

## BAB V

### PENUTUP

#### 5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis data menggunakan regresi data panel dengan pendekatan Fixed Effect Model (FEM) pada perusahaan sektor properti serta *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2020-2024, oleh sebab itu, bisa ditariklah simpulan seperti berikut:

1. Hasil penelitian menerangkan bahwasanya profitabilitas yang diukur melalui ROA tidak berpengaruh secara nyata pada nilai perusahaan (Tobin's Q) emiten properti serta *real estate* sepanjang periode 2020-2024. Dari data tersebut mengisyaratkan bahwa kekuatan perusahaan pada saat menghasilkan laba dari pemanfaatan aset bukan merupakan faktor penentu utama untuk para pemegang saham saat ingin menilai prospek emiten di bursa. Hal ini mencerminkan bahwa fluktuasi tingkat efisiensi operasional dalam menciptakan keuntungan tidak secara otomatis menjadi katalis yang menggerakkan nilai pasar entitas pada sektor tersebut.
2. Hasil penelitian menerangkan bahwasanya struktur modal yang dihitung melalui DER tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Temuan berikut mengisyaratkan bahwanya strategi pendanaan emiten bersumber dari utang bukan merupakan variabel kunci yang mampu memengaruhi persepsi investor secara nyata dalam menilai harga pasar entitas tersebut. Dengan kata lain, besar kecilnya proporsi utang dalam struktur modal perusahaan di

sektor ini belum menjadi pertimbangan fundamental yang mampu mengubah nilai perusahaan secara berarti.

3. Berdasarkan temuan penelitian, variabel likuiditas yang dihitung dengan CR terbukti berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Temuan berikut memberikan indikasi bahwa kenaikan tingkat likuiditas justru cenderung menurunkan nilai perusahaan di mata pasar. Hal tersebut mencerminkan bahwa posisi aset lancar yang terlalu tinggi berisiko dianggap sebagai sumber daya yang tidak dikelola secara produktif, sehingga gagal meningkatkan nilai tambah bagi pertumbuhan entitas perusahaan.
4. Berdasarkan hasil analisis, ukuran perusahaan yang diukur dengan Size terbukti berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Pada hasil berikut menegaskan skala perusahaan yang diproyeksikan melalui total aset memengaruhi persepsi investor. Akan tetapi, adanya hubungan negatif menunjukkan bahwa perluasan aset tidak secara otomatis meningkatkan nilai perusahaan, khususnya jika peningkatan skala tersebut tidak dibarengi dengan efisiensi pengelolaan aset untuk menghasilkan profitabilitas yang maksimal.

## **5.2. Saran**

Berdasarkan kesimpulan yang telah diuraikan, peneliti merumuskan beberapa saran strategis bagi pihak-pihak terkait sebagai berikut:

1. Bagi Pemerintah, diharapkan dapat merumuskan kebijakan yang mampu menstimulus kepercayaan investor di sektor Properti dan Real Estate, seperti pemeliharaan stabilitas ekonomi makro, penyediaan insentif investasi, serta penguatan regulasi yang suportif. Langkah ini krusial untuk menciptakan iklim eksternal yang kondusif guna menopang peningkatan nilai perusahaan.
2. Bagi Perusahaan, diharapkan dapat lebih mengoptimalkan pengelolaan kinerja keuangan secara menyeluruh, baik dari sisi profitabilitas, struktur modal, likuiditas, maupun pemanfaatan aset. Perusahaan perlu memastikan bahwa pengelolaan aset dan sumber pendanaan dilakukan secara efektif dan efisien agar dapat menambah kepercayaan investor serta menciptakan nilai perusahaan yang lebih baik.
3. Bagi Peneliti Selanjutnya, studi mendatang disarankan bisa menambah cakupan analisis dengan mengintegrasikan variabel eksternal contohnya indikator makroekonomi atau faktor non-keuangan (misalnya tata kelola perusahaan). Selain itu, penambahan durasi pengamatan dan diversifikasi objek penelitian sangat disarankan agar diperoleh gambaran yang lebih komprehensif dan generalis.

## **5.3 Keterbatasan dan Implikasi**

### **5.3.1 Keterbatasan**

Penelitian berikut mempunyai beberapa keterbatasan, meskipun telah disusun serta dilakukan secara sistematis, antara lain seperti berikut:

1. Penelitian berikut memakai data sekunder bersumber pada laporan keuangan perusahaan, sehingga peneliti tidak bisa memastikan sepenuhnya keakuratan data yang disajikan. Kemungkinan adanya kesalahan pencatatan atau perbedaan metode pelaporan antar perusahaan dapat memengaruhi hasil pengolahan data dalam penelitian ini.
2. Hasil analisis membuktikan bahwasanya secara simultan, profitabilitas (ROA), struktur modal (DER), likuiditas (CR), serta ukuran perusahaan (SIZE) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Temuan berikut menjelaskan bahwa meski ROA dan DER tidak berdampak secara parsial, variabel CR dan SIZE memberikan kontribusi negatif yang nyata bagi nilai entitas. Hal ini menegaskan bahwa model penelitian telah mampu merepresentasikan dinamika penilaian perusahaan di sektor tersebut. Meskipun demikian, fluktuasi nilai pasar masih dipengaruhi oleh berbagai faktor eksternal di luar variabel penelitian ini yang turut memberikan kontribusi terhadap penilaian investor.
3. Keterbatasan lainnya terletak pada jumlah sampel penelitian yang relatif terbatas. Keterbatasan ini muncul karena tidak seluruh perusahaan dalam

populasi memenuhi kriteria yang ditetapkan, terutama entitas yang mencatatkan kerugian atau tidak mempublikasikan laporan keuangan secara konsisten sepanjang periode pengamatan. Kondisi tersebut memaksa dilakukannya eliminasi terhadap sejumlah anggota populasi, sehingga berdampak pada berkurangnya total sampel yang dapat dianalisis dalam penelitian.

### **5.3.2 Implikasi**

Berdasarkan temuan yang telah dipaparkan, implikasi dari penelitian berikut ialah seperti berikut:

1. Implikasi bagi Perusahaan, temuan berikut bisa dijadikan referensi untuk manajemen dalam merumuskan kebijakan keuangan, terutama menyangkut pengelolaan profitabilitas (ROA), struktur modal (DER), likuiditas (CR), dan skala perusahaan (SIZE). Walaupun hanya likuiditas serta ukuran perusahaan yang menunjukkan dampak signifikan, perusahaan tetap dituntut untuk menjaga keseimbangan seluruh rasio tersebut. Hal ini dikarenakan setiap komponen keuangan mencerminkan efisiensi operasional dan prospek bisnis yang menjadi sinyal krusial bagi penilaian investor.
2. Implikasi Teoretis (Signaling Theory), penelitian berikut memperkuat relevansi teori sinyal, dimana laporan keuangan berfungsi sebagai media penyampai informasi kepada pelaku pasar. Fakta bahwa variabel likuiditas (CR) serta ukuran perusahaan (SIZE) berpengaruh signifikan menunjukkan

bahwa investor memberikan respons aktif terhadap sinyal efisiensi aset dan skala korporasi. Sebaliknya, tidak signifikannya ROA dan DER mengindikasikan bahwa investor mungkin melakukan kurasi informasi dan lebih memprioritaskan indikator tertentu yang dianggap lebih relevan dengan kondisi ekonomi saat ini.

3. Implikasi bagi Pengembangan Ilmu, secara teoretis temuan penelitian ini diharapkan dapat memperkaya khazanah literatur akuntansi keuangan, terutama terkait determinan nilai perusahaan pada sektor properti. Selain berfungsi sebagai referensi akademik, studi ini dapat menjadi landasan bagi peneliti selanjutnya untuk melakukan pengembangan model yang lebih mendalam. Hal ini dapat dicapai dengan mengintegrasikan variabel-variabel baru yang mampu menangkap dinamika nilai perusahaan secara lebih komprehensif dan multidimensi di masa mendatang.