

**PENGARUH LIKUIDITAS, PROFITABILITAS, DAN UKURAN
PERUSAHAAN TERHADAP PROSPEK SAHAM PERUSAHAAN
PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA**

SKRIPSI

*Diajukan Sebagai Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi pada
Program Studi Manajemen Universitas Negeri Padang*



**OLEH :
FEBRI NOVITA SARI
2010/56521**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS NEGERI PADANG
2014**

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

**Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, dan Ukuran Perusahaan Terhadap
Prospek Saham Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di
Bursa Efek Indonesia**

Nama : Febri Novita Sari
Bp/NIM : 2010/56521
Keahlian : Keuangan
Program Studi : Manajemen
Fakultas : Ekonomi

Padang, Februari 2014

Disetujui Oleh:

Pembimbing I



Rosvent Rasvid, SE, ME

NIP. 19610214 198912 2 001

Pembimbing II



Ramel Yanuarta RE, SE, MSM

NIP : 19720103 200604 1 001

Mengetahui,

Ketua Program Studi Manajemen



Erni Masdupi, SE, M.Si, Ph.D

NIP. 19740424 199802 2 001

HALAMAN PENGESAHAN LULUS UJIAN SKRIPSI




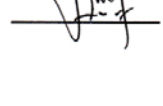
**Dinyatakan lulus setelah dipertahankan di depan Tim Penguji Skripsi
Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi
Universitas Negeri Padang**

**Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, dan Ukuran Perusahaan Terhadap
Prospek Saham Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di
Bursa Efek Indonesia**

Nama : Febri Novita Sari
Bp/NIM : 2010/56521
Keahlian : Keuangan
Program Studi : Manajemen
Fakultas : Ekonomi

Padang, Februari 2014

Tim Penguji

No.	Jabatan	Nama	Tanda Tangan
1.	Ketua	: Rosyeni Rasyid, SE, ME	
2.	Sekretaris	: Ramel Yanuarta RE, SE, MSM	
3.	Anggota	: Rahmiati, SE, M.Sc	
4.	Anggota	: Muthia Roza Linda, SE, MM	

ABSTRAK

Febri Novita Sari, 2010/56521. Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, dan Ukuran Perusahaan terhadap Prospek Saham Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh (1) likuiditas terhadap prospek saham (*price earning ratio*) perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (2) profitabilitas terhadap prospek saham (*price earning ratio*) perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (3) ukuran perusahaan terhadap prospek saham (*price earning ratio*) perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Penelitian ini tergolong penelitian kausatif. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2007-2012. Teknik *sampling* yang digunakan adalah *purposive sampling*, dengan kriteria perusahaan memiliki laba bersih yang positif untuk menghindari nilai *price earning ratio* yang negatif. Diperoleh sampel penelitian sebanyak 96 sampel. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder yang diperoleh dari www.idx.co.id dan *Indonesian Capital Market Directory*. Metode analisis yang digunakan adalah analisis regresi panel. Pengujian hipotesis menggunakan uji *t* statistik dengan tingkat α sebesar 5%.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa (1) Likuiditas berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap prospek saham perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI (2) Profitabilitas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap prospek saham perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI (3) Ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap prospek saham perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.

Kata Kunci : *Likuiditas, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Prospek Saham*

KATA PENGANTAR



Puji dan syukur penulis sampaikan kehadirat Allah SWT atas segala rahmat dan karunia serta hidayah-Nya yang telah memberikan kekuatan pada penulis, sehingga penulis telah dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **“Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan terhadap Prospek Saham Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia”**. Skripsi ini merupakan salah satu syarat guna menyelesaikan pendidikan program S-1 dan memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang.

Penulis mengucapkan terima kasih kepada berbagai pihak yang telah memberikan dukungan dan motivasi dalam penyelesaian skripsi ini. Oleh karena itu, perkenankan penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ibu Rosyeni Rasyid SE, ME. selaku pembimbing I, dan Bapak Ramel Yanuarta RE, SE, MSM. selaku Pembimbing II dengan penuh kesabaran memberikan ilmu, pengarahan, masukan serta waktu bimbingan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Ibu Rahmiati, SE, M.Sc selaku penguji I dan sekretaris program studi Manajemen dan Ibu Muthia Rozalinda, SE, MM selaku penguji II yang telah banyak memberikan saran dan perbaikan dalam penyelesaian skripsi ini.
3. Ibu Rini Sarianti SE, M.Si. selaku Pembimbing Akademik
4. Ibu Erni Masdupi, SE, M.Si, Ph.D selaku ketua prodi Manajemen

5. Bapak Hendra Mianto, A.Md selaku staf tata usaha program studi Manajemen yang telah membantu dalam kelancaran proses administrasi.
6. Bapak dan Ibu staf perpustakaan pusat dan perpustakaan Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang yang telah memberikan penulis kemudahan dalam mendapatkan sumber bacaan.
7. Bapak dan Ibu staf pengajar Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang yang telah memberikan ilmu dalam penulisan skripsi ini, serta kepada karyawan dan karyawan yang telah membantu di bidang administrasi.
8. Orang tua tercinta (Ali Amri dan Nailatissa'adah) yang telah memberikan kasih sayang, doa dan dukungan baik materil maupun moril kepada Penulis sehingga Penulis bisa menyelesaikan skripsi ini.
9. Rekan-rekan seperjuangan Manajemen 2010 yang telah memberikan motivasi dan membantu dalam menyelesaikan skripsi ini.

Semoga bantuan, bimbingan, petunjuk, arahan dan kerja sama yang diberikan tidak sia-sia di kemudian hari dan semoga Allah SWT memberikan imbalan yang berlipat ganda. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sebuah kesempurnaan baik segi materi maupun teknik penulisan. Masih banyak hal-hal yang harus dibenahi dan untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun untuk kesempurnaan skripsi ini

Padang, Januari 2014

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iv
DARTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR LAMPIRAN	ix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Identifikasi Masalah	13
C. Batasan Masalah	13
D. Rumusan Masalah	13
E. Tujuan Penelitian	14
F. Manfaat Penelitian	14
BAB II KAJIAN TEORI, KERANGKA KONSEPTUAL DAN HIPOTESIS	
A. Kajian Teori	16
1. Penilaian (Valuasi) Saham	16
a. Pengertian Valuasi Saham	16
b. Proses Valuasi Saham	16
c. Model Valuasi Saham	17
2. Analisis Fundamental	19
a. Konsep Analisis Fundamental	19
b. Kerangka Analisis Fundamental	21
c. Analisis Ekonomi atau Pasar	22
d. Analisis Industri	22
e. Analisis Perusahaan	23
3. Prospek Saham Perusahaan	24

a. Konsep Dasar Prospek Saham Perusahaan	24
b. Faktor-faktor Prospek Saham	26
4. Likuiditas	28
a. Pengertian Likuiditas	28
b. Pengaruh Likuiditas Terhadap Prospek Saham	29
5. Profitabilitas	30
a. Pengertian Profitabilitas	30
b. Pengaruh Profitabilitas Terhadap Prospek Saham	31
6. Ukuran Perusahaan	32
a. Pengertian Ukuran Perusahaan	32
b. Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Prospek Saham	33
7. Penelitian Terdahulu	33
B. Kerangka Konseptual	36
C. Hipotesis	38
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian	39
B. Populasi dan Sampel	39
C. Jenis dan Sumber Data	41
D. Teknik Pengumpulan Data	41
E. Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	42
F. Teknik Analisis Data	43
1. Analisis Deskriptif	43
2. Model Regresi Panel	43
3. Model Penelitian	46
4. Metode Pemilihan model	46
G. Uji Asumsi Klasik	47
1. Uji Normalitas	47
2. Uji Autokorelasi	48
3. Uji Heterokedastisitas	49
4. Uji Multikolinieritas	49
H. Pengujian Model	50

1. Uji Koefisien Determinasi (R^2)	50
2. Uji F Statistik	51
I. Uji Hipotesis (Uji t)	52
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Gambaran Umum Objek Penelitian	53
1. Pasar Modal Indonesia	53
2. Perusahaan Sampel	55
B. Analisis Deskriptif Variabel Penelitian	63
1. Prospek Saham (<i>Price Earning Ratio</i>)	64
2. Likuiditas (<i>Current Ratio</i>)	65
3. Profitabilitas (<i>Return on Equity</i>)	66
4. Ukuran Perusahaan (LnTA)	66
C. Analisis Regresi Panel	67
1. Model Penelitian	67
2. Pemilihan Model Regresi Panel	67
a. <i>Chow-Test (Likelihood Ratio Test)</i>	67
b. <i>Hausman Test</i>	68
3. Uji Asumsi Model	68
4. Model Regresi Panel	71
5. <i>Goodness of Fit Test (R^2)</i>	74
6. Uji F	75
7. Pengujian Hipotesis	75
D. Pembahasan	77
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	
A. Simpulan	84
B. Saran	84
DAFTAR KEPUSTAKAAN	86
LAMPIRAN	89

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1 Perkembangan PER Beberapa Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> (2007-2011)	6
Tabel 2 Perkembangan CR Beberapa Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> (2007-2011)	8
Tabel 3 Perkembangan ROE Beberapa Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> (2007-2011)	10
Tabel 4 Perkembangan <i>Total Assets</i> Beberapa Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> (2007-2011)	11
Tabel 5 Penelitian-penelitian Terdahulu Terkait Dengan Prospek Saham (<i>Price Earning Ratio</i>)	35
Tabel 6 Daftar Sampel Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Yang Terdaftar Di BEI (2007-2011)	40
Tabel 7 Definisi Operasioanl dan Pengukuran Variabel	42
Tabel 8 Pengambilan Keputusan Autokorelasi	48
Tabel 9 Deskripsi Variabel Penelitian	64
Tabel 10 Hasil <i>Chow-Test</i>	67
Tabel 11 Hasil <i>Hausman-Test</i>	68
Tabel 12 Hasil Regresi Panel dengan Menggunakan <i>Random Effect Model</i>	71
Tabel 13 Hasil Perhitungan <i>Intercept Model Random Effect</i>	72

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1 Grafik Pergerakan Indeks Sektoral Tahun 2011-2012	3
Gambar 2 Grafik Indeks Harga Saham dan Volume Transaksi Sektor <i>Property dan Real Estate</i>	4
Gambar 3 Kerangka Analisis Fundamental	21
Gambar 4 Kerangka Konseptual	37
Gambar 5 Hasil Uji Normalitas	69
Gambar 6 Hasil Uji Normalitas dengan Transformasi Data	70

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1	Data <i>Price Earning Ratio</i> (PER), <i>Current Ratio</i> (CR), <i>Return on Equity</i> (ROE), <i>Logaritma Natural Total Assets</i> (LnTA) pada Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2007 – 2012
	89
Lampiran 2	Hasil Uji Normalitas
	92
Lampiran 3	Model Regresi dengan <i>Pooled Least Square</i>
	92
Lampiran 4	Hasil Regresi dengan <i>Fixed Effect Method</i>
	93
Lampiran 5	Uji <i>Likelyhood test</i> atau Uji <i>Chow-test</i>
	94
Lampiran 6	Hasil Regresi dengan <i>Random Effect Method</i>
	95
Lampiran 7	Hasil <i>Hausman Test</i>
	96

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Investasi merupakan komitmen atas sejumlah dana atau sumber daya lainnya yang dilakukan pada saat ini, dengan tujuan memperoleh sejumlah keuntungan di masa datang (Eduardus, 2010: 2). Pihak-pihak yang melakukan kegiatan investasi disebut investor. Salah satu alat investasi yang paling sering dijadikan oleh investor adalah saham (Farid dan Siswanto, 2001: 2). Investor melakukan investasi dengan tujuan meningkatkan kesejahteraan dirinya. Kesejahteraan investor dapat dilihat dari prestasi-prestasi yang tercermin pada kinerja perusahaan dalam jangka panjang. Kinerja perusahaan ini dapat dilihat dari *return* yang akan diterima investor dalam berinvestasi.

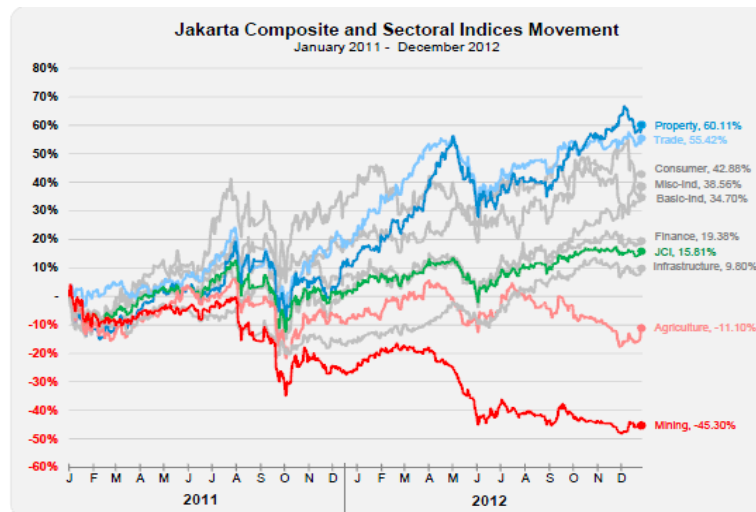
Menurut Eduardus (2010: 102) terdapat dua komponen utama *return* investasi yaitu *yield* dan *capital gain (loss)*. *Yield* merupakan komponen *return* yang mencerminkan aliran kas atau pendapatan yang diperoleh secara periodik dari suatu investasi. Jika berinvestasi pada saham, *yield* ditunjukkan oleh besarnya dividen yang diperoleh. Sedangkan *capital gain (loss)* sebagai kenaikan (penurunan) harga suatu saham yang bisa memberikan keuntungan (kerugian) bagi investor.

Perkembangan harga saham suatu perusahaan mencerminkan nilai saham perusahaan. Jika perusahaan berjalan dengan baik, maka nilai saham perusahaan cenderung meningkat. Sebaliknya jika perusahaan berjalan kurang baik, nilai saham perusahaan cenderung menurun (Weston dan Copeland, 1999: 8). Jadi

dapat disimpulkan nilai saham suatu perusahaan mencerminkan tingkat efektivitas prestasi perusahaan, sehingga kemakmuran dari pemegang saham dapat dilihat pada harga pasar saham perusahaan tersebut.

Harga saham di pasar modal mengalami fluktuasi, dengan demikian investor harus mampu memprediksi saham yang akan dibeli. Alasannya, agar investor membeli saham yang akan memberikan keuntungan sesuai dengan yang diramalkan. Keuntungan yang didapat oleh investor, berasal dari membeli saham pada harga yang rendah dan menjual saham pada harga yang tinggi. Namun, jika investor salah dalam menilai saham yang akan dibeli, mengakibatkan investor tersebut mengalami kerugian (*capital loss*).

Setelah melakukan analisis di pasar modal, investor perlu melakukan analisis industri. Hal ini bertujuan untuk mengetahui jenis industri apa saja yang memberikan prospek yang paling menjanjikan atau sebaliknya (Eduardus, 2010: 348). Kelompok industri yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia diantaranya sektor Pertanian (*Agriculture*), Pertambangan (*Mining*), Industri Dasar (*Basic Industry*), Aneka Industri (*Miscellaneous Industry*), Barang Konsumsi (*Consumer Goods*), Properti (*Property & Real Estate*), Infrastruktur (*Infrastructure*), Keuangan (*Finance*), dan Perdagangan dan Jasa (*Trade and Service*). Berikut pergerakan indeks sektoral di BEI yang bisa dijadikan acuan bagi investor :



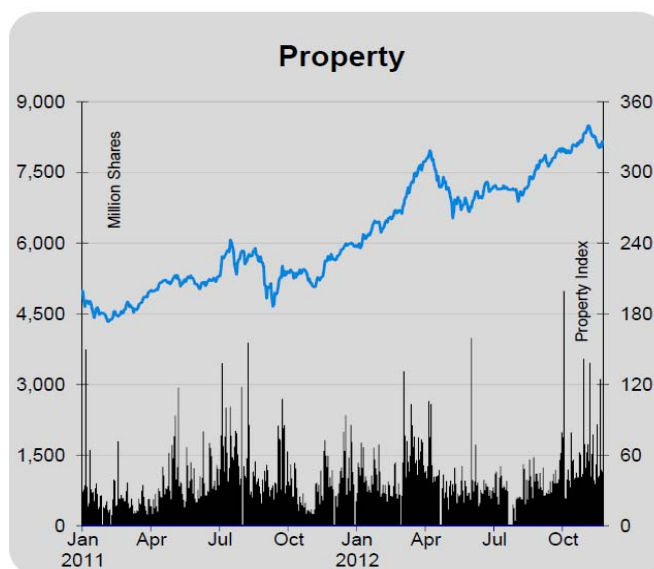
Sumber: IDX annualy statistics 2012

Gambar 1
Grafik Pergerakan Indeks Sektoral Tahun 2011-2012

Dari Gambar 1 dapat dilihat pergerakan indeks sektoral pada tahun 2012. Pergerakan indeks yang mengalami peningkatan terdapat pada sektor *Property* sebesar 60,11%. Sedangkan pergerakan indeks yang mengalami penurunan berada pada sektor *Agriculture* -11,10% dan *Mining* -45,30%. Jadi dapat disimpulkan sektor *Property* memiliki kinerja yang positif. Sehingga bisnis ini merupakan *the best performer* dibandingkan kinerja sektor lain seperti sektor *Agriculture* dan *Minning* yang memiliki pergerakan indeks harga saham yang negatif

Adanya peningkatan pergerakan indeks sektoral dari bisnis *property* dan *real estate*, menandakan bahwa dengan bisnis tersebut mampu menjadi salah satu tolak ukur dalam menilai kemajuan perekonomian suatu negara. Hal ini disebabkan pertumbuhan sektor *property* dan *real estate* merupakan turunan dari kondisi makro ekonomi. Jika kondisi makro ekonomi baik, pertumbuhan sektor

ini juga baik. Selain itu sektor *property* dan *real estate* memiliki daya saing yang tinggi dan memiliki prospek investasi yang menjanjikan di masa yang akan datang. Hal ini dipicu oleh peningkatan daya beli masyarakat yang mampu meningkatkan penjualan bisnis, sehingga mendorong sektor *property* dan *real estate* memiliki prospek saham yang bagus dalam jangka panjang. Berikut grafik pergerakan harga saham sektor *property* dan *real estate* sepanjang tahun 2012 yang menunjukkan peningkatan:



Sumber: IDX annualy statistics 2012

Gambar 2.
Grafik Indeks Harga Saham dan Volume Transaksi Sektor *Property* dan *Real Estate*

Investor perlu melakukan penilaian saham agar dapat menentukan layak atau tidaknya saham tersebut di beli. Penilaian atas saham merupakan suatu kegiatan yang sangat penting karena dapat mempertimbangkan prospek saham perusahaan di masa yang akan datang. Proses penilaian oleh investor atau yang dilakukan oleh analis keuangan terhadap suatu saham biasa, dikenal sebagai

proses *valuasi saham*. Suad (2005: 284) menyatakan valuasi saham merupakan suatu mekanisme untuk merubah serangkaian variabel ekonomi atau variabel perusahaan yang diramalkan menjadi perkiraan tentang harga saham dan prospek saham dimasa mendatang.

Menganalisis suatu saham bisa menggunakan dua pendekatan yaitu analisis teknikal dan analisis fundamental (Eduardus, 2010: 329). Analisis teknikal merupakan teknik untuk memprediksi arah pergerakan harga saham dan indikator pasar saham lainnya berdasarkan pada data pasar historis seperti informasi harga dan volume. Sedangkan analisis fundamental merupakan studi yang mempelajari hal-hal yang berhubungan dengan keunggulan suatu bisnis dengan maksud untuk lebih memahami sifat dasar dan karakteristik perusahaan publik yang menerbitkan saham didasarkan atas kepercayaan bahwa nilai suatu saham sangat dipengaruhi oleh kinerja perusahaan (Eduardus, 2010: 393). Dalam melakukan analisis fundamental guna mengetahui kinerja suatu perusahaan kebanyakan investor cenderung menggunakan sumber informasi yang berasal dari laporan keuangan.

Eduardus (2010: 303) menyatakan salah satu analisis fundamental yang dapat dipergunakan untuk menilai saham, dengan menggunakan pendekatan *price earning ratio*. Pendekatan ini disebut juga pendekatan *multiplier*. Investor akan menghitung berapa kali (*multiplier*) nilai *earning* yang tercermin dalam harga suatu saham. PER menggambarkan rasio atau perbandingan antara harga saham terhadap *earning* perusahaan (Eduardus, 2010: 320).

Menurut William (2006: 45) pendekatan *price earning ratio* (PER) menggambarkan kesediaan investor membayar suatu jumlah untuk setiap rupiah

laba perusahaan. Seandainya PER perusahaan sebesar 5 kali berarti investor bersedia membayar Rp 5 untuk setiap Rp 1 laba perusahaan. Makin kecil nilai PER perusahaan, makin rendah harga saham. Selanjutnya, nilai PER yang terlalu tinggi, mungkin harganya kemahalan, atau lebih tinggi dari harga sesungguhnya. Hal ini sesuai dengan pendapat Istijianto (2009: 150) nilai PER yang terlalu tinggi (di atas 17) berarti harga saham sudah terlalu mahal.

Berikut ini disajikan data *price earning ratio* (PER) beberapa perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2007-2012 :

Tabel 1 Data PER Beberapa Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI

Nama Perusahaan	<i>Price Earning Ratio</i> (X)					
	2007	2008	2009	2010	2011	2012
PT Ciputra Property Tbk	46,05	4,23	20,31	15,99	17,88	17,9
PT Ciputra Surya Tbk	11,31	2,17	17,67	14,2	8,64	13,29
PT Duta Anggada Realty Tbk	15,44	8,51	18,48	7,52	20,38	13,38
PT Jaya Real Property Tbk	38,21	9,3	11,48	13,49	17,45	22,27
PT Lippo Cikarang Tbk	40,27	10,07	6,1	4,21	4,83	5,88

Sumber : ICMD (*Indonesian Capital Market Directory*)

Dari Tabel 1 terlihat bahwa perkembangan *price earning ratio* (PER) beberapa perusahaan *property* dan *real estate* pada tahun 2007-2012 mengalami fluktuasi setiap tahunnya. *Price earning ratio* (PER) tertinggi terdapat pada PT Ciputra Property Tbk. pada tahun 2007 yaitu dengan PER sebesar 46,05X. Artinya harga saham perusahaan tersebut sama dengan 46,05X nilai laba dari perusahaan itu sendiri. Ini berarti harga saham perusahaan tersebut lebih tinggi dari harga yang sesungguhnya, dengan demikian investor dapat mengambil keputusan untuk menjual saham yang dimilikinya agar memperoleh keuntungan

(*capital gain*). Nilai PER terendah terdapat pada PT Ciputra Surya Tbk. sebesar 2,17 X pada tahun 2008. Dapat disimpulkan bahwa harga saham PT Ciputra Surya Tbk. tergolong murah.

Untuk menganalisis saham perusahaan guna melihat prospek saham perusahaan, investor perlu melihat fundamental perusahaan. Karena, laporan keuangan perusahaan yang dipublikasikan tersebut akan mempengaruhi harga saham di pasar nantinya sehingga juga mempengaruhi keputusan jual atau beli investor terhadap suatu saham (Istijianto, 2009: 151). Menurut Bodie (2006: 283) investor dapat menggunakan data keuangan di dalam analisis penilaian yang dilakukannya yaitu dengan memperhatikan rasio-rasio keuangan perusahaan. Salah satu rasio keuangan yang perlu diperhatikan dalam menentukan prospek saham perusahaan yaitu rasio likuiditas, disebabkan rasio ini penting dalam mengevaluasi risiko sekuritas perusahaan dan membantu dalam menentukan kekuatan keuangan perusahaan (Bodie, 2006: 299).

Selanjutnya, likuiditas digunakan untuk mengevaluasi kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek (Subramanyam, 2010: 43). Suatu perusahaan dinyatakan likuid jika perusahaan tersebut mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan segera. Sehingga, perusahaan tersebut mampu dalam mengelola aktiva lancarnya dengan baik dan kewajiban lancarnya dapat dipenuhi. Irham (2012: 98) menyatakan kondisi likuiditas perusahaan yang sehat dan terpenuhi secara tepat waktu akan memberikan reaksi kepada calon investor dan para pemegang saham khususnya bahwa kondisi perusahaan selalu

berada dalam kondisi yang aman dan stabil, yang otomatis harga saham perusahaan cenderung stabil dan bahkan diharapkan terus mengalami kenaikan.

Bodie (2006: 299) menyatakan *current ratio* menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghindari insolvensi dalam jangka pendek. *Current ratio* ini dapat diukur dengan membandingkan aset lancar perusahaan dengan kewajiban lancarnya (Subramanyam, 2010: 43).

Berikut ini disajikan data *current ratio* beberapa perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2007-2012 :

Tabel 2 Data *Current Ratio* Beberapa Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI

Nama Perusahaan	<i>Current Ratio (X)</i>					
	2007	2008	2009	2010	2011	2012
PT Ciputra Property Tbk	11,81	9,66	11,94	7,82	2,74	1,82
PT Ciputra Surya Tbk	2,53	1,83	1,89	1,58	1,34	1,26
PT Duta Anggada Realty Tbk	0,23	0,25	0,29	0,33	0,47	1,16
PT Jaya Real Property Tbk	1,18	1,1	1,12	1,16	1,07	0,88
PT Lippo Cikarang Tbk	2,58	2,08	1,76	1,51	1,23	1,57

Sumber : ICMD (*Indonesian Capital Market Directory*)

Berdasarkan Tabel 2 dapat diketahui bahwa perkembangan *current ratio* (CR) beberapa perusahaan *property* dan *real estate* dari tahun 2007-2012, dimana CR mengalami fluktuasi setiap tahunnya. Nilai *current ratio* tertinggi terdapat pada PT Ciputra Property Tbk. pada tahun 2009 yaitu sebesar 11,94X. Artinya perbandingan aset lancar perusahaan dengan kewajiban lancarnya sebesar 11,94X. Nilai *current ratio* terendah terdapat pada PT Duta Anggada Realty Tbk. sebesar 0,23X pada tahun 2007. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan ini memiliki kewajiban lancar yang lebih besar dibandingkan aktiva lancarnya. Jika dibandingkan dengan Tabel 1, kecenderungan peningkatan dan penurunan *current*

ratio diikuti dengan peningkatan dan penurunan prospek saham (PER). Ini dapat dilihat pada PT Ciputra Property Tbk. pada tahun 2008-2009 dimana nilai CR perusahaan meningkat. Peningkatan nilai CR ini sebanding dengan peningkatan nilai PER. Kemudian nilai *current ratio* PT Ciputra Surya Tbk. pada tahun 2008-2009 juga mengalami peningkatan yang diikuti dengan peningkatan nilai PER. Hal ini mengindikasikan bahwa likuiditas memiliki hubungan yang positif terhadap prospek saham artinya jika *current ratio* meningkat nilai PER juga ikut meningkat.

Faktor kedua yang mempengaruhi prospek saham suatu perusahaan adalah profitabilitas. Eduardus (2010: 372) menyatakan salah satu indikator penting untuk menilai prospek saham perusahaan di masa datang adalah dengan melihat sejauh mana pertumbuhan profitabilitas perusahaan. Indikator ini sangat penting diperhatikan untuk mengetahui sejauh mana investasi yang akan dilakukan investor di suatu perusahaan mampu memberikan *return* yang sesuai dengan tingkat yang disyaratkan investor.

Untuk menentukan pertumbuhan profitabilitas suatu perusahaan maka digunakanlah rasio profitabilitas yaitu *return on equity* (ROE). Eduardus (2010: 372) menyatakan ROE menggambarkan sejauh mana kemampuan perusahaan menghasilkan laba yang bisa diperoleh pemegang saham. Adanya pertumbuhan ROE akan memberikan tingkat pengembalian yang diharapkan investor yang lebih besar. ROE yang semakin tinggi menggambarkan perusahaan semakin menguntungkan, sehingga perusahaan yang memiliki *profitable investment opportunities*, maka pasar akan memberikan *reward* berupa nilai PER yang tinggi

(Sartono, 2001 dalam Meygawan dan Irene, 2012). ROE diperoleh dengan membagi laba bersih dengan jumlah ekuitas perusahaan.

Berikut ini disajikan data *return on equity* (ROE) beberapa perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2007-2012 :

Tabel 3 Data ROE Beberapa Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI

Nama Perusahaan	<i>Return on Equity (%)</i>					
	2007	2008	2009	2010	2011	2012
PT Ciputra Property Tbk	2,63	5,79	2,24	4,75	4,67	4,14
PT Ciputra Surya Tbk	13,64	10,3	3,92	5,7	10,23	11,44
PT Duta Anggada Realty Tbk	20,07	15,79	4,54	9,58	2,72	4,46
PT Jaya Real Property Tbk	9,7	11,98	14,19	16,3	18,24	13,8
PT Lippo Cikarang Tbk	2,41	3	5,15	11,58	31,37	25,86

Sumber : ICMD (*Indonesian Capital Market Directory*)

Berdasarkan Tabel 3 dilihat perkembangan profitabilitas beberapa perusahaan *property* dan *real estate* dari tahun 2007-2012, dimana profitabilitas perusahaan mengalami fluktuasi setiap tahunnya. Nilai ROE tertinggi terdapat pada PT Lippo Cikarang Tbk. sebesar 31,37 % pada tahun 2011 artinya 31,37 % kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba terhadap penggunaan ekuitas perusahaan. ROE terendah diperoleh PT Ciputra Property Tbk pada tahun 2009 sebesar 2,24%. Jika dibandingkan dengan Tabel 1 peningkatan dan penurunan nilai ROE diikuti juga dengan peningkatan dan penurunan prospek saham (PER). Ini dapat dilihat pada PT Lippo Cikarang Tbk. tahun 2010-2011, dimana peningkatan nilai ROE diiringi dengan peningkatan PER. Hal ini menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap prospek saham, artinya peningkatan nilai ROE perusahaan akan meningkatkan nilai PER.

Faktor selanjutnya yang mempengaruhi besarnya nilai PER adalah ukuran suatu perusahaan (*size*). Weston dan Copeland (1999: 11) menyatakan keputusan menyangkut besarnya perusahaan akan berakibat pada tingkat harga saham perusahaan. Dalam konteks perusahaan ukuran merupakan suatu perbandingan besar atau kecilnya usaha dari suatu perusahaan atau organisasi.

Meygawan dan Irene (2012) menyatakan perusahaan yang berukuran besar pada umumnya lebih teridentifikasi dan lebih mudah dalam mengakses pasar modal. Ukuran perusahaan menunjukkan kemampuan perusahaan dalam mendanai operasi dan investasi yang menguntungkan bagi perusahaan, sehingga semakin besar sebuah perusahaan maka akan berpengaruh pada penjualannya dan laba perusahaan akan mengalami peningkatan. Salah satu cara yang bisa digunakan untuk mengukur besar kecilnya suatu perusahaan yaitu dengan melihat *total asset* suatu perusahaan.

Berikut ini disajikan data *total asset* beberapa perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2007-2012 :

Tabel 4 Data Total Asset Beberapa Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI

Nama Perusahaan	Total Asset (Triliun Rupiah)					
	2007	2008	2009	2010	2011	2012
PT Ciputra Property Tbk	3.53	3.63	3.65	3.82	4.31	5.38
PT Ciputra Surya Tbk	1.92	2.16	2.27	2.61	3.53	4.14
PT Duta Anggada Realty Tbk	2.51	2.77	3.21	2.56	4.10	4.23
PT Jaya Real Property Tbk	1.91	2.21	2.59	3.30	4.08	4.80
PT Lippo Cikarang Tbk	1.28	1.40	1.55	1.67	2.04	2.53

Sumber : ICMD (*Indonesian Capital Market Directory*)

Dari Tabel 4 terlihat perkembangan *total asset* beberapa perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2007-2012 cenderung mengalami kenaikan setiap

tahunnya. *Total asset* terbesar terdapat pada PT Ciputra Property Tbk. pada tahun 2012 sebesar Rp 5.377.943.000.000,-. *Total asset* terkecil diperoleh oleh PT Lippo Cikarang Tbk. sebesar Rp 1.284.391.000.000,- pada tahun 2007. Jika dibandingkan dengan Tabel 1, peningkatan dan penurunan *total asset* dari tahun ke tahunnya diikuti dengan peningkatan dan penurunan prospek saham (PER). Ini dapat dilihat pada PT Ciputra Property Tbk. pada tahun 2010-2012, dimana *total asset* perusahaan meningkat. Peningkatan *total asset* perusahaan diiringi dengan peningkatan nilai PER. Begitu juga yang terjadi pada PT Jaya Real Property Tbk. dan PT Lippo Cikarang Tbk. tahun 2010-2011. Hal ini menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap prospek saham perusahaan, artinya semakin besar ukuran perusahaan dilihat dari total assetnya akan meningkatkan prospek saham tersebut.

Berdasarkan fenomena yang telah diuraikan sebelumnya dan keperluan memahami faktor-faktor fundamental seperti : likuiditas, profitabilitas dan ukuran perusahaan serta pentingnya perusahaan atau industri *property* dan *real estate* terhadap perekonomian negara, maka penulis tertarik ingin meneliti kembali mengenai prospek saham suatu perusahaan. Sehingga dalam penelitian ini penulis meneliti mengenai **“Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Prospek Saham Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia”**.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan pada latar belakang masalah diatas, dapat diidentifikasi beberapa permasalahan yaitu :

1. Adanya fluktuasi prospek saham perusahaan *property* dan *real estate* yang diukur dengan *price earning ratio* (PER)
2. Likuiditas (*Current ratio*) berfluktuasi setiap tahunnya diidentifikasi mempengaruhi prospek saham perusahaan.
3. Profitabilitas (ROE) berfluktuasi setiap tahunnya diidentifikasi mempengaruhi prospek saham perusahaan.
4. Terjadinya peningkatan pada *Total asset* akan mempengaruhi prospek saham perusahaan.

C. Batasan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah, agar penelitian ini lebih fokus dan terarah, penulis membatasi permasalahan pada pengaruh likuiditas, profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap prospek saham perusahaan *Property, Real Estate dan Building Construction* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2007-2012.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan batasan masalah, dalam penelitian ini masalah yang akan diteliti dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana pengaruh likuiditas terhadap prospek saham (PER) perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI ?
2. Bagaimana pengaruh profitabilitas terhadap prospek saham (PER) perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI ?

3. Bagaimana pengaruh ukuran perusahaan terhadap prospek saham (PER) perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI ?

E. Tujuan Penelitian

Sehubungan dengan permasalahan yang telah disebutkan di atas, tujuan penelitian ini adalah untuk :

1. Menganalisis pengaruh likuiditas terhadap prospek saham (PER) perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
2. Menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap prospek saham (PER) perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
3. Menganalisis pengaruh ukuran perusahaan terhadap prospek saham (PER) perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.

F. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat :

1. Bagi penulis, untuk menambah wawasan dan pengetahuan mengenai pengaruh likuiditas, profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap prospek saham perusahaan yang terdaftar di BEI.
2. Bagi pengembangan ilmu, khususnya pada konsentrasi manajemen keuangan mengenai prospek saham dan faktor-faktor yang mempengaruhinya.
3. Bagi investor, menambah informasi bagi investor pasar modal untuk pertimbangan dalam pengambilan keputusan investasi yang optimal dengan melihat prospek saham perusahaan.

4. Bagi perusahaan, dapat meningkatkan kinerja perusahaan agar dapat meningkatkan prospek saham perusahaan dimasa mendatang sehingga kesejahteraan dari pemegang saham juga meningkat.
5. Bagi peneliti selanjutnya, dapat dijadikan sebagai referensi yang akan mengadakan kajian lebih luas dalam bahasan ini.

BAB II

KAJIAN TEORI, PENELITIAN TERDAHULU, KERANGKA KONSEPTUAL DAN HIPOTESIS

A. Kajian Teori

1. Penilaian (Valuasi) Saham

a. Pengertian Valuasi Saham

Penilaian (valuasi) saham dapat didefinisikan sebagai suatu mekanisme untuk mengubah serangkaian variabel ekonomi atau variabel perusahaan yang diramalkan atau yang diamati menjadi perkiraan tentang harga saham. Variabel-variabel ekonomi tersebut misalnya laba perusahaan, dividen yang dibagikan, variabilitas laba dan sebagainya (Suad, 2005: 284).

Bodie (2006: 217) menyatakan valuasi saham adalah penilaian yang dilakukan oleh analis pasar saham untuk menemukan sekuritas yang salah harga. Model yang sering digunakan adalah analisis fundamental, yaitu analisis yang menggunakan informasi mengenai seputar profitabilitas sekarang dan masa depan dari sebuah perusahaan untuk menentukan nilai pasar wajarnya. Jadi dapat disimpulkan bahwa valuasi saham adalah suatu proses yang menghasilkan informasi nilai intrinsik yaitu dengan pendekatan nilai sekarang dan nilai di pasar dalam penentuan harga sekuritas.

b. Proses Valuasi Saham

Analisis saham bertujuan untuk menaksir nilai intrinsik (*Intrinsic Value*) suatu saham, dan kemudian membandingkannya dengan harga pasar saham tersebut pada saat ini (*Current Market Price*). Nilai intrinsik (NI) suatu saham

menunjukkan *present value* arus kas yang diharapkan dari saham tersebut. Suad (2005: 282) menyatakan pedoman yang dipergunakan adalah sebagai berikut:

- 1) Apabila $NI > \text{harga pasar saat ini}$, maka saham tersebut dinilai *Undervalued* (harganya terlalu rendah), dan karenanya layak dibeli atau ditahan apabila saham tersebut telah dimiliki.
- 2) Apabila $NI < \text{harga pasar saat ini}$, maka saham tersebut dinilai *Overvalued* (harganya terlalu mahal) dan karenanya layak dijual.
- 3) Apabila $NI = \text{harga pasar saat ini}$, maka saham tersebut dinilai wajar harganya dan berada dalam kondisi keseimbangan.

Penentuan harga saham dapat dilakukan melalui analisis teknikal dan analisis fundamental. Pada analisis teknikal penentuan pergerakan harga saham dan indikator pasar saham lainnya berdasarkan pada data pasar historis. Sedangkan pada analisis fundamental memperkirakan harga saham di masa yang akan datang dengan mengestimasi nilai faktor-faktor fundamental yang mempengaruhi harga saham di masa yang akan datang dan menerapkan hubungan variabel-variabel tersebut sehingga diperoleh taksiran harga saham (Suad, 2005: 307).

Andy (2008: 220) menyatakan ada tiga langkah penting yang harus diikuti oleh investor sebelum mengambil keputusan untuk membeli suatu saham, yaitu :

- 1) Perkiraan laba per saham ($EPS = \text{earning per share}$) di masa mendatang.
- 2) Perkiraan rasio pembayaran dividen (*dividen payout ratio*).
- 3) Hitung nilai sekarang (*present value*) aliran dividen yang diperkirakan melalui pendiskontoan dividen-dividen tersebut dengan tingkat imbal hasil yang diharapkan (*required rate of return*).

c. Model Valuasi Saham

Model penilaian saham yang sering digunakan untuk analisis sekuritas yaitu :

1. Pendekatan *Present Value*

Pendekatan *present value* mencoba menaksir *present value*, dengan menggunakan tingkat bunga tertentu, manfaat yang diharapkan akan diterima oleh pemilik saham (Suad, 2005: 284). Berdasarkan pendekatan ini maka nilai saat ini suatu saham adalah sama dengan *present value* arus kas yang diharapkan akan diterima oleh pemilik saham tersebut.

Perhitungan nilai saham dilakukan dengan mendiskontokan semua aliran kas yang diharapkan dimasa datang dengan tingkat diskonto sebesar tingkat *return* yang disyaratkan investor. Dalam hal ini, nilai intrinsik atau disebut juga dengan nilai teoritis suatu saham nantinya akan sama dengan nilai diskonto semua aliran kas yang akan diterima investor dimasa datang (Eduardus, 2010: 304).

Eduardus (2010: 304) menyatakan proses penilaian suatu saham meliputi :

- a) Estimasi aliran kas saham dimasa depan. Hal ini dilakukan dengan menentukan jumlah dan waktu aliran kas yang diharapkan.
- b) Estimasi tingkat *return* yang disyaratkan. Estimasi ini dibuat dengan mempertimbangkan risiko aliran kas dimasa depan, atau disebut dengan biaya kesempatan.
- c) Mendiskontokan setiap aliran kas dengan tingkat diskonto sebesar tingkat *return* yang disyaratkan.
- d) Nilai sekarang setiap aliran kas tersebut dijumlahkan, sehingga diperoleh nilai intrinsik saham bersangkutan.

Secara formal dapat dituliskan :

$$\text{Nilai Saham} = \sum_{t=1}^n \frac{\text{Arus Kas}}{(1+r)^t}$$

Keterangan :

t : periode waktu ke t dari $t = 1$ sampai dengan ∞

r : suku bunga diskonto atau tingkat pengembalian

Dalam hal ini r adalah tingkat bunga atau tingkat keuntungan yang dipandang layak bagi investasi tersebut. Tingkat bunga ini, bagi perusahaan merupakan *cost of equity*, karena merupakan tingkat keuntungan yang disyaratkan oleh pemilik modal sendiri. Analis atau pemodal perlu memasukkan faktor risiko untuk menaksir tingkat keuntungan yang dipandang layak. Semakin besar risiko yang ditanggung pemodal semakin tinggi tingkat keuntungan yang dipandang layak.

2. Pendekatan *Price Earning Ratio* (metode kelipatan laba)

Model valuasi lain yang sering dipergunakan adalah pendekatan PER. Pendekatan PER menaksir nilai saham dengan mengalikan laba per lembar saham dengan kelipatan tertentu (Suad, 2005: 293). Model PER mendasarkan diri atas rasio antara harga saham per lembar dengan EPS.

Secara formal dapat dituliskan :

$$PER = \frac{\text{Harga Saham Per Lembar}}{\text{Laba Per Lembar Saham (EPS)}}$$

2. Analisis Fundamental

a. Konsep Analisis Fundamental

Analisis fundamental merupakan analisis yang menggunakan informasi seputar profitabilitas sekarang dan masa depan dari sebuah perusahaan untuk

menentukan nilai pasar wajarnya (Bodie, 2006: 217). Jogyanto (2009: 130) menyatakan analisis fundamental dapat didefinisikan sebagai suatu analisis untuk menghitung nilai intrinsik dari suatu saham dengan menggunakan data keuangan perusahaan.

Analisis fundamental mencoba memperkirakan harga saham di masa yang akan datang dengan mengestimasi faktor-faktor fundamental yang mempengaruhi harga saham di masa yang akan datang dan menerapkan hubungan variabel-variabel tersebut sehingga diperoleh taksiran harga saham. Model ini sering disebut sebagai *share price forecasting model* dan sering dipergunakan dalam berbagai analisis sekuritas (Suad, 2005: 307).

Analisis fundamental mempunyai anggapan bahwa setiap pemodal adalah makhluk rasional, oleh sebab itu analisis fundamental mencoba mempelajari hubungan antara harga saham dengan kondisi perusahaan. Hal ini disebabkan karena nilai saham mewakili nilai perusahaan, tidak hanya nilai intrinsik suatu saat tetapi juga harapan kemampuan perusahaan dalam meningkatkan kesejahteraan pemegang saham.

Dalam melakukan analisis penilaian saham, investor bisa melakukan analisis fundamental secara *top down* untuk menilai prospek perusahaan. Pertama, perlu dilakukan analisis terhadap faktor-faktor makro ekonomi yang mempengaruhi kinerja seluruh perusahaan, kemudian dilanjutkan dengan analisis industri dan pada akhirnya dilakukan analisis terhadap perusahaan yang mengeluarkan sekuritas bersangkutan untuk menilai apakah sekuritas yang

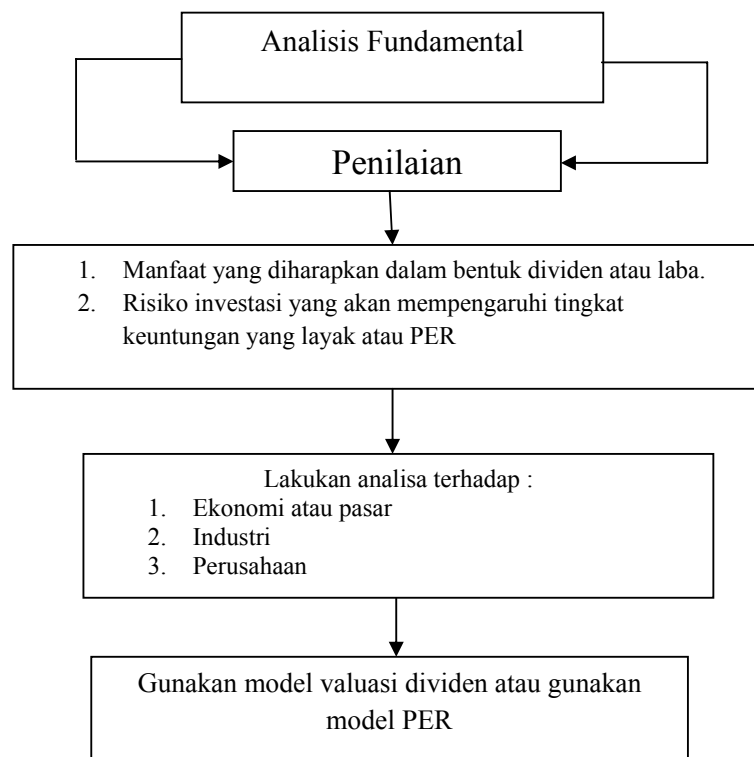
dikeluarkannya menguntungkan atau merugikan bagi investor (Eduardus, 2010: 338).

b. Kerangka Analisis Fundamental

Analisis fundamental memiliki dua model penilaian saham yang sering digunakan para analisis sekuritas (Jogiyanto, 2009: 131) yaitu :

- 1) Pendekatan *present value*, mencoba menaksir *present value*, dengan menggunakan tingkat bunga tertentu, manfaat yang akan diterima oleh pemilik saham.
- 2) Pendekatan *price earning ratio*, menaksir nilai saham dengan mengalikan laba per lembar saham dengan kelipatan tertentu.

Suad (2005: 310) menyatakan secara skematis, digambarkan kerangka analisis fundamental dalam melakukan penilaian terhadap sekuritas :



Gambar 3.
Kerangka Analisis Fundamental

c. Analisis Ekonomi atau Pasar

Analisis ekonomi adalah salah satu dari tiga analisis yang perlu dilakukan investor dalam keputusan investasinya (Eduardus, 2010: 339). Analisis ekonomi perlu dilakukan karena kecenderungan adanya hubungan yang kuat antara apa yang terjadi pada lingkungan ekonomi makro dan kinerja suatu pasar modal. Pasar modal mencerminkan apa yang terjadi pada perekonomian makro karena nilai investasi ditentukan oleh aliran kas yang diharapkan serta tingkat *return* yang disyaratkan atas investasi tersebut. Tujuan dilakukan analisis ekonomi adalah membuat keputusan alokasi penginvestasian dana di beberapa negara atau dalam negeri dalam bentuk saham, obligasi ataupun kas.

Dalam melakukan analisis fundamental, penilaian terhadap kondisi ekonomi dan keadaan berbagai variabel utama seperti laba yang diperoleh oleh perusahaan dan tingkat bunga. Variabel-variabel tersebut sangat mempengaruhi keputusan-keputusan investasi yang akan diambil oleh para pemodal (Suad, 2005: 309). Apabila kondisi perekonomian mempengaruhi kondisi pasar, maka pada gilirannya kondisi pasar akan mempengaruhi para pemodal. Sulit bagi pemodal untuk memperoleh hasil investasi yang berkebalikan dengan kondisi pasar. Apabila pasar membaik atau memburuk, umumnya saham-saham juga akan terpengaruh dengan arah yang sama.

d. Analisis Industri

Para pemodal yang percaya bahwa kondisi ekonomi dan pasar cukup baik untuk melakukan investasi, selanjutnya perlu menganalisis industri-industri yang diharapkan akan memberikan hasil yang paling baik. Suad (2005: 322)

menyatakan dalam melakukan analisis industri, langkah pertama yang dilakukan adalah dengan mengidentifikasi tahap kehidupan produknya. Selanjutnya menganalisis industri dalam kaitannya dengan kondisi perekonomian dan terakhir melakukan analisis kualitatif. Hal ini dilakukan dengan maksud untuk membantu pemodal menilai prospek industri di masa yang akan datang.

Industri dianalisis lewat penelaahan berbagai data yang menyangkut tentang penjualan, laba, dividen, struktur modal, jenis produk yang dihasilkan, regulasi, inovasi dan sebagainya (Suad, 2005: 321). Analisis tersebut memerlukan pengalaman yang cukup banyak dan biasanya dilakukan oleh analis industri yang bekerja di perusahaan-perusahaan sekuritas dan pemodal-pemodal institusional.

Eduardus (2010: 348) menyatakan analisis industri merupakan salah satu bagian dalam analisis fundamental. Dalam analisis industri investor mencoba membandingkan kinerja dari berbagai industri, untuk bisa mengetahui industri apa saja yang memberikan prospek paling menjanjikan ataupun sebaliknya. Setelah melakukan analisis industri, investor nantinya akan dapat menggunakan informasi tersebut sebagai masukan untuk mempertimbangkan saham-saham dari kelompok industri mana sajakah yang akan dimasukkan dalam portofolio yang akan dibentuknya.

e. Analisis Perusahaan

Eduardus (2010: 363) menyatakan analisis perusahaan, terkait dengan saham-saham perusahaan manakah dalam industri terpilih yang paling menguntungkan bagi investor. Atau saham-saham manakah yang harga pasarnya lebih rendah dari nilai intrinsiknya (*undervalued*), sehingga layak dibeli, serta

saham-saham manakah yang harga pasarnya lebih tinggi dari nilai intrinsiknya (*overvalued*), sehingga menguntungkan untuk dijual.

Dalam melakukan analisis perusahaan, investor harus mendasarkan kerangka pikirnya pada dua komponen utama dalam analisis fundamental yaitu : *earning per share* (EPS) dan *price earning ratio* (P/E) perusahaan. Ada tiga alasan yang mendasari penggunaan dua komponen tersebut. *Pertama*, karena pada dasarnya dua komponen tersebut bisa dipakai untuk mengestimasi nilai intristik suatu saham. *Kedua*, dividen yang dibagikan perusahaan pada dasarnya dibayarkan dari *earning*. *Ketiga*, adanya hubungan perubahan *earning* dengan perubahan harga saham. Beberapa penelitian empiris telah membuktikan adanya hubungan tersebut (Elton dan Gruber, 1995 dalam Eduardus, 2010: 364).

3. Prospek Saham Perusahaan

a. Konsep Dasar Prospek Saham Perusahaan

Konsep dasar prospek saham perusahaan sejalan dengan konsep pada valuasi saham. Dimana tujuan dalam menilai suatu saham yaitu untuk mengetahui prospek saham tersebut. Dalam mengetahui prospek suatu saham, analis dapat menggunakan estimasi dari pergerakan harga saham. Mengestimasi harga saham dapat menggunakan analisis fundamental (Mohamad, 2006: 166). Salah satu analisis fundamental yang digunakan untuk mengestimasi harga saham yaitu pendekatan *price earning ratio* (PER).

Eduardus (2010: 320) menyatakan pendekatan *price earning ratio* merupakan salah satu pendekatan yang lebih populer dipakai kalangan analis

saham dan para praktisi. PER merupakan rasio harga saham terhadap *earning per share* (EPS), dengan kata lain menunjukkan seberapa besar pemodal menilai harga saham terhadap kelipatan dari *earning* (Jogiyanto, 2009: 145).

Pendekatan *price earning ratio* (PER) disebut juga dengan pendekatan *multiplier*. Investor akan menghitung berapa kali (*multiplier*) nilai laba yang tercermin dalam harga suatu saham (Eduardus, 2010: 320). Dengan kata lain, PER menggambarkan rasio atau perbandingan antara harga saham terhadap laba perusahaan. Jika misalnya PER suatu saham sebanyak 3 kali berarti harga saham tersebut sama dengan 3 kali nilai laba perusahaan tersebut. Jadi dapat disimpulkan bahwa PER adalah rasio antara harga saham dengan laba per lembar saham yang diperoleh pemilik dan mencerminkan prospek dan pertumbuhan perusahaan dimasa yang akan datang.

PER merupakan salah satu komponen utama yang digunakan dalam analisis fundamental. Ada tiga alasan yang mendasari hal tersebut. *Pertama*, karena pada dasarnya PER bisa dipakai untuk mengestimasi nilai intrinsik suatu saham. *Kedua*, dividen yang dibayarkan perusahaan pada dasarnya dibayarkan dari laba. *Ketiga*, adanya hubungan antara perubahan laba dengan perubahan harga saham (Eduardus, 2010: 320). PER juga merupakan ukuran untuk menentukan bagaimana pasar memberi nilai atau harga pada saham perusahaan. Keinginan investor melakukan analisis saham melalui rasio-rasio keuangan seperti PER, dikarenakan adanya keinginan investor atau calon investor akan hasil (*return*) yang layak dari suatu investasi saham.

Apabila sudah diketahui besarnya PER suatu perusahaan, analis bisa memperkirakan bagaimana posisi suatu saham relatif terhadap saham-saham lainnya, apakah saham tersebut sebaiknya dibeli atau tidak. Ukuran besar kecilnya nilai PER biasanya terkait dengan prospek pertumbuhan perusahaan, sehingga biasanya perusahaan-perusahaan yang berada dalam tahap pertumbuhan akan memiliki PER yang lebih tinggi dibandingkan dengan perusahaan yang berada pada industri yang sudah mapan.

Sesuai dengan pandangan bahwa harga saham mencerminkan harapan para investor atau pasar terhadap prospek saham suatu perusahaan, dengan demikian faktor-faktor harga saham juga akan mempengaruhi prospek saham (PER). Maka pendekatan lain dalam menilai harga saham adalah dengan mencari faktor-faktor yang diduga mempengaruhi PER secara nyata, kemudian dibuat suatu model tersebut untuk menilai PER perusahaan di masa yang akan datang, sehingga dapat dinilai pada kewajaran harga saham perusahaan.

Pengukuran PER menurut Eduardus (2010: 320) adalah sebagai berikut :

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

b. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Prospek Saham (*Price Earning Ratio*)

Menurut Suad (2005: 293) faktor-faktor yang mempengaruhi prospek saham (*price earning ratio*) adalah sebagai berikut :

- a) Rasio laba yang dibagikan sebagai dividen (*dividend payout ratio*). Semakin tinggi *dividend payout ratio*, maka semakin tinggi PER apabila faktor yang lain konstan.

b) Tingkat keuntungan yang disyaratkan oleh pemodal (*rate of return*).

Semakin tinggi tingkat keuntungan yang disyaratkan, semakin rendah PER apabila faktor-faktor lain konstan.

c) Pertumbuhan dividen, semakin tinggi pertumbuhan dividen, maka semakin tinggi PER apabila faktor-faktor lain konstan.

Menurut Kaziba dan Agus (1997: 98) dalam Rizki *et al* (2013) faktor-faktor yang mempengaruhi *price earning ratio* diantaranya aktiva tetap, pertumbuhan laba, penjualan, *dividen payout ratio*, ukuran perusahaan, *return on equity* (ROE) dan *leverage ratio*. Hal ini sesuai dengan tahapan dalam melakukan analisis fundamental yaitu analisis perusahaan. Eduardus (2010: 364) menyatakan investor yang melakukan analisis perusahaan, informasi laporan keuangan yang diterbitkan perusahaan merupakan salah satu jenis informasi yang paling mudah didapatkan dibanding alternatif informasi lainnya. Informasi dari laporan keuangan akuntansi ini sudah cukup menggambarkan kepada investor sejauh mana perkembangan kondisi perusahaan, dan menghitung berapa besarnya pertumbuhan *earning* yang dicapai perusahaan terhadap jumlah saham perusahaan. Bodie (2006: 283) menyatakan analisis laporan keuangan dapat melihat bahwa analisis tersebut menggunakan rasio-rasio keuangan. Kinerja keuangan perusahaan dapat diukur dengan menganalisis dan mengevaluasi laporan keuangan agar mengetahui kinerja perusahaan dimasa depan seperti pergerakan harga sekuritasnya (Ikatan Akuntansi Indonesia dalam Anak dan I, 2011).

Brigham dan Houston (2010: 133) menyatakan analisis rasio terdiri dari rasio likuiditas, rasio manajemen aset, rasio manajemen utang, rasio profitabilitas, dan rasio nilai pasar. Jadi dapat disimpulkan bahwa dalam penelitian ini faktor-faktor yang mempengaruhi prospek saham dimana dapat menggunakan pendekatan *price earning ratio* (PER) yaitu likuiditas, profitabilitas dan ukuran perusahaan.

4. Likuiditas

a. Pengertian Likuiditas

Likuiditas perusahaan menunjukkan kemampuan melaksanakan operasi jangka pendek, seperti membayar biaya operasional, kewajiban jangka pendek dan pembayaran dividen (Farid dan Siswanto, 2001: 219). Selain itu, likuiditas merupakan suatu tingkat kemampuan suatu aktiva lancar menjadi kas atau sebaliknya pada setiap saat yang diperlukan dengan kerugian yang paling minimum. Lukas (2003: 415) menyatakan likuiditas merupakan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban yang jatuh tempo. Perusahaan dikatakan likuid jika perusahaan tersebut dapat memenuhi kewajibannya pada saat jatuh tempo. Suatu perusahaan yang kurang likuid akan menghalangi perusahaan untuk memperoleh keuntungan atau dapat disebut adanya pembatasan kesempatan dan tindakan manajemen.

Tingkat likuiditas diukur menggunakan rasio likuiditas. Rasio likuiditas merupakan rasio yang memperlihatkan hubungan kas perusahaan dan aktiva lancar lainnya terhadap kewajiban lancarnya. Bodie (2006: 299) menyatakan rasio

likuiditas ini penting dalam menentukan prospek saham disebabkan rasio ini penting dalam mengevaluasi risiko sekuritas perusahaan dan membantu dalam menentukan kekuatan keuangan perusahaan.

Subramanyam (2010: 45) menyatakan rasio likuiditas yang penting dan umum digunakan adalah rasio lancar (*current ratio*) dengan membagi aktiva lancar dengan kewajiban lancarnya. Jika suatu perusahaan yang memiliki *current ratio* berada di bawah industri, posisi likuiditasnya relatif lemah. Selanjutnya dilihat dari perspektif pemegang saham perusahaan yang memiliki *current ratio* yang tinggi berarti perusahaan mempunyai uang yang cukup banyak tertanam di aktiva non produktif.

Rasio likuiditas dalam penelitian di proksikan sebagai berikut :

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aset Lancar}}{\text{Kewajiban Lancar}}$$

b. Pengaruh Likuiditas Terhadap Prospek Saham

Likuiditas merupakan kemampuan dari perusahaan dalam memenuhi kewajiban-kewajiban jangka pendeknya dengan segera. Perusahaan yang mampu memenuhi kewajiban finansialnya dengan segera, maka perusahaan tersebut dinyatakan likuid. Irham (2012: 99) menyatakan perusahaan yang memiliki rasio likuiditas yang tinggi akan diminati para investor dan akan berimbas pula pada harga saham yang cenderung akan naik karena tingginya permintaan. Sehingga dapat disimpulkan akan memberikan prospek yang baik pula pada saham perusahaan.

Sawir (2001) dalam Meygawan dan Irene (2012) menyatakan rasio likuiditas yang umum digunakan adalah *current ratio*. Jika *current ratio* suatu perusahaan rendah akan berakibat terjadi penurunan harga pasar dari saham perusahaan, sehingga akan menurunkan prospek saham perusahaan (PER). Namun jika *current ratio* terlalu tinggi memberikan dampak yang tidak baik pula, karena hal tersebut menunjukkan dana perusahaan yang menganggur dan yang pada akhirnya dapat mengurangi kemampuan laba perusahaan yang akan menurunkan harga saham sehingga PER juga akan turun.

5. Profitabilitas

a. Pengertian Profitabilitas

Mamduh (2007: 83) menyatakan profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan pada tingkat penjualan, aset dan modal saham yang tertentu. Dalam melakukan analisis perusahaan disamping dilakukan dengan melihat laporan keuangan perusahaan, juga bisa dilakukan dengan menggunakan analisis rasio keuangan, salah satunya analisis rasio profitabilitas (Eduardus, 2010: 372).

Dari sudut pandang investor, salah satu indikator penting untuk menilai prospek saham perusahaan di masa akan datang adalah dengan melihat sejauh mana pertumbuhan profitabilitas perusahaan. Ini sangat penting diperhatikan untuk mengetahui sejauh mana investasi yang akan dilakukan investor di suatu perusahaan mampu memberi *return* yang sesuai dengan tingkat yang disyaratkan investor.

Eduardus (2010: 372) menyatakan rasio profitabilitas yang utama digunakan salah satunya *return on equity* (ROE). ROE menggambarkan sejauh mana kemampuan perusahaan menghasilkan laba yang bisa diperoleh pemegang saham. Rasio *return on equity* (ROE) bisa dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah ekuitas perusahaan.

$$ROE = \frac{\text{Laba Bersih (EAT)}}{\text{Jumlah Modal Sendiri}}$$

b. Pengaruh Profitabilitas Terhadap Prospek Saham

Perusahaan yang mampu dalam menghasilkan keuntungan bagi perusahaan dapat dikatakan bahwa perusahaan tersebut memiliki profitabilitas yang baik. Eduardus (2010: 372) menyatakan profitabilitas merupakan indikator yang penting diperhatikan untuk mengetahui sejauh mana investasi yang akan dilakukan investor di suatu perusahaan mampu memberikan *return* yang sesuai dengan tingkat yang disyaratkan investor. Jika profitabilitas (ROE) suatu perusahaan meningkat maka manajemen cenderung dipandang lebih efisien dari sudut pandang pemegang saham. Profitabilitas meningkat diharapkan dapat meningkatkan harga saham yang lebih besar dari kenaikan *earning* karena adanya prospek perusahaan yang semakin baik, sehingga akan meningkatkan prospek saham (Elon, 2013). Dengan demikian diharapkan, meningkatnya tingkat pengembalian yang diharapkan akan menaikkan harga saham perusahaan.

6. Ukuran Perusahaan

a. Pengertian Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan merupakan suatu indikator yang dapat menunjukkan kondisi perusahaan. Agnes (2004: 102) menyatakan terdapat beberapa parameter yang dapat digunakan untuk menentukan ukuran suatu perusahaan, seperti laba, aktiva dan banyaknya jumlah pegawai atau tenaga kerja yang digunakan perusahaan untuk melakukan aktivitas operasi perusahaan dan lain-lain yang semuanya berkorelasi tinggi. Kemudian Meygawan dan Irene (2012) menyatakan ukuran suatu perusahaan secara umum menunjukkan kemampuan perusahaan dalam mendanai operasi dan investasi yang menguntungkan bagi perusahaan, sehingga semakin besar perusahaan akan meningkatkan penjualannya dan berdampak pada laba perusahaan.

Suatu perusahaan bisa saja dikatakan sebagai perusahaan besar, jika kekayaan yang dimilikinya besar. Sebaliknya, perusahaan tersebut dikatakan kecil, jika kekayaan yang dimilikinya adalah sedikit. Perusahaan-perusahaan yang sudah berada dalam tahap *maturity* memiliki *size* yang besar. Mpaata dan Sartono (1997) dalam Elon (2013) menyatakan salah satu pengukur ukuran perusahaan adalah *total asset*. Perusahaan yang besar akan mempunyai *total asset* yang besar, demikian juga sebaliknya.

Ukuran perusahaan dalam penelitian ini dapat diukur dari *total asset* yang dimiliki perusahaan dan dirumuskan sebagai berikut:

$$Size = Total Asset$$

b. Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Prospek Saham

Ukuran perusahaan menunjukkan kemampuan perusahaan melakukan kegiatan usaha untuk menghasilkan laba yang akan berpengaruh terhadap harga saham perusahaan. Menurut Agnes (2004: 101) ukuran perusahaan dapat menentukan tingkat kemudahan perusahaan dalam melakukan akses ke pasar modal. Perusahaan yang memiliki ukuran yang besar atau *total asset* yang tinggi, menunjukkan perusahaan tersebut memiliki akses yang luas di pasar modal dan kemampuan perusahaan dalam mendanai investasi-investasi menguntungkan, serta kemampuan dalam mendanai aktivitas perusahaan. Begitupun sebaliknya, perusahaan yang berukuran kecil menunjukkan perusahaan tersebut kekurangan akses di pasar modal yang terorganisir baik untuk obligasi ataupun saham. Hal ini mengindikasikan bahwa perusahaan yang besar akan membawa prospek pertumbuhan *earning* dan dividen di masa mendatang yang semakin baik. Sehingga semakin tinggi *total asset*, berpengaruh positif terhadap prospek saham perusahaan (Elon,2013).

7. Penelitian Terdahulu

Penelitian-penelitian yang terkait dengan prospek saham (*price earning ratio*) telah dilakukan sebelumnya. Penelitian yang dilakukan oleh Elon tahun 2013 meneliti tentang pengaruh *debt to equity ratio*, *return on equity* dan *total asset* terhadap *price earning ratio* (PER). Hasil dari penelitian ini adalah DER dan *total asset* berpengaruh positif dan signifikan terhadap PER dan ROE berpengaruh negatif dan signifikan terhadap PER.

Penelitian yang dilakukan oleh Nurul tahun 2010 menggunakan *earning per share*, *return on asset*, *return on equity*, *debt equity ratio* dan *price to book ratio* sebagai variabel bebas dan *price earning ratio* sebagai variabel terikat. Hasil penelitian ini menemukan bahwa variabel *earning per share*, *return on asset*, *return on equity*, dan *debt equity ratio* berpengaruh terhadap *price earning ratio* (PER). Sedangkan *price to book ratio* tidak berpengaruh terhadap *price earning ratio* (PER).

Sementara itu penelitian Meygawan dan Irene (2012) meneliti tentang analisis faktor-faktor yang mempengaruhi *price earning ratio*. Dalam penelitian ini yang menjadi variabel bebas yaitu *debt to equity*, *return on equity*, *dividend payout ratio*, *price to book value*, *current ratio* dan *firm size*. Sedangkan yang menjadi variabel terikat yaitu *price earning ratio*. Penelitian ini menemukan bahwa ROE berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *price earning ratio*. PBV dan *firm size* berpengaruh positif signifikan terhadap *price earning ratio*. Serta *debt equity ratio*, *dividend payout ratio* dan *current ratio* tidak berpengaruh terhadap *price earning ratio*.

Penelitian yang dilakukan oleh Rizki *et al* (2013) menggunakan ROA, ROE dan inflasi sebagai variabel bebas dan *price earning ratio* sebagai variabel terikat. Penelitian ini menemukan bahwa ROA, ROE dan inflasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap *price earning ratio* (PER).

Pada tabel 5 disajikan ringkasan penelitian terdahulu yang terkait dengan prospek saham (PER) :

Tabel 5. Penelitian-penelitian yang terkait dengan Prospek Saham (*Price Earning Ratio*)

No	Nama Peneliti, Metode	Independen Variabel	Dependen Variabel	Hasil Penelitian
1.	Elon 2013, Regresi panel	<i>Debt to Price equity ratio, return on ratio equity dan total Asset</i>	<i>Price earning ratio (PER)</i>	DER dan <i>total asset</i> berpengaruh positif dan signifikan terhadap PER dan ROE berpengaruh negatif dan signifikan terhadap PER.
2.	Nurul 2010, Regresi Berganda	<i>Earning per share, return on asset, return on equity, debt equity ratio dan price to book ratio</i>	<i>Price earning ratio (PER)</i>	<i>Earning per share, return on asset, return on equity, dan debt equity ratio</i> berpengaruh terhadap <i>Price Earning Ratio (PER)</i> . Sedangkan <i>price to book ratio</i> tidak berpengaruh terhadap <i>Price Earning Ratio (PER)</i> .
3.	Meygawan dan Irene 2012, Regresi berganda	<i>Debt to Price equity, return on equity, dividend payout ratio, price to book value, current ratio dan firm size.</i>	<i>Price earning ratio (PER).</i>	ROE berpengaruh negatif dan signifikan terhadap <i>price earning ratio (PER)</i> . PBV dan <i>firm size</i> berpengaruh positif signifikan terhadap <i>price earning ratio (PER)</i> . Serta <i>debt equity ratio, dividend payout ratio</i> dan <i>current ratio</i> tidak berpengaruh terhadap <i>price earning ratio (PER)</i> .
4	Rizki, <i>et al</i> 2013 Regresi Berganda	ROA, ROE dan inflasi	<i>Price earning ratio (PER).</i>	ROA, ROE dan inflasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap <i>price earning ratio (PER)</i> .

Sumber : Berbagai Jurnal

B. Kerangka Konseptual

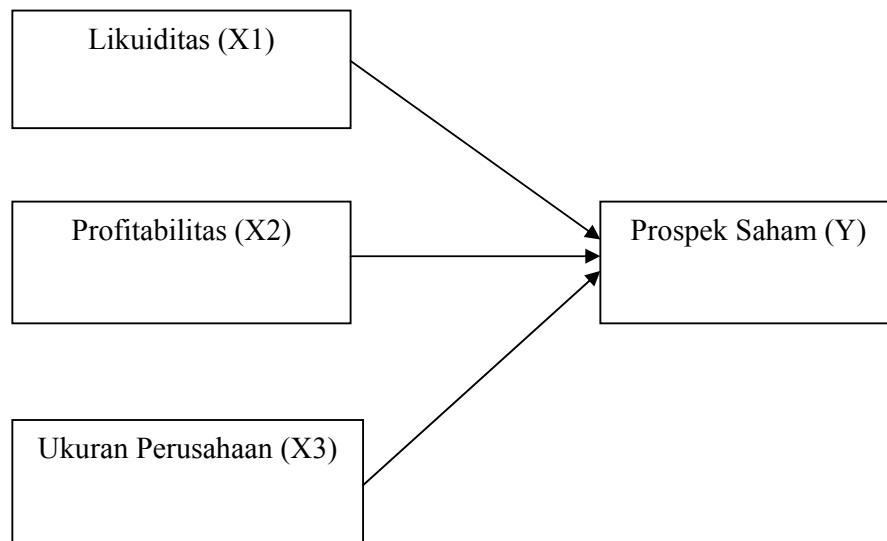
Prospek saham suatu perusahaan sangat penting dilakukan oleh investor untuk menentukan keputusan investasi yang baik dalam mengidentifikasi saham mana yang akan dibeli dan dijual. Untuk menilai prospek saham digunakanlah analisis fundamental dengan pendekatan *price earning ratio* (PER). Jika prospek perusahaan sangat baik, maka harga saham diperkirakan akan mencerminkan kekuatan tersebut dan harganya akan meningkat begitupun sebaliknya. Untuk mengetahui prospek saham suatu perusahaan di masa datang, perlu memperhatikan beberapa faktor yang mempengaruhinya.

Faktor pertama adalah likuiditas perusahaan. Likuiditas menggambarkan kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi kewajiban lancarnya. Perusahaan dinyatakan likuid jika perusahaan tersebut mampu dalam memenuhi kewajiban-kewajibannya dengan segera. Perusahaan yang likuid akan dapat dilihat dari kinerjanya yang baik. Sehingga perusahaan yang likuid ini akan memberikan prospek saham perusahaan yang baik pula.

Faktor kedua yaitu profitabilitas suatu perusahaan, merupakan kemampuan suatu perusahaan menghasilkan keuntungan dari penjualan, aset dan modal saham. Perusahaan yang mampu memberikan profitabilitas yang meningkat akan menggambarkan kinerja manajemen yang lebih efisien. Dengan demikian manajemen akan dapat memberikan tingkat *return* sesuai dengan yang disyaratkan oleh investor. Sehingga meningkatnya profitabilitas akan memberikan kinerja yang baik pada perusahaan yang berdampak pada prospek saham perusahaan.

Faktor selanjutnya, ukuran perusahaan mampu menggambarkan besar atau kecilnya suatu perusahaan. Adanya ukuran perusahaan ini dapat menentukan kondisi dari perusahaan. Untuk menentukan apakah perusahaan tersebut besar atau kecil dapat dilihat pada *total asset* perusahaan. *Total asset* perusahaan yang tinggi tersebut dapat menggambarkan bahwa perusahaan mampu menghasilkan laba pada investasi-investasi yang menguntungkan. Dengan demikian dapat menaikkan harga saham sehingga memberikan prospek saham yang baik.

Berdasarkan uraian di atas maka dapat digambarkan kerangka konseptual dari penelitian sebagai berikut :



Gambar 4.
Kerangka Konseptual

C. Hipotesis

Berdasarkan teori dan latar belakang permasalahan yang telah dikemukakan sebelumnya, dapat dibuat beberapa hipotesis terhadap permasalahan sebagai berikut :

- H1 : Likuiditas (CR) berpengaruh positif dan signifikan terhadap prospek saham (PER) pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
- H2 : Profitabilitas (ROE) berpengaruh positif dan signifikan terhadap prospek saham (PER) pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
- H3 : Ukuran perusahaan (*size*) berpengaruh positif dan signifikan terhadap prospek saham (PER) pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

A. Simpulan

Penelitian ini melihat pengaruh likuiditas, profitabilitas, dan ukuran perusahaan terhadap prospek saham perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2007-2012. Berdasarkan pendahuluan, kajian teori dan pengolahan data serta pembahasan yang telah dilakukan pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Likuiditas (CR) berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap prospek saham (PER) perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).
2. Profitabilitas (ROE) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap prospek saham (PER)) perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).
3. Ukuran perusahaan (*Ln Total Asset*) berpengaruh positif dan signifikan terhadap prospek saham (PER) perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dikemukakan dan kesimpulan yang diambil, maka saran ataupun masukan yang dapat penulis berikan adalah sebagai berikut :

1. Bagi investor, hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel profitabilitas dan ukuran perusahaan yang diteliti berpengaruh secara signifikan terhadap

prospek saham (*price earning ratio*) perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sehingga variabel tersebut dapat dijadikan indikasi preferensi pelaku pasar modal dan perlu diperhatikan investor sebelum memulai investasi atau membeli saham.

2. Dalam penelitian ini periode pengamatan hanya 6 tahun, oleh sebab itu untuk peneliti selanjutnya sebaiknya menambah periode waktu yang lebih panjang lagi agar diperoleh hasil yang signifikan dan keakuratan pengujian dapat ditingkatkan untuk kesimpulan yang lebih baik. Selain itu peneliti selanjutnya juga dapat mengganti objek penelitian pada sektor atau indeks tertentu dan memasukkan variabel lainnya yang mempengaruhi prospek saham. Dengan menambahkan variabel penelitian seperti *dividend payout ratio*, *rate of return*, pertumbuhan dividen atau menambahkan faktor eksternal seperti tingkat suku bunga, inflasi dan lain sebagainya.
3. Bagi perusahaan, lebih memperhatikan kinerja perusahaan seperti dalam hal menentukan keputusan tentang penggunaan ekuitas perusahaan dalam menghasilkan laba bagi perusahaan dan *total asset* perusahaan, karena indikator tersebut akan berpengaruh terhadap peningkatan prospek saham perusahaan di masa yang akan datang, sehingga hal ini dapat memotivasi investor untuk membeli saham dan menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Agnes Sawir. 2004. *Kebijakan Pendanaan dan Restrukturisasi Perusahaan*. Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama.
- Anak Agung Putri Suardani & I Ketut Astawa. 2011. “Analisis Rasio Likuiditas dan Capital Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Pada Perusahaan Perbankan di Bursa Efek Indonesia”. *Jurnal Bisnis dan Kewirausahaan* Vol. 7 No. 2, Juli 2011, hal. 111-118.
- Andy Porman Tambunan. 2008. *Menilai Harga Wajar Saham (Stock Valuation)*. Jakarta : PT.Gramedia.
- Bodie, Zvi, Alex Kane, & Alan J. Marcus. 2006. *Investasi* (Zuliani Dalimunthe. Terjemahan). Jakarta : Salemba Empat.
- Brigham, Eugene F. & Joel F. Houston. 2010. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan Edisi 11 Buku 1* (Ali Akbar Yulianto. Terjemahan). Jakarta : Salemba Empat.
- Eduardus Tandelilin. 2010. *Portofolio dan Investasi, Teori dan Aplikasi Edisi 1*. Yogyakarta : Kanisius.
- Elon David Riadi. 2013. “Pengaruh Faktor *Debt To Equity Ratio*, *Return On Equity* dan *Total Assets* Terhadap *Price Earning Ratio* (PER) Pada Perusahaan Otomotif Dan Komponen Yang Terdaftar Di BEI”. *Jurnal Manajemen* Vol.2, No.1, 2013,1-10.
- Erni Masdupi. 2005. “Analisis Dampak Struktur Kepemilikan Pada Kebijakan Hutang Dalam Mengontrol Konflik Keagenan”. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Indonesia* Vol.20, No.1, 2005, 57-69.
- Farid Harianto & Siswanto Sudomo. 2001. *Perangkat dan Teknik Analisis Investasi di Pasar Modal Indonesia*. Jakarta: PT Bursa Efek Jakarta.
- Gujarati, Damodar N. 2003. *Basic Econometrics*. Singapore : MCGraw Hill Higher.
- _____. 2010. *Dasar-Dasar Ekonometrika, Edisi 5, Buku 1* (Eugenia Mardanugraha, Sita Wardhani & Carlos Mangunsong. Terjemahan). Salemba Empat.
- Idris. 2010. *Aplikasi Model Analisis Data Kuantitatif Dengan Program SPSS, Edisi Revisi III*. Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang.
- Irham Fahmi. 2011. *Manajemen Risiko (Teori, Kasus, dan Solusi)*. Bandung : Alfabeta