.463.991.000
79	TRUE	-	866.832.739.659	939.465.313.244
80	URBN	2.595.235.122.067	2.284.957.521.242	2.517.202.684.433

Sumber : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id),2021

Tabel 1.5 menunjukkan Modal Kerja perusahaan sektor *Property & Real Estate* Tahun yang terdaftar di BEI Tahun 2019-2021. Tahun 2019 modal kerja terbanyak dimiliki oleh emiten dengan kode LPKR Rp37.197.000.000.000,00 dan modal kerja terkecil dimiliki oleh emiten dengan kode ROCK Rp41.465.957.756,00. Tahun 2020 modal kerja terbanyak dimiliki oleh emiten dengan kode LPKR Rp33.078.000.000.000,00 dan modal kerja terkecil dimiliki oleh emiten dengan kode TARA

Rp11.529.000.000,00. Tahun 2021 modal kerja terbanyak dimiliki oleh emiten dengan kode LPKR Rp34.267.241.000.000,00 dan yang terkecil dimiliki oleh emiten dengan kode PAMG Rp18.148.495.847,00.

Berdasarkan latar belakang diatas maka peneliti tertarik untuk menganalisis variabel yang mempengaruhi Nilai Perusahaan pada Sektor *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI dengan judul **“Pengaruh Inflasi dan Suku Bunga Bank Terhadap Nilai Perusahaan dengan Modal Kerja sebagai Variabel Moderasi pada Sektor Property & Real Estate yang Terdaftar di BEI Tahun 2019-2021”**.

## **B. Permasalahan**

- 1) Apakah Inflasi dan Suku Bunga Bank berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada Sektor *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI Tahun 2019-2021?
- 2) Apakah Inflasi dan Suku Bunga Bank berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan dengan Modal Kerja sebagai variabel moderasi pada Sektor *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI Tahun 2019-2021?

## **C. Pembatasan Masalah**

Agar memberikan pemahaman yang sesuai dan tidak menyimpang dari masalah maka peneliti memberikan batasan masalah, yaitu objek yang diteliti adalah Sektor *Property & Real Estate* yang masih terdaftar di BEI Tahun 2021 dan memiliki data lengkap laporan keuangan Tahun 2019-2021.

#### **D. Tujuan Penelitian**

- 1) Untuk mengetahui pengaruh Inflasi dan Suku Bunga Bank terhadap Nilai Perusahaan pada Sektor *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI Tahun 2019-2021.
- 2) Untuk mengetahui pengaruh Inflasi dan Suku Bunga Bank terhadap Nilai Perusahaan dengan Modal Kerja sebagai variabel moderasi pada Sektor *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI Tahun 2019-2021.

#### **E. Manfaat Penelitian**

##### 1. Bagi Peneliti

Penelitian ini diharapkan bermanfaat untuk menambah ilmu pengetahuan dan wawasan mengenai pengaruh inflasi dan suku bunga terhadap nilai perusahaan dengan modal kerja sebagai variabel moderasi.

##### 2. Bagi Investor

Sebagai bahan masukan dan evaluasi bagi investor mengenai pengaruh inflasi dan suku bunga terhadap nilai perusahaan dengan modal kerja sebagai variabel moderasi, khususnya di Sektor *Property & Real Estate*.

##### 3. Bagi Almamater

Sebagai bahan referensi bagi peneliti yang mengambil topik yang sama dan menambah perbendaharaan penelitian di Universitas Muhammadiyah Pontianak.

## F. Kerangka Pemikiran

Menurut Tandelilin (2010:345): “Pengamatan terhadap perubahan beberapa variabel atau indikator ekonomi makro, seperti PDB, inflasi, tingkat bunga ataupun nilai tukar mata uang, dipercaya bisa membantu investor dalam meramalkan apa yang akan terjadi pada perubahan pasar modal”.

Menurut Iskandar Putong (2018:276): “Inflasi adalah naiknya harga-harga komoditi secara umum yang disebabkan oleh tidak sinkronnya antara program sistem pengadaan komoditi (produksi, penentuan harga, pencetakan uang dan lain sebagainya) dengan tingkat pendapatan yang dimiliki oleh masyarakat”.

Menurut Kasmir (2014:56) : “Suku Bunga bagi penjual (untuk simpanan misalnya) merupakan harga yang ditawarkan dan harga yang diterima (yang harus dibayar) pembeli bagi penerima pinjaman. Adapun bagi pembeli (penerima pinjaman) bunga merupakan harga yang harus dibayar untuk memperoleh modal tersebut”.

Menurut Silvia Indrarini (2019:2): “Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan manajer dalam mengelola sumber daya perusahaan yang dipercayakan kepadanya”. Nilai perusahaan yang digunakan adalah *Price to Book Value* (PBV) atau biasa juga disebut *Market Book to Ratio* digunakan untuk mengukur besarnya nilai pasar dibandingkan nilai bukunya.

Sehingga dengan pendapat para ahli diatas peneliti ingin melihat pengaruh dari Inflasi dan Suku Bunga terhadap Nilai Perusahaan, dimana

Inflasi dan Suku Bunga juga berpengaruh terhadap daya beli masyarakat, minat investor dan juga harga bahan baku mentah bagi perusahaan *Property & Real Estate*.

Ada beberapa penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian ini yaitu Yayan Hendayana dan Nopita Riyanti (2019) yang berjudul “ Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, Likuiditas dan *Leverage* Terhadap Nilai Perusahaan “, menyimpulkan bahwa secara parsial Inflasi berpengaruh positif tidak signifikan terhadap nilai perusahaan, Suku Bunga berpengaruh positif tidak signifikan terhadap nilai perusahaan, Likuiditas berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan dan *Leverage* berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan.

Umi Dewi Sartika, Sa’adah Siddik dan Choiriyah (2019) yang berjudul “ Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, Nilai Tukar, Dan Produk Domestik Bruto Terhadap Nilai Perusahaan “, menyimpulkan bahwa Inflasi berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan, Tingkat Suku Bunga berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan dan PDB berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan.

Hestiliyana Nur Safitri (2021) yang berjudul “ Pengaruh Tingkat Inflasi, Suku Bunga Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di BEI Periode Tahun 2017 – 2019 “, menyimpulkan bahwa Inflasi berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan dan Tingkat Suku Bunga berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan.

Ridwan Maronrong dan Kholik Nugrhoho (2017) yang berjudul “ Pengaruh Inflasi, Suku Bunga Dan Nilai Tukar Terhadap Nilai Perusahaan Studi Kasus Pada Perusahaan Manufaktur Otomotif Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012 – 2017 ”, menyimpulkan bahwa Inflasi secara parsial tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, Tingkat Suku Bunga secara parsial tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan dan Nilai Tukar secara parsial berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Mey Fitri Sari, Yeasy Darmayanti dan Resti Yulistia Muslim (2012) yang berjudul “ Pengaruh Faktor Internal dan Eksternal Terhadap Nilai Perusahaan ”, menyimpulkan bahwa Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, Kebijakan dividen berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, Ukuran Perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, Tingkat Suku Bunga tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dan Inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan,.

Riezkyandha Hutama Putra (2019) yang berjudul “Pengaruh Faktor Eksternal Dan Internal Terhadap Nilai Perusahaan (studi pada perusahaan subsektor properti dan Real Estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2014-2017) ”, menyimpulkan bahwa Inflasi tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, Nilai tukar berpengaruh terhadap nilai perusahaan, *Return on Equity* (ROE) berpengaruh terhadap nilai perusahaan dan *Debit to Equity Ratio* (DER) berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Thomas Firdaus Hutahaean dan Elfanito Kristian Bu'ulolo (2020) yang berjudul “ Pengaruh Struktur Modal, Tingkat Suku Bunga dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan ”, menyimpulkan bahwa Struktur Modal secara parsial tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, Tingkat Suku Bunga secara parsial tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan dan Ukuran Perusahaan secara parsial berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan penelitian terdahulu variabel Inflasi dan Suku Bunga masih bersifat inkonsisten dan belum tentu mempengaruhi Nilai Perusahaan, maka peneliti menghadirkan variabel moderasi yaitu Modal Kerja.

Menurut Sutrisno (2013:41): “Modal kerja merupakan salah satu unsur aktiva yang sangat penting dalam perusahaan. Karena tanpa adanya modal kerja perusahaan tidak dapat memenuhi kebutuhan dana untuk menjalankan aktivitasnya”.

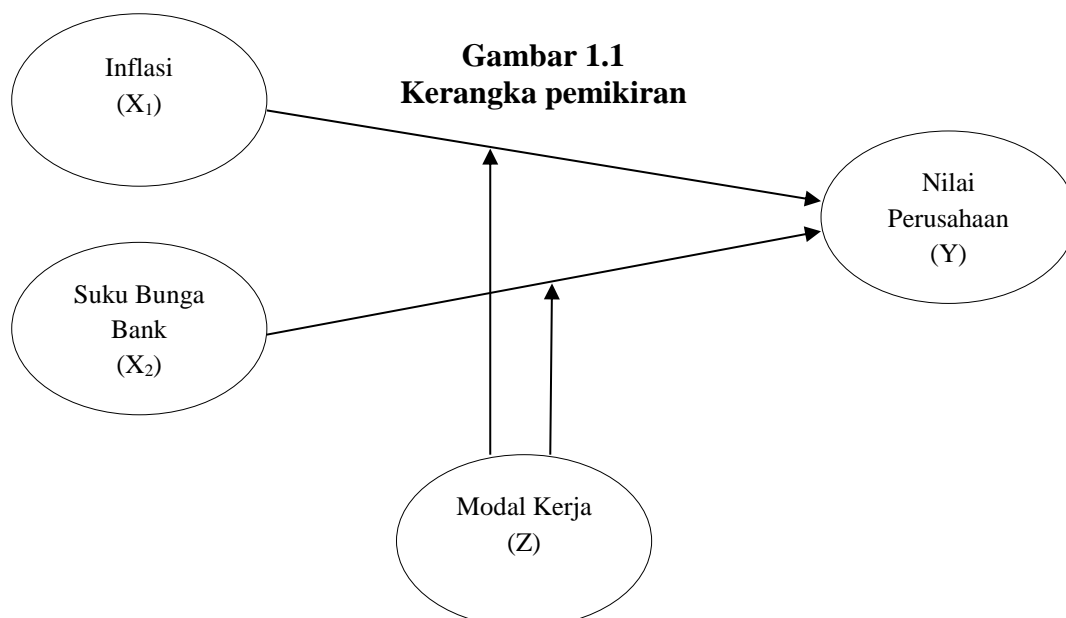
Menurut Kasmir (2019:250): “Modal kerja adalah modal yang digunakan untuk pembiayaan jangka pendek, seperti pembelian bahan baku, membayar gaji dan upah, dan biaya-biaya operasional lainnya”.

Adapun penelitian terdahulunya adalah yang dilakukan oleh Sugoto Sulistyono, Liza Nofia dan S.M.Parulian Tanjung (2020) yang berjudul “ Pengaruh Modal Kerja dan *Return On Asset* (ROA) Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Farmasi Di Bursa Efek Indonesia ”, menyimpulkan bahwa Modal Kerja secara parsial berpengaruh terhadap nilai perusahaan dan *Return on Asset* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Budi Setyawan (2021) yang berjudul “Pengaruh Modal Kerja Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Pada Perusahaan Manufaktur Sektor Tekstil Dan Garmen)“, menyimpulkan bahwa Modal kerja berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan dan Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Ulfa Hawaliah Hamzah, Mahfud Nur Najamuddin dan Budi Andriani (2020) yang berjudul “Pengaruh Modal Kerja Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia “, menyimpulkan bahwa Modal kerja berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan dan Profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan.

Dari penjelasan di atas maka dibentuklah kerangka pemikiran sebagai berikut, Inflasi ( $X_1$ ) mempengaruhi Nilai Perusahaan ( $Y$ ), Suku Bunga Bank ( $X_2$ ) mempengaruhi Nilai Perusahaan ( $Y$ ), Modal Kerja ( $Z$ ) mempengaruhi hubungan antara Inflasi ( $X_1$ ) dengan Nilai Perusahaan ( $Y$ ), dan Modal Kerja ( $Z$ ) mempengaruhi hubungan antara Suku Bunga Bank ( $X_2$ ) dengan Nilai Perusahaan ( $Y$ ). Di bawah ini merupakan gambaran kerangka pemikiran dalam penelitian ini:





## G. Metode Penelitian

### 1. Jenis penelitian

Penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian asosiatif. Menurut Sugiyono (2019:89) : “Hipotesis asosiatif adalah suatu pernyataan yang menunjukkan dugaan tentang hubungan antara dua variabel atau lebih”. Dalam penelitian ini asosiatif digunakan untuk mengetahui hubungan antara Inflasi dan Suku Bunga terhadap Nilai Perusahaan dengan Modal Kerja sebagai variabel moderasi.

### 2. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah paling utama dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan. Penelitian ini menggunakan data sekunder.

Menurut Sugiyono (2017:225) : “Data sekunder merupakan sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya melalui orang lain atau lewat dokumen”.

Pengumpulan data dilakukan dengan metode dokumentasi dan data yang dikumpulkan adalah data Inflasi, Suku Bunga Bank, Modal kerja perusahaan sektor *Property & Real Estate*, jumlah saham beredar perusahaan sektor *Property & Real Estate* dan data harga saham sektor *Property & Real Estate* Tahun 2019-2021 yang diperoleh dari website [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) dan [www.bi.go.id](http://www.bi.go.id).

Menurut Sugiyono (2017:329) : “Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumentasi bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang.”

### 3. Populasi dan Sampel

#### a. Populasi

Menurut Sugiyono (2019:61): “Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek/subjek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya”.

Berdasarkan penjelasan diatas maka populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan sektor *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI Tahun 2019-2021 sebanyak 80 emiten.

#### b. Sampel

Menurut Sugiyono (2019:62) : “Sampel adalah bagian dari jumlah karakteristik yang dimiliki oleh populasi”.

Pengambilan sampel pada penelitian ini menggunakan teknik *non probability sampling* yaitu *purposive sampling*. Menurut Sugiyono (2019:67) : “*Purposive sampling* merupakan teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu”.

Berdasarkan penjelasan diatas sampel yang digunakan pada penelitian ini adalah perusahaan sektor *Property & Real*

*Estate* yang tercatat di BEI berdasarkan kriteria-kriteria berikut:

- 1) Perusahaan sektor *Property & Real Estate* yang sudah dan masih terdaftar di BEI pada Tahun 2021.
- 2) Memiliki data laporan keuangan yang lengkap yang diperlukan untuk penelitian mulai dari Tahun 2019-2021.

**Tabel 1.7**  
**Kriteria Penarikan Sampel**

No	Kriteria	Jumlah
1	Perusahaan sektor <i>Property &amp; Real Estate</i> yang sudah dan masih terdaftar di BEI pada Tahun 2021.	80
2	Perusahaan yang tidak memiliki data laporan keuangan yang lengkap untuk penelitian mulai dari Tahun 2019-2021.	18
Total Sampel		62

Berdasarkan kriteria diatas, maka jumlah sampel dalam penelitian ini adalah sebanyak 62 emiten. Berikut adalah Perusahaan sektor *Property & Real Estate* yang mejadi sampel dalam penelitian ini, dengan kode emiten APLN, ARMY, ASRI, BAPA, BAPI, BCIP, BEST, BIKA, BIPP, BKDP, BKSL, BSDE, CITY, CPRI, CSIS, CTRA,

DART, DILD, DMAS, DUTI, ELTY, EMDE, FMII, GAMA, GMTD, GPRA, GWSA, INPP, JRPT, KIJA, KOTA, LAND, LCGP, LPCK, LPKR, LPLI, MDLN, MKPI, MMLP, MPRO, MTLA, MTSM, NIRO, NZIA, MORE, PAMG, PLIN, POLI, POLL, POSA, PPRO, PUDP, PWON, RBMS, RDTX, REAL, RODA, SATU, SMDM, SMRA, TARA dan URBN.

#### 4. Variabel Penelitian

Menurut Sugiyono (2019:2) : “Variabel penelitian adalah segala sesuatu yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut, kemudian ditarik kesimpulannya”.

Ada tiga jenis variabel yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu variabel bebas (*independent*), variabel terikat (*dependent*) dan variabel moderasi (*moderating*).

##### a. Variabel Bebas

Menurut Sugiyono (2019:4) : “Variabel bebas adalah merupakan variabel yang mempengaruhi atau yang menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variabel dependen (terikat)”.

Variable bebas yang ada dalam penelitian ini adalah Inflasi dan Suku Bunga Bank.

#### b. Variabel Terikat

Menurut Sugiyono (2019:4) : “Variabel dependen sering disebut sebagai variabel output, kriteria, konsekuen. Variabel terikat merupakan variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat, karena adanya variabel bebas”.

Variabel terikat yang ada dalam penelitian ini adalah Nilai Perusahaan sektor *Property & Real Estate*.

#### c. Variabel Moderasi

Menurut Sugiyono (2019:4): “Variabel moderator adalah variabel yang mempengaruhi (memperkuat atau memperlemah) hubungan antara variabel independen dengan variabel dependen.

Variabel Moderasi yang ada dalam penelitian ini adalah Modal Kerja.

### 5. Teknik Analisis Data

Menurut Sugiyono (2016:60) : “Analisis data merupakan proses untuk mengelompokkan pengurutan data kedalam ketentuan-ketentuan yang ada untuk memperoleh hasil sesuai dengan data yang telah didapatkan”

Teknik analisis data adalah jawaban dari rumusan masalah yang akan diteliti apakah variabel bebas (Inflasi, Suku Bunga Bank dan Modal Kerja) berpengaruh terhadap variabel terikat (Nilai Perusahaan).

## A. Pengukuran Variabel

### 1) Nilai Perusahaan

$$\text{Book Value Per Share} = \frac{\text{Ekuitas}}{\text{Jumlah Saham Beredar}}$$

Sumber : (Gitman dan Zutter, 2015:132)

$$\text{Price to Book Value (PBV)} = \frac{\text{Harga Pasar Per Saham}}{\text{Book Value Per Share}}$$

Sumber : (Gitman dan Zutter, 2015:132)

### 2) Inflasi

Data inflasi yang tercatat di Bank Indonesia yang diterbitkan setiap bulan dan dipilih disetiap akhir periode Tahun 2019-2021.

### 3) Suku Bunga Bank

Data suku bunga bank yang tercatat di Bank Indonesia dalam BI 7 - *Day Reverse Repo Rate* yang diterbitkan setiap bulan dan dipilih disetiap akhir periode Tahun 2019-2021.

### 4) Modal Kerja

Data aktiva lancar yang diterbitkan oleh perusahaan pada sektor Property & Real Estate setiap tahun dalam bentuk laporan keuangan tahunan pada periode 2019-2021.

## B. Uji Asumsi Klasik

### 1) Uji Normalitas

Menurut Ghozali (2018:161) : “Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal”.

Uji normalitas data dilakukan dengan menggunakan uji *Kolmogrov-Smirnov* untuk tiap variabel.

Dalam uji ini, pedoman yang digunakan dalam pengambilan keputusan adalah:

1. Jika nilai signifikan  $> 0.05$  maka distribusi normal
2. Jika nilai signifikan  $< 0.05$  maka distribusi tidak normal

Hipotesis yang digunakan dalam uji ini adalah:

$H_0$  : Data residual berdistribusi normal

$H_a$  : Data residual tidak berdistribusi normal

### 2) Uji Multikolinearitas

Menurut Ghozali (2018:107) : “Uji Multikolenieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antara variabel bebas (independen). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi kolerasi antara variabel independen.

Berikut ketentuan uji multikolinearitas:

1. Bila  $VIF > 10$ , maka terdapat multikolinearitas.
2. Bila  $Tolerance < 0,10$ , maka terjadi multikolinearitas

### 3) Uji Heteroskedastisitas

Menurut Ghozali (2018:137) : “Uji Heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan variance dari residual atau pengamatan ke pengamatan lain”. Metode yang digunakan dalam pengujian adalah metode *Glejser*. Kriteria yang digunakan yaitu apabila nilai :

1.  $Sig > 0,05$  maka bisa disimpulkan bahwa model regresi tidak terjadi Heterokedasitas.
2.  $Sig < 0,05$  maka bisa disimpulkan bahwa model regresi terjadi Heterokedasitas.

### 4) Uji Autokorelasi

Menurut Ghozali (2018:111) : “Uji autokorelasi bertujuan menguji apakah model regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode  $t$  dengan kesalahan pengganggu pada periode  $t-1$ (sebelumnya)”.

Model regresi yang baik adalah yang tidak mengalami autokorelasi. Untuk melihat atau mendeteksi ada tidaknya gejala autokorelasi digunakan uji Durbin-Watson (*DW Test*). Adapun Kriteria pengambilan keputusan uji Durbin-Watson sebagai berikut :



**Tabel 1.8**  
**Durbin-Watson**  
**Kriteria Pengambilan Kesimpulan**

Hipotesis Nol	Keputusan	Jika
Tidak ada autokorelasi positif	Tolak	$0 < d < d_l$
Tidak ada autokorelasi positif	<i>No desicion</i>	$d_l \leq d \leq d_u$
Tidak ada korelasi negatif	Tolak	$4 - d_l < d < 4$
Tidak ada korelasi negatif	<i>No desicion</i>	$4 - d_u \leq d \leq 4 - d_l$
Tidak ada autokorelasi positif atau negatif	Tidak ditolak	$d_u < d < 4 - d_u$

Sumber : Ghozali, 2018

### 5) Uji Linearitas

Menurut Ghozali (2018:167): “Uji Linearitas digunakan untuk melihat apakah spesifikasi model yang digunakan sudah benar atau tidak. Apakah fungsi yang digunakan dalam suatu studi empiris sebaiknya berbentuk linear, kuadrat atau kubik”.

Dalam penelitian ini uji linearitas digunakan untuk mengetahui apakah antar variabel mempunyai hubungan yang linear atau tidak. Data yang baik seharusnya memiliki hubungan yang linear antar variabel.

Pedoman pengambilan keputusan dalam uji linearitas adalah sebagai berikut:

1. Sig > 0,05 maka bisa disimpulkan bahwa terdapat hubungan linear antar variabel.

2. Sig < 0,05 maka bisa disimpulkan bahwa tidak terdapat hubungan linear antar variabel.

### C. Uji Statistik

#### 1) Uji Analisis Regresi Linear Berganda

Menurut Ghozali (2018:96): “Dalam analisis regresi, selain mengukur kekuatan hubungan antara dua variabel atau lebih, juga menunjukkan arah hubungan antara variabel dependen dengan variabel independen”. Regresi linear berganda digunakan untuk menguji pengaruh variabel independen (X) Inflasi dan Suku Bunga terhadap variabel dependen (Y) Nilai Perusahaan dan.

Sedangkan untuk menguji pengaruh variabel moderasi (Z) Modal Kerja digunakan *Moderated Regression Analysis* (MRA).

Menurut Ghozali (2018:227): “*Moderated Regression Analysis* menggunakan pendekatan analitik yang mempertahankan integritas sampel dan memberikan dasar untuk mengontrol pengaruh variabel moderator”.

Model persamaan regresi yang akan digunakan adalah sebagai berikut :

Persamaan regresi model 1 (Analisis Regresi Linear Berganda)

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + e$$

(Sugiyono,2019)

Persamaan regresi model 2 (MRA)

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3Z + b_4X_1*Z + b_5X_2*Z + e$$

(Ghozali,2018)

Keterangan

Y = Nilai Perusahaan

a = Konstanta

b<sub>1</sub>-b<sub>5</sub> = Koefisien Regresi

e = Error

X<sub>1</sub> = Inflasi

X<sub>2</sub> = Suku Bunga

Z = Modal Kerja

## 2) Koefisien Korelasi Berganda (R)

Menurut Sugiyono (2019:224): “Analisis korelasi dilakukan untuk mencari hubungan dua variabel atau lebih”.

Dalam penelitian ini koefisien korelasi berganda (R) digunakan untuk mengetahui kekuatan hubungan antara Inflasi (X<sub>1</sub>) dan Suku Bunga Bank (X<sub>2</sub>) terhadap Nilai Perusahaan (Y) yang ada pada sektor Property & Real Estate. Metode yang digunakan dalam menghitung koefisien korelasi pada penelitian ini adalah korelasi *Pearson Product Moment*. Dalam menghitung koefisien korelasi digunakan interpretasi sebagai berikut :

**Tabel 1.9**  
**Interpretasi Koefisien Korelasi**

<b>Nilai</b>	<b>Keterangan</b>
0,00-0,199	Sangat Lemah
0,20-0,399	Lemah
0,40-0,599	Sedang
0,60-0,799	Kuat
0,80-1,00	Sangat Kuat

Sumber : Sugiyono, 2016

### 3) Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Menurut Ghozali (2019:231) : “Koefisien Determinasi disebut koefisien penentu, karena varians yang terjadi pada variabel dependen dapat dijelaskan melalui varian yang terjadi pada variabel independen”.

Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu. Nilai  $R^2$  yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel *independent* dalam menjelaskan variabel *dependent* amat terbatas. Nilai yang mendekati satu berarti variabel-variabel *independent* memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen.

### 4) Uji Simultan (Uji F)

Menurut Ghozali (2016:171) : “Uji pengaruh simultan digunakan untuk mengetahui apakah variabel independen secara bersama-sama atau simultan mempengaruhi variabel dependen”.

Pada penelitian ini Uji Simultan akan dilakukan untuk mengetahui apakah Inflasi dan Suku Bunga secara bersama-sama mempengaruhi Nilai Perusahaan.

Hipotesis :

1.  $H_0 = 0$  artinya Inflasi dan Suku Bunga tidak berpengaruh bersama-sama terhadap Nilai Perusahaan.

$H_a = 0$  artinya Inflasi dan Suku Bunga berpengaruh bersama-sama terhadap Nilai Perusahaan.

2.  $H_0 = 0$  artinya Inflasi dan Suku Bunga melalui Modal Kerja sebagai variabel moderasi tidak berpengaruh bersama-sama terhadap Nilai Perusahaan.

$H_a = 0$  artinya Inflasi dan Suku Bunga melalui Modal Kerja sebagai variabel moderasi berpengaruh bersama-sama terhadap Nilai Perusahaan.

a. Jika  $\text{sig} < 0,05$  maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima.

b. Jika  $\text{sig} > 0,05$  berarti hipotesis tidak terbukti maka  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak.

##### **5) Uji Parsial (Uji T)**

Menurut Ghozali (2016:97) : “Uji T pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel penjelas/independen secara individual akan merangkai variasi variabel dependen”.

Uji T digunakan untuk melihat apakah variabel independen secara individual mempunyai pengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Berikut langkah-langkah melakukan Uji T :

1.  $H_0 : b_1 = 0$  = Inflasi secara individual tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

$H_a : b_1 \neq 0$  = Inflasi secara individual berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

2.  $H_0 : b_1 = 0$  = Suku Bunga secara individual tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

$H_a : b_1 \neq 0$  = Suku Bunga secara individual berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

3.  $H_0 : b_1 = 0$  = Inflasi melalui Modal Kerja sebagai variabel moderasi secara individual tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

$H_a : b_1 \neq 0$  = Inflasi melalui Modal Kerja sebagai variabel moderasi secara individual berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

4.  $H_0 : b_1 = 0$  = Suku Bunga melalui Modal Kerja sebagai variabel moderasi secara individual tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

$H_a : b_1 \neq$  Suku Bunga melalui Modal Kerja sebagai variabel moderasi secara individual berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

- a. Jika  $\text{sig} < 0,05$  maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima.
- b. Jika  $\text{sig} > 0,05$  berarti hipotesis tidak terbukti maka  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui pengaruh Inflasi dan Suku Bunga terhadap Nilai Perusahaan dengan Modal Kerja sebagai variabel moderasi pada sektor *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2019-2021.

Dari hasil penelitian maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Berdasarkan hasil analisis regresi linear berganda adalah sebagai berikut:
  - a. Nilai konstanta sebesar 0,633 yang menyatakan bahwa bila nilai Inflasi dan Suku Bunga sama dengan nol maka nilai dari Nilai Perusahaan sebesar 0,633.
  - b. Nilai variabel Inflasi sebesar 0,159, berarti jika terjadi peningkatan variabel Inflasi sebesar 1 satuan maka variabel Nilai Perusahaan akan naik sebesar 0,159.
  - c. Nilai variabel Suku Bunga sebesar -0,103, berarti jika terjadi peningkatan variabel Suku Bunga sebesar 1 satuan maka variabel Nilai Perusahaan akan turun sebesar 0,103.
  - d. Nilai e diperoleh dengan rumus  $e = \sqrt{1 - 0,005} = 0,997$ .
2. Berdasarkan hasil *Moderated Regression Analysis* adalah sebagai berikut:



- a. Nilai konstanta sebesar 0,745 yang menyatakan bahwa bila nilai Inflasi, Suku Bunga dan Modal Kerja sama dengan nol maka nilai dari Nilai Perusahaan sebesar 0,745.
- b. Nilai variabel Inflasi sebesar 0,144, berarti jika terjadi peningkatan variabel Inflasi sebesar 1 satuan maka nilai variabel Nilai Perusahaan akan naik sebesar 0,144.
- c. Nilai variabel Suku Bunga sebesar -0,125, berarti jika terjadi peningkatan variabel Suku Bunga sebesar 1 satuan maka nilai variabel Nilai Perusahaan akan turun sebesar 0,125.
- d. Nilai variabel Modal Kerja sebesar  $-1,021 \times 10^{-13}$ , berarti jika terjadi peningkatan variabel Modal Kerja sebesar 1 satuan maka nilai variabel Nilai Perusahaan akan turun sebesar  $1,021 \times 10^{-13}$ .
- e. Nilai variabel Inflasi melalui Modal Kerja sebagai variabel moderasi sebesar  $1,407 \times 10^{-14}$ , jika terjadi peningkatan variabel Inflasi melalui modal Modal Kerja sebagai variabel moderasi sebesar 1 satuan maka nilai variabel Nilai Perusahaan akan naik sebesar  $1,407 \times 10^{-14}$ .
- f. Nilai variabel Suku Bunga melalui Modal Kerja sebagai variabel moderasi sebesar  $2,105 \times 10^{-14}$ , jika terjadi peningkatan variabel Suku Bunga melalui modal Modal Kerja sebagai variabel moderasi sebesar 1 satuan maka nilai variabel Nilai Perusahaan akan naik sebesar  $2,105 \times 10^{-14}$ .
- g. Nilai e diperoleh dengan rumus  $e = \sqrt{1 - 0,008} = 0,995$ .

3. Berdasarkan hasil uji koefisien korelasi berganda (R) Model 1 nilai yang diperoleh sebesar 0,071. Artinya, variabel Inflasi dan Suku Bunga memiliki hubungan yang sangat lemah terhadap variabel Nilai Perusahaan. Hasil uji koefisien korelasi berganda (R) Model 2 nilai yang diperoleh sebesar 0,088. Artinya, variabel Inflasi dan Suku Bunga melalui Modal Kerja sebagai variabel mediasi memiliki hubungan yang sangat lemah terhadap variabel Nilai Perusahaan
4. Berdasarkan hasil koefisien determinasi ( $R^2$ ) Model 1 menyatakan bahwa pengaruh Inflasi dan Suku Bunga terhadap Nilai Perusahaan adalah sebesar 0,005 atau 0,5%, sedangkan sisanya 99,5% dijelaskan oleh variabel lain yang tidak masuk dalam variabel penelitian. Hasil koefisien determinasi ( $R^2$ ) Model 2 menyatakan bahwa pengaruh Inflasi dan Suku Bunga melalui Modal Kerja sebagai variabel mediasi terhadap Nilai Perusahaan adalah sebesar 0,008 atau 0,8%, sedangkan sisanya 99,2% dijelaskan oleh variabel lain yang tidak masuk dalam variabel penelitian. Hasil *Moderate Regression Analysis* menunjukkan bahwa Modal Kerja tidak memediasi Inflasi dan Suku Bunga.
5. Berdasarkan hasil Uji F (uji simultan) Model 1 menyatakan bahwa Inflasi dan Suku Bunga secara simultan tidak mempunyai pengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan, dengan nilai signifikan sebesar  $0,295 > 0,05$ . Hasil Uji F (uji simultan) Model 2 menyatakan bahwa Inflasi dan Suku Bunga melalui Modal Kerja

sebagai variabel mediasi secara simultan tidak mempunyai pengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan, dengan nilai signifikan sebesar  $0,282 > 0,05$ .

6. Berdasarkan hasil Uji t (uji parsial) Model 1 menyatakan bahwa Inflasi dan Suku Bunga secara parsial tidak memiliki pengaruh terhadap Nilai Perusahaan. Hasil Uji t (uji parsial) Model 2 menyatakan bahwa Inflasi dan Suku Bunga melalui Modal Kerja sebagai variabel mediasi secara parsial tidak memiliki pengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

## **B. Saran**

Berdasarkan kesimpulan diatas, saran yang dapat diberikan berkaitan dengan hasil penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagi investor yang ingin berinvestasi, tidak perlu memperhatikan Inflasi, Suku Bunga dan juga Modal Kerja sebagai variabel moderasi karena variabel ini tidak memiliki pengaruh terhadap Nilai Perusahaan Sektor *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI Tahun 2019-2021.
2. Bagi peneliti selanjutnya tidak menggunakan variabel Inflasi, Suku Bunga dan Modal kerja sebagai variabel moderasi dalam mencari pengaruh terhadap Nilai Perusahaan Sektor *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI Tahun 2019-2021, sebaiknya menggunakan variabel penelitian seperti rasio likuiditas, rasio *leverage* dan rasio

keuntungan dan juga memperpanjang periode penelitian agar dapat memperoleh hasil penelitian yang lebih baik dan akurat.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adnyana, I Made. 2020. *Manajemen Investasi dan Portofolio*. Lembaga Penerbitan Universitas Nasional, Jakarta.
- Ardiansyah, A., & Fatonah, F. 2021. Pengaruh Current Ratio, Debt to Equity Ratio dan Return On Equity terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan indeks LQ-45. **Jurnal Produktivitas: Jurnal Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Pontianak**. 8(2).
- Bank Indonesia. 2021. Daftar Tingkat Suku Bunga Bank tersedia di <https://www.bi.go.id/id/statistik/indikator/bi-7day-rr.aspx>.
- Bank Indonesia. 2021. Data Inflasi tersedia di <https://www.bi.go.id/id/statistik/indikator/data-inflasi.aspx>.
- Bursa Efek Indonesia. 2021. Daftar Saham Perusahaan Sektor Property & Real Estate tersedia di <https://www.idx.co.id/data-pasar/data-saham/daftar-saham/>.
- Bursa Efek Indonesia. 2021. Laporan Keuangan dan Tahunan tersedia di <https://www.idx.co.id/perusahaan-tercatat/laporan-keuangan-dan-tahunan/>.
- Ghozali, Imam. 2018. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 25*. Edisi Kesembilan. Cetakan Kesembilan. Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang.
- Gitman, Lawrence J dan Chad J Zutter. 2015. *Principles of Managerial Finance*. Edisi Keempat belas. Canveo Publisher Service, England.
- Hamzah, Ulfa Hawaliah, Mahfud Nur Najamudin dan Budi Andriani. 2020. Pengaruh Modal Kerja Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. **Paradox: Jurnal Ilmu Ekonomi**. Vol. 3 (03), 80-89.
- Hendayana, Yayan dan Nopita Riyanti. 2019. Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, Likuiditas dan *Leverage* Terhadap Nilai Perusahaan. **KINERJA Jurnal Ekonomi dan Bisnis**. Vol. 02 (01), 36-48.
- Hutahaean, Thomas Firdaus dan Elfanito Kristian Bu'ulolo. 2020. Pengaruh Struktur Modal, Tingkat Suku Bunga dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. **Ekonomi, Keuangan, Investasi dan Syariah (EKUITAS)**. Vol. 02 (01), 152-157.
- Indrarini, Silvia. 2019. *Nilai Perusahaan Melalui Kualitas Laba (Good Governance dan Kebijakan Perusahaan)*. Scopindo Media Pustaka, Surabaya

- Kasmir. 2019. *Analisis Laporan Keuangan*. PT Rajagrafindo Persada, Depok.
- Kasmir. 2014. Pengantar Manajemen Keuangan. Edisi Kedua. PRENADAMEDIA, Jakarta.
- Maronrong, Ridwan dan Kholik Nugrhoho. 2017. Pengaruh Inflasi, Suku Bunga Dan Nilai Tukar Terhadap Nilai Perusahaan Studi Kasus Pada Perusahaan Manufaktur Otomotif Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012 – 2017. **Jurnal STEI Ekonomi**. Vol. 26 (02), 277-295.
- Putong, Iskandar. 2018. *Economics: Pengantar Mikro dan Makro*. Edisi Kelima. Mitra Wacana Media, Jakarta.
- Putra, Riezkyandha Utama. 2019. *Pengaruh faktor eksternal dan internal terhadap nilai perusahaan (studi pada perusahaan subsektor properti dan Real Estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2014-2017)*. UB, Malang.
- Safitri, Hestiliyana Nur. 2021. *Pengaruh Tingkat Inflasi, Suku Bunga Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bei Periode Tahun 2017 – 2019*. UMS, Surakarta.
- Sari, Mey Fitri, Yeasy Darmayanti, Resti Yulistia Muslim. 2012. *Pengaruh Faktor Internal dan Eksternal Terhadap Nilai Perusahaan (studi empiris pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di bursa efek indonesia periode 2009-2012)*. UBH, Padang.
- Sartika, Umi Dewi, Sa'adah Siddik dan Choiriyah. 2019. Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, Nilai Tukar, Dan Produk Domestik Bruto Terhadap Nilai Perusahaan. **Jurnal Ilmu Manajemen**. Vol. 09 (02), 75-89.
- Setyawan, Budi. 2021. PENGARUH MODAL KERJA DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (Pada Perusahaan Manufaktur Sektor Tekstil Dan Garmen). **Jurnal Bisnis Terapan**. Vol. 5 (01), 73-88.
- Sugiyono. 2017. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Alfabeta, Bandung
- Sugiyono. 2019. *Statistika Untuk Penelitian*. Cetakan Ketiga puluh. Alfabeta, Bandung.
- Sujoko dan Ugy Soebiantoro. 2007. Pengaruh Struktur Kepemilikan Saham, *Leverage*, Faktor Intern Dan Faktor Ekstern Terhadap Nilai Perusahaan. **Jurnal Manajemen Dan Kewirausahaan**. Vol. 9 (01), 41-48.

- Sulistiyono, Sugoto, Liza Nofia dan S.M.Parulian Tanjung. 2020. Pengaruh Modal Kerja, *Return of Asset* (ROA) Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Farmasi Di Bursa Efek Indonesia. **Jurnal Manajemen Kewirausahaan**. Vol. 17 (01), 37-46.
- Sutrisno. 2013. Manajemen Keuangan Teori Konsep & Aplikasi. Edisi Pertama. Cetakan Kesembilan. EKONISIA, Yogyakarta.
- Tandelilin, Eduardus. 2010. **Portofolio dan Investasi Teori dan Aplikasi**. Edisi Pertama. Kanisius, Yogyakarta.

## Lampiran 1

Data Olahan Setelah Uji *Outlier*

No	Inflasi	Suku Bunga	Modal Kerja	Nilai Perusahaan
1	2,72	5,00	455.488.000.000	0,0003
2	2,72	5,00	2.521.030.734.000	0,4428
3	2,72	5,00	106.498.735.012	0,3218
4	2,72	5,00	604.530.204.725	0,6344
5	2,72	5,00	391.674.000.000	0,2111
6	2,72	5,00	2.600.730.976.855	0,4663
7	2,72	5,00	1.875.243.000.000	0,189
8	2,72	5,00	984.357.000.000	0,2242
9	2,72	5,00	125.127.821.378	0,8963
10	2,72	5,00	506.721.141.200	10,381
11	2,72	5,00	80.025.109.018	0,636
12	2,72	5,00	74.407.000.000	0,5446
13	2,72	5,00	255.696.000.000	0,2956
14	2,72	5,00	4.180.237.000.000	0,3725
15	2,72	5,00	1.513.885.000.000	0,9717
16	2,72	5,00	533.904.689.182	0,4543
17	2,72	5,00	1.322.305.000.000	0,1711
18	2,72	5,00	863.338.618.425	14,835
19	2,72	5,00	3.882.837.000.000	11,145
20	2,72	5,00	1.472.697.855.509	0,4022
21	2,72	5,00	634.053.000.000	0,1498
22	2,72	5,00	2.838.756.000.000	0,4484
23	2,72	5,00	567.365.568.000	0,2424
24	2,72	5,00	3.490.754.000.000	0,8431
25	2,72	5,00	20.114.756.713	0,7665
26	2,72	5,00	3.016.312.000.000	0,5137
27	2,72	5,00	270.450.000.000	0,5967
28	2,72	5,00	244.855.000.000	0,5045
29	2,72	5,00	70.804.296.402	0,5942
30	2,72	5,00	956.474.290.000	0,7514
31	2,72	5,00	260.250.000.000	0,2164
32	2,72	5,00	146.858.000.000	0,2198
33	2,72	5,00	294.345.000.000	0,8198
34	2,72	5,00	177.946.365.289	0,9506
35	2,72	5,00	1.777.270.200.743	0,4918
36	2,72	5,00	176.857.000.000	0,6411
37	2,72	5,00	914.972.706.804	0,2365
38	2,72	5,00	43.946.000.000	0,4777
39	2,72	5,00	2.595.235.122.067	12,475



**Lanjutan Tabel Lampiran 1**

40	1,68	3,75	353.422.000.000	0,3057
41	1,68	3,75	2.156.001.152.000	0,5066
42	1,68	3,75	107.744.636.327	0,2466
43	1,68	3,75	626.255.867.103	0,6521
44	1,68	3,75	395.768.000.000	0,2401
45	1,68	3,75	2.722.827.270.198	0,3986
46	1,68	3,75	2.838.420.000.000	-0,3194
47	1,68	3,75	987.419.000.000	0,2083
48	1,68	3,75	86.926.323.534	0,7962
49	1,68	3,75	460.447.511.081	0,5433
50	1,68	3,75	64.453.990.062	0,6465
51	1,68	3,75	444.941.000.000	0,317
52	1,68	3,75	182.369.000.000	0,2415
53	1,68	3,75	2.702.974.000.000	0,258
54	1,68	3,75	1.851.347.000.000	11,729
55	1,68	3,75	555.224.106.557	0,4599
56	1,68	3,75	1.453.805.827.200	0,3045
57	1,68	3,75	1.267.249.000.000	0,1511
58	1,68	3,75	755.878.224.090	14,142
59	1,68	3,75	4.189.171.000.000	10,476
60	1,68	3,75	270.202.985.828	10,084
61	1,68	3,75	1.472.167.127.901	0,4027
62	1,68	3,75	558.890.000.000	0,1346
63	1,68	3,75	2.388.191.000.000	0,1515
64	1,68	3,75	1.628.532.997.000	0,3563
65	1,68	3,75	3.228.851.000.000	0,8074
66	1,68	3,75	2.614.305.000.000	0,5458
67	1,68	3,75	275.141.414.094	0,7786
68	1,68	3,75	243.280.000.000	0,1593
69	1,68	3,75	35.539.020.283	0,7392
70	1,68	3,75	1.234.393.319.000	0,8164
71	1,68	3,75	425.381.980.000	0,9503
72	1,68	3,75	239.230.000.000	0,2388
73	1,68	3,75	103.726.849.704	0,2373
74	1,68	3,75	307.484.000.000	0,5157
75	1,68	3,75	178.837.118.939	0,9477
76	1,68	3,75	1.864.919.947.046	0,3148
77	1,68	3,75	159.893.000.000	0,7977
78	1,68	3,75	920.069.306.444	0,1856
79	1,68	3,75	11.529.000.000	0,4836
80	1,68	3,75	2.284.957.521.242	0,9985
81	1,87	3,50	325.949.437.650	0,3053
82	1,87	3,50	2.947.636.402.000	0,3484

**Lanjutan Tabel Lampiran 1**

83	1,87	3,50	106.309.875.163	0,3412
84	1,87	3,50	624.593.687.455	0,6585
85	1,87	3,50	398.251.724.817	0,295
86	1,87	3,50	2.554.240.543.132	0,252
87	1,87	3,50	978.595.416.570	0,2386
88	1,87	3,50	85.923.111.162	14,314
89	1,87	3,50	457.449.847.220	10,843
90	1,87	3,50	56.513.900.886	0,6484
91	1,87	3,50	432.271.252.568	0,7102
92	1,87	3,50	237.219.801.000	0,3612
93	1,87	3,50	2.778.051.000.000	0,262
94	1,87	3,50	1.453.896.300.942	10,493
95	1,87	3,50	525.875.022.804	0,4613
96	1,87	3,50	1.484.094.980.017	0,3448
97	1,87	3,50	1.256.401.280.202	0,2038
98	1,87	3,50	836.253.965.010	12,641
99	1,87	3,50	4.449.497.774.000	0,9091
100	1,87	3,50	179.227.392.863	0,6606
101	1,87	3,50	264.026.381.483	0,5118
102	1,87	3,50	1.472.377.060.243	0,509
103	1,87	3,50	872.064.000.000	0,3001
104	1,87	3,50	2.412.445.997.362	0,2437
105	1,87	3,50	1.133.966.473.000	0,6543
106	1,87	3,50	3.253.084.000.000	0,856
107	1,87	3,50	1.880.746.151.982	0,5152
108	1,87	3,50	255.651.350.794	0,6767
109	1,87	3,50	255.896.303.539	0,4269
110	1,87	3,50	18.148.495.847	0,7534
111	1,87	3,50	1.076.054.821.000	0,824
112	1,87	3,50	243.015.176.157	0,3584
113	1,87	3,50	88.354.490.594	0,4003
114	1,87	3,50	394.237.900.911	0,6397
115	1,87	3,50	1.809.654.858.811	0,5111
116	1,87	3,50	964.719.916.637	0,348
117	1,87	3,50	42.554.659.797	0,4796
118	1,87	3,50	2.517.202.684.433	0,898

Sumber: Data Olahan SPSS, 2022.

## Lampiran 2

### Hasil Uji Analisis Regresi Linear Berganda

#### Coefficients<sup>a</sup>

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized	t	Sig.
	B	Std. Error	Coefficients Beta		
1 (Constant)	.633	.229		2.769	.007
Inflasi	.159	.207	.221	.767	.444
Suku Bunga	-.103	.144	-.205	-.713	.477

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

## Lampiran 3

### Hasil Uji Moderated Regression Analysis

#### Coefficients<sup>a</sup>

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized	t	Sig.
	B	Std. Error	Coefficients Beta		
1 (Constant)	.745	.325		2.292	.024
Inflasi	.144	.299	.199	.481	.632
Suku Bunga	-.126	.207	-.251	-.607	.545
Modal Kerja	-1.021E-13	.000	-.344	-.484	.629
Inflasi*Modal Kerja	1.407E-14	.000	.106	.072	.943
Suku Bunga*Modal Kerja	2.105E-14	.000	.302	.155	.877

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

## Lampiran 4

### Hasil Uji Koefisien Korelasi Berganda (R) & Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>)

a. Model 1

#### Model Summary

Model	R	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Change Statistics			Sig. F Change	
				R Square Change	F Change	df1		df2
1	.071 <sup>a</sup>	-.005	.3300927	.005	.295	2	115	.745

a. Predictors: (Constant), Suku Bunga, Inflasi

## b. Model 2

**Model Summary**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Change Statistics			Sig. F Change	
					R Square Change	F Change	df1		df2
1	.088 <sup>a</sup>	.008	-.018	.3311116	.008	.293	3	114	.830

a. Predictors: (Constant), Modal Kerja, Inflasi, Suku Bunga

**Lampiran 5****Hasil Uji Simultan (Uji F)**

## a. Model 1

**ANOVA<sup>a</sup>**

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	.064	2	.032	.295	.745 <sup>b</sup>
	Residual	12.531	115	.109		
	Total	12.595	117			

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

b. Predictors: (Constant), Suku Bunga, Inflasi

## b. Model 2

**ANOVA<sup>a</sup>**

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	.156	5	.031	.282	.922 <sup>b</sup>
	Residual	12.439	112	.111		
	Total	12.595	117			

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

b. Predictors: (Constant), Suku Bunga\*Modal Kerja, Inflasi, Suku Bunga, Modal Kerja, Inflasi\*Modal Kerja

## Lampiran 6

### Hasil Uji Parsial (Uji T)

a. Model 1

#### Coefficients<sup>a</sup>

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.633	.229		2.769	.007
	Inflasi	.159	.207	.221	.767	.444
	Suku Bunga	-.103	.144	-.205	-.713	.477

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

b. Model 2

#### Coefficients<sup>a</sup>

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.745	.325		2.292	.024
	Inflasi	.144	.299	.199	.481	.632
	Suku Bunga	-.126	.207	-.251	-.607	.545
	Modal Kerja	-1.021E-13	.000	-.344	-.484	.629
	Inflasi*Modal Kerja	1.407E-14	.000	.106	.072	.943
	Suku Bunga*Modal Kerja	2.105E-14	.000	.302	.155	.877

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan