

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan yang telah dilakukan pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Tingkat profitabilitas yang diukur melalui *Return on Equity* terbukti berpengaruh secara negatif dan signifikan terhadap PER. Hal ini dikarenakan belum banyak investor yang tertarik untuk berinvestasi pada saham sektor properti serta adanya sentiment negatif dari para investor terhadap saham-saham sektor properti, meskipun sektor ini memiliki prospek masa depan yang baik dimana harga-harga properti sedang mengalami peningkatan yang signifikan dan berimbas pada peningkatan penjualan serta laba perusahaan sektor properti. Keadaan ini membuat adanya tingkat kenaikan laba yang lebih besar dari kenaikan harga saham perusahaan sektor properti, sehingga peningkatan dalam ROE akan berakibat pada penurunan nilai PER perusahaan.
2. Tingkat likuiditas yang diukur menggunakan *Current Ratio* terbukti tidak berpengaruh secara signifikan terhadap PER. Hal ini dikarenakan karena investor tidak terlalu melihat perubahan nilai CR ini dalam pengambilan keputusan investasinya. Investor tampaknya lebih melihat faktor fundamental lain yang lebih dapat menggambarkan kinerja keuangan

sebuah emiten, seperti jumlah hutang, jumlah penjualan, ataupun laba perusahaan.

3. Tingkat *leverage* yang diukur menggunakan *Debt to Equity Ratio* terbukti tidak berpengaruh signifikan terhadap PER. Hal ini disebabkan karena perusahaan-perusahaan dari sektor properti memiliki nilai DER dan perubahan rata-rata nilai DER yang rendah. Hal ini dikarenakan rata-rata perusahaan properti lebih banyak menggunakan dana internal yang berasal dari modal serta tidak menggunakan hutang dari luar negeri sebagai alternatif pembiayaannya. Selain itu, dalam dunia properti sebuah perusahaan bisa mendapatkan modal awal pembiayaan untuk menyelesaikan pembangunan properti yang nantinya akan dijualnya tanpa harus meminjam dari pihak ketiga dalam jumlah yang besar.
4. Ukuran perusahaan yang diukur melalui *Firm Size* terbukti memiliki pengaruh yang signifikan terhadap PER. Hal ini membuktikan bahwa ukuran perusahaan yang diukur melalui penjualannya dapat mempengaruhi keputusan investor untuk menanamkan modalnya sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan. Total penjualan yang dihasilkan oleh sebuah perusahaan menggambarkan bagaimana kinerja perusahaan tersebut dalam memperoleh laba. Khusus untuk sektor properti sendiri, sektor ini memang sedang mengalami trend penjualan yang baik dengan prospek ke depan yang cerah. Hal ini dapat kita buktikan dengan semakin tingginya harga penjualan properti yang ada di Indonesia terutama di kota-kota besar. Keadaan ini tentunya dapat membuat nilai penjualan maupun

laba perusahaan properti mengalami peningkatan yang besar, sehingga menarik minat para investor untuk menanamkan modalnya melalui saham.

5. Dari hasil uji analisis secara simultan membuktikan bahwa variabel ROE, CR, DER, dan *Firm Size* berpengaruh terhadap PER perusahaan. PER sesungguhnya merupakan nilai sebuah perusahaan, dimana PER digunakan untuk menilai wajar atau tidaknya harga saham sebuah perusahaan. Oleh karena itu, jika nilai fundamental perusahaan (yang digambarkan melalui ROE, CR, DER, dan *Firm Size*) baik, maka nilai perusahaan akan dipandang tinggi di mata investor.

5.2 Keterbatasan Penelitian

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, peneliti memiliki keterbatasan dalam penelitian ini, seperti :

1. Peneliti menggunakan sampel relatif sedikit dimana periode penelitian yang digunakan hanya 3 tahun, yaitu tahun 2009-2011, sehingga dikhawatirkan penelitian ini belum dapat merepresentasikan keadaan atau hasil yang sebenarnya.
2. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini terbatas pada industry *Property* dan *Real Estate* saja, sehingga ada kemungkinan hasil penelitian ini tidak dapat digunakan sebagai acuan untuk menjelaskan pengaruh yang ada pada industri yang lainnya.

3. Penelitian ini menghasilkan adanya 2 variabel yang ternyata tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap PER, sehingga perlu dicari variabel lain yang lebih dapat menjelaskan perubahan nilai PER.
4. Alat ukur yang digunakan dalam penelitian ini hanya menggunakan satu proksi saja. Misalnya, pengukuran likuiditas menggunakan *Current Ratio* yang memungkinkan hasil penelitian ini menjadi bias. Masih ada proksi lain yang dapat digunakan yang mungkin lebih berpengaruh terhadap perubahan nilai PER.

5.3 Saran

Berdasarkan hasil penelitian, maka perlu adanya penyempurnaan terhadap penelitian selanjutnya. Saran yang dapat diberikan oleh peneliti untuk penelitian sejenis berikutnya, yaitu :

1. Menambah waktu penelitian agar dapat mengurangi hasil yang bias dalam penelitian.
2. Memasukan sampel lain untuk digunakan dalam penelitian berikutnya, seperti sektor manufaktur, perbankan, atau pertambangan.
3. Menggunakan alat pengukuran lain untuk mengukur tingkat likuiditas dan leverage, yang mungkin lebih dapat menjelaskan pengaruhnya terhadap PER.
4. Menambahkan variabel bebas lain kedalam penelitian yang dapat lebih menjelaskan perubahan dalam nilai PER. Beberapa variabel yang mungkin dapat dimasukkan antara lain, *Margin of Safety* (MOS), Beta Saham, Nilai Intrinsik Saham, dan Tingkat Likuiditas Saham.