

ANALISIS PENGARUH *CURRENT RATIO*, UKURAN PERUSAHAAN (*FIRM SIZE*), DAN *DEVIDEN PAYOUT RATIO* (DPR) TERHADAP *PRICE EARNING RATIO* (PER) PADA PERUSAHAAN *PROPERTY AND REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2012-2016

Bibit Puji Lestari

Stie Putra Bangsa Kebumen

Email : bibitpujilestari@yahoo.com

Abstraksi : penelitian ini bertujuan untuk menguji secara empiris pengaruh *current ratio*, ukuran perusahaan (*firm size*) dan *dividend payout ratio* pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI. Periode yang digunakan dalam penelitian ini adalah 5 (lima) tahun, yaitu mulai tahun 2012 sampai dengan tahun 2016. Penelitian ini merupakan penelitian *non participandengan* menggunakan metode kuantitatif. Sampel dalam penelitian ini diperoleh dengan metode *purposive sampling*. Berdasarkan kriteria yang ada, didapatkan 14 perusahaan yang menjadi sampel penelitian. Teknik analisis data yang digunakan regresi linier berganda. Berdasarkan hasil analisis data, dapat disimpulkan bahwa *Current Ratio* tidak berpengaruh terhadap *Price Earning Ratio*, dibuktikan dengan nilai koefisien 0,108 pada nilai signifikansi 0,867, sehingga hipotesis pertama ditolak. Ukuran perusahaan (*firm size*) tidak berpengaruh terhadap *Price Earning Ratio*, dibuktikan dengan nilai koefisien -0,324 pada nilai signifikansi 0,178, sehingga hipotesis kedua ditolak. Sementara *Dividend Payout Ratio* berpengaruh terhadap *Price Earning Ratio*, dibuktikan dengan nilai koefisien 0,104 pada nilai signifikansi 0,000, sehingga hipotesis ketiga diterima. Secara simultan, *Current Ratio*, Ukuran Perusahaan (*Firm Size*) dan *Dividend payout Ratio* berpengaruh terhadap *Price Earning Ratio*. Hal ini dibuktikan dengan nilai F hitung 5,666 dengan signifikansi sebesar 0,002. Nilai koefisien determinasi (*Adjusted R*) sebesar 0,169, menunjukkan bahwa pengaruh *Current Ratio*, Ukuran Perusahaan (*Firm Size*) dan *Dividend Payout Ratio* terhadap *Price Earning Ratio* sebesar 16,9% dan sisanya sebesar 83,1% dipengaruhi variabel lain di luar penelitian.

Kata kunci : *Price Earning Ratio*, *Current Ratio*, Ukuran Perusahaan (*Firm Size*) dan *Dividend Payout Ratio*

LATAR BELAKANG

Perusahaan properti adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang pembangunan kondominium, apartemen, perkantoran, *real estate* dan sebagainya. Menurut Michael C Thomsett dan Jean Freestone Thomsett pasar properti secara umum dibagi menjadi tiga yaitu: *residual property* yang meliputi apartemen perumahan dan bangunan multi unit, *commercial property* merupakan properti yang dirancang untuk keperluan bisnis misalnya gedung penyimpanan barang dan area parkir dan *industri property* adalah properti yang dirancang untuk keperluan industri misalnya bangunan-bangunan pabrik. Bisnis properti saat ini memberikan peluang dan kesempatan yang cukup terbuka untuk berkembang karena kebutuhan akan tempat tinggal

merupakan kebutuhan pokok manusia. Kebutuhan properti akan terus meningkat khususnya di daerah perkotaan, hal ini disebabkan karena meningkatnya urbanisasi yang menyebabkan pesatnya pertumbuhan kota sebagai pusat perekonomian. Sehingga lambat laun juga akan berpengaruh terhadap pengembangan pusat bisnis, pembangunan infrastruktur dan perumahan penduduk dari pusat kota ke daerah sekitarnya yang menyebabkan permintaan akan perumahan di Indonesia juga terus meningkat. Hal ini juga disebabkan karena semakin meningkatnya jumlah penduduk sedangkan *supply* tanah bersifat tetap (Faizal Wibisono, 2015).

Tren investasi di dalam masyarakat sekarang ini adalah investasi dalam bentuk tanah yang mengakibatkan industri properti dan *real estate* terus mengalami perkembangan yang pesat. Disamping banyaknya investor yang berminat untuk investasi dalam sektor properti, investor juga harus berhati-hati karena sektor properti dan *real estate* merupakan sektor dengan karakteristik yang sulit untuk diprediksi dan berisiko tinggi. Maka dari itu investor harus berhati-hati dalam menganalisis harga saham supaya investor tidak mengalami kerugian. Untuk memperhitungkan harga saham suatu perusahaan investor dapat menganalisisnya dengan alat analisis rasio *Price Earning Ratio* (PER). Rasio inilah yang sering digunakan oleh para investor untuk mengetahui

murah atau mahal nya suatu saham. Menurut Weygandt (2013:404), *Price Earning Ratio* adalah pengukuran yang sering dijadikan acuan atau rasio harga pasar setiap lembar harga saham biasa terhadap laba per saham.

Alasan utama mengapa PER digunakan dalam analisis harga saham adalah karena PER akan memudahkan dan membantu para analis dan investor dalam penilaian saham. Disamping itu, PER sangat penting karena dengan harga saham saja tidak dapat memberikan gambaran secara keseluruhan maka dari itu investor memerlukan alat bantu untuk menganalisis nilai saham.

Secara umum dikatakan bahwa PER yang rendah mengindikasikan harga saham yang murah. Namun demikian, ada kalanya investor tetap membeli saham yang memiliki PER

yang tinggi kalau investor tersebut percaya pada potensi perkembangan beberapa tahun kemudian (Cahyono,2000). PER dapat dihitung dengan mengetahui harga di pasar dan laba bersih per saham.

Hasil penelitian tentang PER masih menimbulkan ketidak konsistenan misalnya penelitian yang dilakukan oleh Wardani (2015), Dewanti (2016), Ramadhani (2014), Damasita (2012) dan Utomo dkk (2016), sehingga perlu dilakukan penelitian lebih lanjut untuk mengetahui konsistensi temuan jika diterapkan pada kondisi lingkungan yang berbeda.

Berdasarkan penjelasan diatas, peneliti bermaksud mengajukan penelitian dengan judul “**Analisis Pengaruh (*Current Ratio*), Ukuran Perusahaan (*Firm Size*) dan *Dividend Payout Ratio* Terhadap**

***Price Earning Ratio* Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI pada tahun 2012-2016”.**

LANDASAN TEORI

Price Earning Ratio

Price Earning Ratio adalah suatu alat analisis saham yang didasarkan atas nilai saham dengan membandingkan harga saham per lembar dengan laba yang dihasilkan dari setiap lembar saham. Menurut Jones (1999), menyatakan PER sebagai salah satu aspek keuangan yang penting bagi manajer dan para analisisnya. Menurutnya, model PER konsisten dengan nilai sekarang karena mempertimbangkan nilai intrinsik suatu saham atau bursa saham agregat, dan menggambarkan seberapa besar para investor bersedia dibayar untuk setiap keuntungan yang diperoleh perusahaan.

Rumus yang digunakan menurut Brigham dan Houston yaitu :

$$\text{Price Earning Ratio} = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{Earning Per Share (EPS)}}$$

Current Ratio

Current ratio merupakan rasio untuk mengukur likuiditas perusahaan dalam membayar hutang jangka pendek dengan aset lancar yang dimiliki perusahaan. Rumus *Current Ratio* menurut Kasmir (2014:135) yaitu :

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aset Lancar (Current Assets)}}{\text{Utang Lancar (Current Liabilities)}}$$

Current ratio yang tinggi memberikan indikasi jaminan yang baik bagi kreditor jangka pendek, dalam arti setiap saat perusahaan memiliki kemampuan untuk melunasi kewajiban-kewajiban finansial jangka pendeknya. Namun semakin besar

Current Ratio mencerminkan likuiditas perusahaan semakin tinggi, karena perusahaan mempunyai kemampuan membayar yang besar sehingga mampu memenuhi semua kewajiban finansialnya. Dengan semakin meningkatnya *Current Ratio*, maka *earnings* perusahaan semakin tinggi (Damasita,2011).

Firm Size

Firm size atau ukuran perusahaan merupakan salah satu faktor yang dipertimbangkan oleh investor dalam pengambilan keputusan untuk berinvestasi. Dasar dari ukuran perusahaan adalah pengelompokan perusahaan kedalam beberapa kelompok, diantaranya perusahaan besar, sedang dan kecil. Menurut Riyanto (1999), yang dimaksud *firm size* adalah besar kecilnya perusahaan yang dapat dilihat

dari besarnya nilai ekuitas, nilai penjualan, dan nilai total aktiva.

Rumus *firm size* adalah sebagai berikut (Riyanto,1998) :

$$Firm\ Size = Ln\ Total\ Asset$$

Firm size secara umum menunjukkan kemampuan perusahaan dalam mendanai operasi dan investasi yang menguntungkan bagi perusahaan, sehingga semakin besar sebuah perusahaan maka semakin besar pula tingkat penjualannya dan otomatis akan berpengaruh terhadap laba perusahaan. Peningkatan ini akan berdampak positif pada PER pada masa yang akan datang karena akan dinilai positif oleh para investor.

Dividend Payout Ratio

Dividen Payout Ratio (DPR) adalah rasio untuk mengukur perbandingan dividen terhadap laba perusahaan. Van Horne (2005:270), rasio pembayaran dividen menentukan

jumlah laba yang dapat ditahan dalam perusahaan sebagai sumber pendanaan. Akan tetapi, dengan menahan laba saat ini dalam jumlah yang lebih besar dalam perusahaan juga berarti lebih sedikit uang yang tersedia bagi pembayaran dividen saat ini. Jadi, aspek utama dari kebijakan dividen perusahaan adalah menentukan alokasi laba yang tepat. *Dividend Payout Ratio* (DPR) dirumuskan sebagai berikut :

$$DPR = \frac{DPS}{EPS}$$

Pembagian dividen memberikan sinyal positif terhadap prospek saham karena mengindikasikan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan. Semakin tinggi DPR akan menguntungkan investor tetapi perusahaan akan memperlemah *internal financial* karena memperkecil

laba ditahan. Sebaliknya, apabila DPR semakin kecil akan merugikan investor tetapi pihak perusahaan dapat meningkatkan *internal financial*.

HIPOTESIS

H₁ = *Current Ratio* berpengaruh terhadap PER

H₂ = *Firm Size* berpengaruh terhadap PER

H₃ = *Dividend Payout Ratio* berpengaruh terhadap PER

H₄ = *Current ratio, firm size* dan *dividend payout ratio* secara simultan berpengaruh terhadap PER

METODE PENELITIAN

Objek dan Subjek Penelitian

Objek dalam penelitian ini adalah nilai pasar (*Price Earning Ratio*) menggunakan analisis rasio-rasio yaitu *current ratio, firm size* dan *dividend payout ratio*. Sedangkan,

subjek dalam penelitian ini adalah perusahaan dalam sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2012 - 2016 .

Variabel-variabel Penelitian

Variabel dependen dalam penelitian ini adalah *Price Earning Ratio* (PER) dan variabel independen dalam penelitian ini yaitu *Current Ratio* (CR), *Firm Size* (ukuran perusahaan) dan *Dividend Payout Ratio* (DPR).

Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif. Data kuantitatif adalah data yang berupa angka-angka atau data kualitatif yang diangkakan (Sugiyono, 2010:13). Data kuantitatif dalam penelitian ini yaitu laporan keuangan tahunan pada sektor properti dan *real estate* di BEI periode tahun

2012-2016. Adapun data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, yaitu data yang diperoleh dalam bentuk yang sudah ada, sudah dikumpulkan dan diolah oleh pihak lain (Sugiyono, 2010:13). Peneliti menggunakan data yang berasal dari *Indonesia Stock Exchange* (IDX) tahun 2012-2016 sektor properti dan *real estate*.

Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini adalah metode observasi *non participant*, yaitu observasi yang dilakukan tanpa melibatkan diri dan hanya sebagai pengamat independen (Sugiyono, 2010:204). Perolehan data dengan metode ini dilakukan dengan cara melakukan pengamatan dan mencatat serta mempelajari uraian-uraian dari buku, jurnal, skripsi serta melakukan

akses Bursa Efek Indonesia melalui www.idx.co.id.

Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2012-2016 yaitu sebanyak 50 perusahaan. Pengambilan sampel diambil dengan metode *purposive sampling*, metode ini merupakan metode pengambilan sampel yang didasarkan pada beberapa pertimbangan atau kriteria tertentu. Berdasarkan kriteria-kriteria pengambilan sampel, terdapat 14 perusahaan properti dan *real estate* yang memenuhi kriteria. Dengan demikian yang menjadi sampel penelitian adalah data laporan keuangan 14 perusahaan selama 5 tahun dari tahun 2012-2016.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Tabel I
Hasil Uji Analisis Regresi Linier Berganda

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	
	B	Std. Error	Beta			
1	(Constant)	2.424	.526		4.611	.000
	CR	.147	.099	.168	1.474	.145
	Firm Size	-.025	.017	-.172	-1.521	.133
	DPR	.263	.086	.349	3.074	.003

a. Dependent Variable: PER

Sumber : Data yang Diolah, Tahun

2018.

$$Y = 2,424 + 0,147 (CR) + -0,025 (FS) + 0,263 (DPR) + e$$

Nilai konstanta yang dihasilkan berdasarkan hasil uji regresi linier berganda pada penelitian ini adalah sebesar 2,424 itu artinya jika CR (X_1), *firm size* (X_2) dan DPR (X_3) nilainya adalah 0, maka *price earning ratio* nilainya adalah 2,424. *Current ratio* (CR) memiliki koefisien variabel sebesar 0,147 dengan nilai t_{hitung} sebesar 1,474 < t_{tabel} 1,996 dan tingkat signifikan 0,145 > $\alpha = 0,05$. Hasil

tersebut menunjukkan bahwa variabel *current ratio* berpengaruh tidak signifikan terhadap *price earning ratio*. Koefisien yang bernilai positif menunjukkan bahwa jika terjadi kenaikan 1% *current ratio* sedangkan variabel lain dianggap konstan (bernilai 0), maka akan diikuti kenaikan *price earning ratio* sebesar 0,147%. *Firm size* memiliki koefisien variabel sebesar -0,025 dengan nilai t_{hitung} sebesar -1,521 < t_{tabel} 1,996 dan tingkat signifikan 0,133 > $\alpha = 0,05$. Hasil tersebut menunjukkan bahwa variabel *firm size* berpengaruh tidak signifikan terhadap *price earning ratio*. Koefisien yang bernilai negatif menunjukkan bahwa jika terjadi kenaikan 1% *firm size* sedangkan variabel lain dianggap konstan (bernilai 0), maka akan diikuti penurunan *price earning ratio* sebesar -0,025%. *Dividend payout ratio*

memiliki koefisien variabel sebesar 0,263 dengan nilai t_{hitung} sebesar 3,074 > t_{tabel} 1,996 dan tingkat signifikan $0,003 < \alpha = 0,05$. Hasil tersebut menunjukkan bahwa variabel *dividend payout ratio* berpengaruh signifikan terhadap *price earning ratio*. Koefisien yang bernilai positif menunjukkan bahwa jika terjadi kenaikan 1% *dividend payout ratio* sedangkan variabel lain dianggap konstan (bernilai 0), maka akan diikuti kenaikan *price earning ratio* sebesar 0,263%.

Uji t

Uji statistik t dilakukan untuk mengetahui pengaruh dari masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen.

Tabel II

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	
	B	Std. Error	Beta			
1	(Constant)	2.424	.526		4.611	.000
	CR	.147	.099	.168	1.474	.145
	Firm Size	-.025	.017	-.172	-1.521	.133
	DPR	.263	.086	.349	3.074	.003

a. Dependent Variable: Price Earning Ratio

Sumber : Data yang Diolah, Tahun 2018.

Pengaruh *Current Ratio* (X_1) terhadap *Price Earning Ratio* (Y)

Hasil uji t pada tabel menunjukkan nilai signifikansi *current ratio* sebesar 0,145 > 0,05 dan nilai t_{hitung} sebesar 1,474 < dari t_{tabel} sebesar 1,996 sehingga dapat dibuktikan bahwa variabel *current ratio* tidak berpengaruh terhadap *price earning ratio* atau dengan kata lain H_1 yang menyatakan bahwa *current ratio* berpengaruh terhadap *price earning ratio* tidak diterima.

Pengaruh *Firm Size* (X_2) terhadap *Price Earning Ratio* (Y)

Hasil uji t pada tabel menunjukkan nilai signifikansi *firm size* sebesar $0,133 > 0,05$ dan nilai t_{hitung} sebesar $-1,521 <$ dari t_{tabel} sebesar $1,996$ sehingga dapat dibuktikan bahwa variabel *firm size* tidak berpengaruh terhadap *price earning ratio* atau dengan kata lain H_2 yang menyatakan bahwa *firm size* berpengaruh terhadap *price earning ratio* tidak diterima.

Pengaruh *Dividend Payout Ratio* (X_3) terhadap *Price Earning Ratio* (Y)

Hasil uji t pada tabel menunjukkan nilai signifikansi *dividend payout ratio* sebesar $0,003 < 0,05$ dan nilai t_{hitung} sebesar $3,074 >$ dari t_{tabel} sebesar $1,996$ sehingga dapat dibuktikan bahwa variabel *dividend*

payout ratio berpengaruh terhadap *price earning ratio* atau dengan kata lain H_3 yang menyatakan bahwa *dividend payout ratio* berpengaruh terhadap *price earning ratio* diterima.

Uji F

Uji statistik F digunakan untuk menunjukkan apakah semua variabel bebas yang dimasukkan di dalam model memiliki pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen.

Tabel III

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	4.272	3	1.424	4.478	.006 ^b
	Residual	20.985	66	.318		
	Total	25.257	69			

a. Dependent Variable: PER

b. Predictors: (Constant), DPR, Firm Size, CR

Sumber : Data yang Diolah, Tahun

2018.

Berdasarkan tabel diatas diperoleh nilai df 66 (70-4), nilai signifikansi F sebesar 0,006 dan nilai F_{hitung} sebesar 4,478 dengan nilai F_{tabel}

sebesar 2,74. Hasil tersebut menunjukkan bahwa signifikansi $F < 0,05$ atau $0,006 < 0,05$ dan nilai $F_{hitung} > F_{tabel}$ atau $4,478 > 2,74$ sehingga dapat disimpulkan bahwa secara bersama-sama *current ratio*, *firm size* dan *dividend payout ratio* berpengaruh terhadap *price earning ratio* atau dengan kata lain H_4 menyatakan bahwa secara bersama-sama *current ratio*, *firm size* dan *dividend payout ratio* berpengaruh terhadap *price earning ratio* diterima.

Koefesien Determinasi

Koefesien dterminasi (R^2) digunakan untuk mengetahui seberapa jauh kemampuan model dalam menjelaskan variasi variabel dependen (Ghozali,2011).

Tabel IV

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.411 ^a	.169	.131	.56388

a. Predictors: (Constant), DPR, Firm Size, CR

b. Dependent Variable: PER

Sumber : Data yang Diolah, Tahun 2018.

Pada tabel diatas terlihat nilai *Adjusted R Square* sebesar 0,131 yang artinya bahwa 13,1% variabel *Price Earning Ratio* dapat dijelaskan oleh *Current Ratio*, *Firm Size* dan *Dividend Payout Ratio*. Sisanya sebesar (100% - 13,1%)atau 86,9% dapat dijelaskan oleh variabel lain yang tidak terdapat dalam model penelitian ini.

Implikasi Manajerial

Pengaruh *Current Ratio* terhadap *Price Earning Ratio*

Pengujian hipotesis pertama dilakukan untuk mengetahui pengaruh *Current Ratio* terhadap *Price Earning Ratio*. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *Current Ratio* tidak berpengaruh terhadap *Price Earning Ratio*. Hasil penelitian ini sama dengan hasil penelitian Dewanti (2016), penelitiannya menunjukkan

bahwa *Current Ratio* tidak berpengaruh terhadap *Price Earning Ratio*. Namun hal ini berbeda dengan penelitian Wardani (2015) yang menyatakan bahwa *Current Ratio* berpengaruh positif terhadap *Price Earning Ratio*.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa *Current Ratio* bukan merupakan faktor yang mempengaruhi tinggi rendahnya *Price Earning Ratio* di perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI. Hal ini dibuktikan dengan nilai signifikansi t sebesar $0,145 > 0,05$ dan nilai t_{hitung} sebesar $1,474 <$ dari t_{tabel} sebesar 1,996. Rasio lancar yang tinggi menunjukkan adanya kelebihan aktiva yang kurang dimaksimalkan dalam menghasilkan profitabilitas perusahaan. *Current Ratio* yang semakin tinggi menyebabkan laba bersih perusahaan mengalami

penurunan dan berimbas pada prospek perusahaan yang semakin memburuk.

Hal ini diperkuat oleh penelitian Mahmudah (2013), CR yang terlalu tinggi menunjukkan kelebihan uang kas atau aktiva lancar lainnya dibandingkan dengan yang dibutuhkan sekarang. Aktiva lancar terdiri atas kas, piutang dan persediaan. Dengan aktiva lancar tinggi berarti bahwa perusahaan banyak menumpuk pada kas, persediaan maupun banyaknya piutang yang belum tertagih. Hal ini berpotensi mengalami penyusutan pada periode selanjutnya. Dan piutang yang besar menunjukkan tingginya hutang yang belum tertagih. Kondisi ini akan menjadi penilaian negatif akan tingginya CR sehingga menjadikan CR yang terus meningkat akan menurunkan PER.

Pengaruh *Firm Size* terhadap *Price Earning Ratio*

Pengujian hipotesis kedua dilakukan untuk mengetahui *firm size* terhadap *price earning ratio*. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa variabel *firm size* tidak berpengaruh terhadap *price earning ratio*. Hasil penelitian ini mendukung penelitian dari Ramadhani (2014), yang menyatakan bahwa *firm size* tidak berpengaruh terhadap PER. *Firm size* diukur dengan total aset yang terdiri dari hutang dan modal. Apabila komposisi total aset ternyata hutang lebih besar dari modal perusahaan, maka perusahaan akan menghasilkan laba yang lebih kecil karena sebagian labanya digunakan untuk menutup hutang-hutang perusahaan. Dengan laba yang kecil maka EPS perusahaan rendah hal ini akan berpengaruh terhadap PER yang mengalami penurunan.

Pengaruh DPR terhadap *Price Earning Ratio*

Hipotesis ketiga dilakukan untuk mengetahui pengaruh DPR terhadap PER. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa DPR berpengaruh terhadap PER, hal ini dibuktikan dengan nilai signifikansi sebesar $0,003 < 0,05$ dan nilai t_{hitung} sebesar $3,074 >$ dari t_{tabel} sebesar $1,996$. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitiannya Damasita (2012), dengan hasil penelitian yang menunjukkan bahwa DPR berpengaruh terhadap PER mengindikasikan bahwa semakin tinggi DPR maka PER akan semakin tinggi pula. DPR dihasilkan dari jumlah deviden dibagi dengan laba bersih per saham perusahaan. Semakin tinggi deviden yang dibagikan kepada investor akan memberikan sinyal positif terhadap investor karena dengan pembagian

deviden yang besar memberikan gambaran bahwa perusahaan dalam keadaan optimal. Kondisi tersebut akan menarik banyak investor untuk berinvestasi, keputusan investor untuk berinvestasi akan mempengaruhi harga saham yang akan mengalami kenaikan. Harga saham naik akan berimbas pada PER yang mengalami kenaikan pula.

SIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil pembahasan analisis data mengenai pengaruh *current ratio*, *firm size* dan *dividend payout ratio* terhadap *price earning ratio* perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2012 -2016, dapat disimpulkan bahwa :

Current Ratio tidak berpengaruh terhadap *Price Earning Ratio* pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa

Efek Indonesia tahun 2012-2016. *Firm Size* tidak berpengaruh terhadap *Price Earning Ratio* pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016. *Dividend Payout Ratio* berpengaruh terhadap *Price Earning Ratio* pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2012-2016. Nilai koefisien determinasi melalui *Adjusted R²* sebesar 0,169 yang artinya bahwa 16,9% variabel *Price Earning Ratio* dapat dijelaskan oleh pengaruh secara bersama-sama *Current Ratio*, *Firm Size* dan *Dividend Payout Ratio*. Sisanya sebesar (100% - 16,9%) atau 83,1% dapat dijelaskan oleh variabel lain yang tidak terdapat dalam model penelitian ini.

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan diatas, maka saran yang dapat dikemukakan adalah bagi

investor, hasil penelitian ini diharapkan bisa memberikan masukan dalam pembuatan keputusan investasi. Selanjutnya bagi perusahaan diharapkan perusahaan dapat membagikan deviden yang lebih tinggi karena variabel tersebut memiliki pengaruh terhadap *Price Earning Ratio* yang kemungkinan hal ini dapat menarik investor dalam berinvestasi pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI. Penelitian selanjutnya melakukan pengamatan dan evaluasi berkelanjutan pada periode selanjutnya dan dengan periode waktu dimana kondisi perekonomian dalam keadaan stabil sehingga keakuratan pengujian dapat ditingkatkan serta dapat menghasilkan kesimpulan yang lebih baik.

