

**PENGARUH *LEVERAGE*, LIKUIDITAS DAN KAPITALISASI  
PASAR TERHADAP HARGA SAHAM PADA SEKTOR *PROPERTY*  
DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK  
INDONESIA**



**SKRIPSI**

**Nama : Yolanda Aprilia**

**Nim : 212015074**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**2019**

**PENGARUH *LEVERAGE*, LIKUIDITAS DAN KAPITALISASI  
PASAR TERHADAP HARGA SAHAM PADA SEKTOR *PROPERTY*  
DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK  
INDONESIA**

**SKRIPSI**

**Untuk memenuhi Salah Satu Persyaratan  
Memperoleh Gelar Sarjana Manajemen**



**Nama : Yolanda Aprilia**

**Nim : 212015074**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**2019**

## PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Yolanda Aprilia

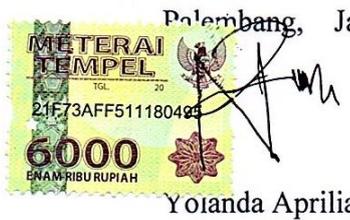
Nim : 212015074

Konsentrasi : Keuangan

Judul Skripsi : Pengaruh *Leverage*, Likuiditas dan Kapitalisasi Pasar  
Terhadap Harga Saham Pada Sektor *Property* dan *Real Estate*  
Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia

Menyatakan bahwa skripsi ini telah ditulis sendiri dengan sungguh-sungguh dan tidak ada bagian yang merupakan penjiplakan karya orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa pernyataan ini tidak benar, maka saya sanggup menerima sanksi apapun sesuai peraturan yang berlaku.

Palembang, Januari 2019



Yolanda Aprilia

Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah  
Palembang

**TANDA PENGESAHAN SKRIPSI**

Judul Skripsi : Pengaruh *Leverage*, Likuiditas dan Kapitalisasi Pasar Terhadap Harga Saham Pada Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia.

Nama : Yolanda Aprilia  
NIM : 212015074  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis  
Program Studi : Manajemen  
Konsentrasi : Keuangan

Diterima dan Disahkan  
Pada tanggal, Januari 2019

Pembimbing I,

Ervita Salfitri, SE.,M.Si  
NIDN : 0225126801

Pembimbing II,

Dina Fossi Utami, SE.,M.Si  
NIDN : 0220018901

Mengetahui,  
Dekan

u.b. Ketua Program Studi Manajemn



Hj. Maftuhah Nurrahmi, S.E.,M.Si  
NIDN : 0216057001

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### DENGAN MENYEBUT NAMA ALLAH YANG MAHA PEMURAH LAGI MAHA PENYAYANG

*Janganlah kamu bersikap lemah, dan janganlah (pula) kamu bersedih hati, padahal kamulah orang-orang yang paling tinggi (derajatnya), jika kamu orang-orang yang beriman.  
(Q.S. Ali Imran: 139)*

*Yakīnlah pada dirimu sendiri karena jika kamu yakīn pada diri sendiri maka apa yang kamu pikir tidak bisa kamu akan bisa melakukannya dan selalulah melibatkan allah dalam apapun yang dilakukan  
(Yolanda Aprilia)*

*Dengan Cinta dan Doa*

*Ku persembahkan skripsi ini kepada :*

- ❖ Ayahku Heriadi dan Ibuku Heli Rusmi  
yang sangat ku cintai*
- ❖ Adikku tersayang serta keluarga besar yang  
telah mendukungku*
- ❖ Almamater yang ku banggakan*

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## PRAKATA

*Assalamu 'alaikum wr.wb*

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT sebagai rasa syukur atas segala nikmat, rahmat serta hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini yang berjudul **“Pengaruh Leverage, Likuiditas dan Kapitalisasi Pasar Terhadap Harga Saham Pada Sektor Property dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”** dengan baik dan tepat pada waktunya.

Penulis mohon maaf jika dalam skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan karena proses penyusunan skripsi tidaklah mudah dan butuh perjuangan yang berat. Serta penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada kedua orang tua yang telah mendidik, dengan penuh kasih sayang, mendoakan memberi dorongan semangat dan motivasi bahkan membiayai sampai dengan penulis menyelesaikan pendidikan ini, dan juga penulis menghanturkan ribuan terima kasih kepada Ibu Ervita Safitri, S.E.,M.Si selaku Pembimbing I, dan Ibu Dinarossi Utami S.E.,M.Si selaku Pembimbing II penulis dalam menyelesaikan skripsi ini yang telah meluangkan waktu, memberi pengarahan, saran dan didikan yang tulus dan ikhlas dalam menyelesaikan skripsi ini.

1. Bapak Dr. Abid Djazuli, S.E., M.M., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang.
2. Bapak Drs. H. Fauzi Ridwan, S.E., M.M., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Palembang.
3. Ibu Hj. Maftuhah Nurrahmi, S.E., M.Si dan ibu Dr. Diah Isnaini Asiati, S.E., M.M., selaku Ketua Program dan Sekertaris Program Studi Manajemen Universitas Muhammadiyah Palembang.
4. Ibu Dinarossi Utami, S.E., M.Si., sebagai Dosen Pembimbing Akademik.
5. Ibu Ervita Safitri, S.E.,M.Si dan Ibu Dinarossi Utami, S.E.,M.Si., selaku pembimbing dan memberi arahan dan masukan yang amat berguna sehingga skripsi dapat terselesaikan dengan baik.
6. Bapak dan Ibu Dosen serta Staff pengajar Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Palembang.
7. Ayahanda (Heriadi) dan Ibunda (Heli Rusmi) yang sangat penulis cintai dan sayangi karena telah banyak membantu baik materi maupun non materi, mendoakan, menasehati, dan memotivasi.
8. Adikku tersayang Sindi Oktavia dan keluarga besar yang selalu mendukungku.
9. Cicik (Depi Lismianah) dan Om (Suryadi) yang sudah berjasa dalam perkuliahan penulis, yang selalu menasehati dan memotivasi.
10. Sahabat terbaikku Putri Cahyani, Elsa Nabila Imtiyazi, Endah Budi Ayu dan Mayang Wulan P yang selalu bersama-sama, mendukung dan mensupport penulis dalam kondisi apapun.

11. Sahabat seperjuangan dan yang selalu ada Mgs Nurwahyudi, Caca Andika WS dan Nur Hidayati
12. Sahabat-sahabat MyQ (Caca, Idha, Melany, Satria, Bhova, Parma, Andes, Rizky) yang selalu menemani penulis disetiap harinya, disaat susah maupun senang.
13. Teman-teman seperjuangan dan seperbimbingan Galeri Investasi Universitas Muhammadiyah (Mbak Ria, Intan, Melati, Icha, Alin, Febrita, vitak, arif, richard, dana, deni, dedi, marten, jepri)
14. Teman-teman Paket 3 dan keuangan 2015
15. Semua pihak yang telah ikut membantu dalam penyusunan skripsi ini yang tidak dapat disebut satu persatu oleh penulis.

Semoga semua amal baik mereka dicatat sebagai amalan yang baik oleh Allah SWT. Penulis berharap semoga dari laporan penelitian ini memberikan manfaat bagi pembaca. Amin.

*Wassalamu 'alaikum wr.wb*

Palembang, Februari 2019  
Penulis

Yolanda Aprilia  
212015074

## DAFTAR ISI

SAMPUL DEPAN .....	
HALAMAN JUDUL .....	ii
HALAMAN PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT .....	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAAN .....	v
HALAMAN PRAKATA .....	vi
HALAMAN DAFTAR ISI .....	ix
HALAMAN DAFTAR TABEL .....	xi
HALAMAN DAFTAR GAMBAR .....	xii
HALAMAN DAFTAR LAMPIRAN .....	xiii
ABSTRAK .....	xiv
ABSTRACT .....	xv

### BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	10
C. Tujuan Penelitian .....	10
D. Manfaat Penelitian .....	10

### BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN, KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS

A. Landasan Teori .....	12
B. Penelitian Sebelumnya.....	24

C. Kerangka Pemikiran .....	28
D. Hipotesis.....	28

### **BAB III METODE PENELITIAN**

A. Jenis Penelitian .....	29
B. Lokasi Penelitian.....	30
C. Operasional Variabel Penelitian .....	31
D. Populasi dan Sampel .....	32
E. Data yang Diperlukan .....	35
F. Teknik Pengumpulan Data.....	35
G. Analisis Data dan Teknik Analisis .....	37

### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Hasil Penelitian .....	46
B. Pembahasan Hasil penelitian .....	80

### **BAB V SIMPULAN DAN SARAN**

A. Simpulan .....	102
B. Saran.....	102

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

TABEL III.1	Definisi Variabel & Indikator Variabel .....	31
TABEL III.2	Data Sampel Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> .....	34
TABEL IV.1	Harga Saham Perusahaan Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> di BEI .....	64
TABEL IV.2	<i>Debt to Equity Ratio</i> Perusahaan Sektor <i>Property</i> dan <i>Real</i> <i>Estate</i> di BEI.....	66
TABEL IV.3	<i>Current Ratio</i> Perusahaan Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> di BEI .....	68
TABEL IV.4	Kapitalisasi Pasar Perusahaan Sektor <i>Property</i> dan <i>Real</i> <i>Estate</i> di BEI.....	70
TABEL IV.5	Hasil Uji Multikolinearitas.....	73
TABEL IV.6	Hasil Uji Autokorelasi .....	75
TABEL IV.7	Regresi Linear Berganda.....	76
TABEL IV.8	Hasil Uji F .....	78
TABEL IV.9	Hasil Uji t .....	79

## DAFTAR GAMBAR

GAMBAR I.1	Harga Saham <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> .....	5
GAMBAR I.2	<i>Debt To Equity Ratio</i> Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> ..	6
GAMBAR I.3	<i>Current Ratio</i> Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> .....	7
GAMBAR I.4	Kapitalisasi Pasar Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> .....	9
GAMBAR II.1	Kerangka Pemikiran .....	28
GAMBAR IV.1	Hasil Uji Normalitas.....	72
GAMBAR IV.2	Hasil Uji Heterokedastisitas.....	75

## DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN 1	Populasi Perusahaan Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i>
LAMPIRAN 2	Sampel Perusahaan Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i>
LAMPIRAN 3	Data Harga Saham Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i>
LAMPIRAN 4	Data <i>Leverage</i> Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i>
LAMPIRAN 5	Data Likuiditas Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Hasil
LAMPIRAN 6	Data Kapitalisasi Pasar Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Hasil
LAMPIRAN 7	Hasil SPSS Versi 25.00
LAMPIRAN 8	Biodata Penulis

## ABSTRAK

### **Yolanda Aprilia/212015074/2019/Pengaruh *Leverage*, Likuiditas dan Kapitalisasi Pasar Terhadap Harga Saham Pada Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia/Manajemen Keuangan**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Pengaruh *Leverage*, Likuiditas dan Kapitalisasi Pasar terhadap Harga Saham pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian asosiatif. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh dari situs ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)). Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode dokumentasi. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kuantitatif. Alat analisis yang digunakan dalam penelitian ini yaitu regresi linier berganda, uji asumsi klasik, dan uji hipotesis (uji F dan uji t) dengan tingkat signifikan 5%. Hasil penelitian diperoleh regresi berganda berganda  $Y = -5,269 - 0,225X_1 - 0,134X_2 + 0,462X_3$  dan hasil pengujian hipotesis uji F (secara bersama-sama) menunjukkan bahwa ada pengaruh *Leverage*, Likuiditas dan Kapitalisasi Pasar Terhadap Harga Saham Pada Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. Pada hasil uji t (secara parsial) ada pengaruh Kapitalisasi Pasar terhadap Harga Saham, dan tidak ada pengaruh *Leverage* dan Likuiditas terhadap Harga Saham.

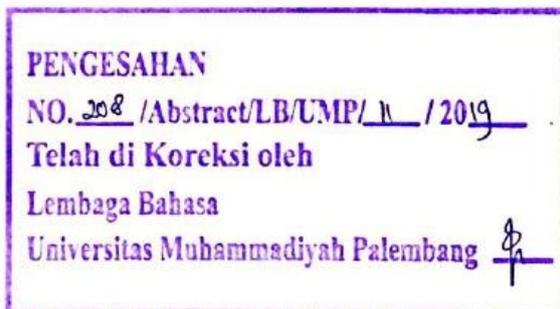
**Kata Kunci : Harga Saham, *Leverage*, Likuiditas, Kapitalisasi Pasar**

*Abstract*

*Yolanda Aprilia /212015074/2019/The Influence of Leverage, Liquidity and Market Capitalization market on Prices at Property and Real Estate Sector Listed on the Indonesia Stock Exchange / Financial Management.*

*The purpose of the study was to determine the effect of leverage, liquidity and market capitalization on prices at property and real estate sector listed on the Indonesia Stock Exchange. The research used in this study was associative research. The data used of the study was secondary data got from the site (www.idx.co.id). The data collection method used in this study was documentation method. The Analysis of the data used in this study was quantitative analysis. The analysis tool used in this study were multiple linear regression, classic assumption test, and hypothesis testing (F test and t test) with a significant level of 5%. The results obtained by multiple regression  $Y = -5,269 - 0,225X1 - 0,134X2 + 0,462X3$  and the results of testing the F test hypotheses (together) indicate that there was an influence of Leverage, Liquidity and Market Capitalization on Prices at Property and Real Estate Sector Listed on the Indonesia Stock Exchange. On the results of the t test (partially) there was an effect of Market Capitalization on Stock Prices, and there was no effect of Leverage and Liquidity on Stock Prices.*

*Keywords: Stock Prices, Leverage, Liquidity, Market Capitalization*



# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Pasar modal Indonesia memberikan alternatif sumber dana bagi perusahaan dan alternatif investasi bagi para investor seperti yang terjadi di bursa efek yang didalamnya terdapat perdagangan saham-saham perusahaan yang sudah *go public*. Salah satu ketertarikan para pengusaha mencari dana untuk membiayai usahanya dengan menjadi perusahaan *go public*. Bagi investor menyalurkan dana yang dimilikinya ke *deficit unit* seperti perusahaan merupakan kegiatan investasi yang bertujuan untuk meningkatkan kekayaan dirinya. Salah satu kegiatan investasi tersebut dengan membeli saham-saham perusahaan yang telah *go public*, sebagai tanda penyertaan modal pada perusahaan terbatas yang memberi hak atas deviden sesuai dengan jumlah modal yang disetor.

Pasar modal mempunyai fungsi sarana alokasi dana yang produktif untuk memindahkan dana dari pemberi pinjaman (*lenders*) ke peminjam (*borrowers*). Masyarakat masa kini memiliki keinginan yang semakin meningkat untuk menginvestasikan dananya, baik dalam bentuk saham deposito, atau dalam bentuk investasi lainnya. Pada dasarnya, investasi merupakan penempatan sejumlah dana pada saat ini untuk mengharapkan imbalan yang akan terjadi di masa yang akan datang. Menurut Tandelilin (2010: 2) investasi adalah komitmen atas sejumlah dana atau sumber dana

lainnya yang dilakukan pada saat ini, dengan tujuan memperoleh sejumlah keuntungan di masa datang.

Perusahaan dalam melakukan investasi pada saham, harapan yang diinginkan investor adalah memperoleh *return*. Menurut Jogiyanto (2010: 205) *return* merupakan hasil yang diperoleh dari investasi. *Return* dapat digunakan sebagai salah satu faktor yang memotivasi investor berinvestasi dan juga merupakan imbalan atas keberanian investor menanggung risiko atas investasi yang dilakukan (Tandelilin, 2010).

*Return* saham adalah keuntungan yang diperoleh oleh perusahaan, individu, dan institusi dari hasil kebijakan investasi yang dilakukannya. (Tandelilin, 2010). Hubungan kuat antara *risk* dan *return*, yaitu jika risiko tinggi maka *return* (keuntungan) juga akan tinggi begitu juga sebaliknya jika *return* rendah maka risiko juga akan rendah. *Return* saham masa lalu dapat pula digunakan untuk memprediksi *return* di masa depan. Oleh karena itu, investor perlu melakukan penelitian terlebih dahulu terhadap saham-saham yang akan dipilihnya, untuk selanjutnya menentukan apakah saham tersebut akan memberikan tingkat *return* yang sesuai dengan tingkat *return* yang diharapkan atau tidak.

Sektor *property*, *real estate* dan konstruksi bangunan merupakan kelompok perusahaan industri jasa yang sudah masuk dalam perusahaan publik yang sudah terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan dibagi menjadi beberapa sub sektor, diantaranya meliputi sub sektor *property* dan *real estate*, sub sektor konstruksi bangunan dan sub sektor lainnya.

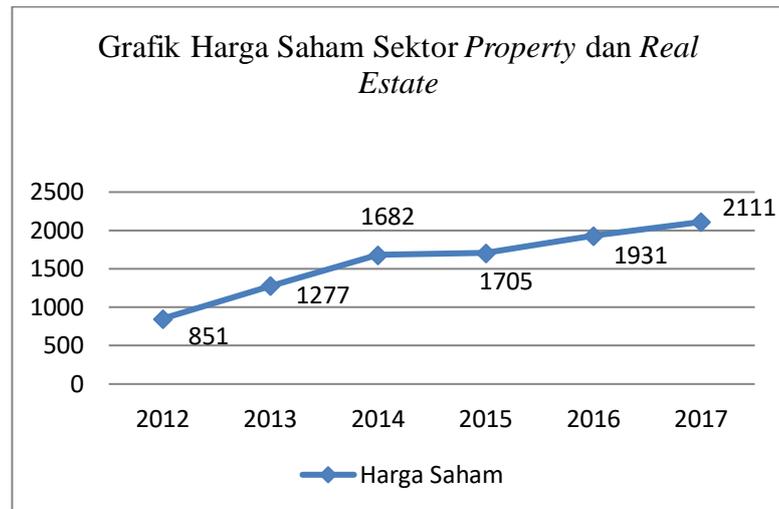
Sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan terutama *property* dan *real estate* merupakan salah satu investasi yang diminati investor. Seperti pada saat perhelatan Asian Games Jakarta Palembang 2018 membawa dampak positif bagi ekonomi Indonesia, termasuk dalam sektor properti. Kesuksesan pesta olahraga bertaraf internasional tersebut meningkatkan reputasi Indonesia di mata dunia. Bagus Adikusumo Senior Director of Office Service Colliers International Indonesia mengatakan Impact langsung yang dirasakan adalah investor-investor properti dari luar itu semakin positif untuk masuk ke Indonesia.

Pasar properti yang sedang tertekan malah berpeluang menarik investor asing untuk bekerja sama dengan para pemilik properti yang memiliki tanah di lokasi strategis. Hal ini karena arus kas (*cash flow*) investor asing yang kuat sehingga tidak terlalu mengandalkan penjualan awal. Mungkin awal-awal tahun mereka akan mengalami koreksi terhadap sales-nya, tetapi in the long run pada saat siklusnya naik, mereka sudah memiliki properti-properti dengan lokasi yang baik. Bagus Adikusumo (2018)

Tersedianya lokasi properti strategis ini disebabkan keraguan pihak pengembang lokal dalam mengambil risiko melihat kondisi properti yang sedang tertekan. Sebaliknya, investor asing berpikir secara jangka panjang. Pada saat awal penjualannya mungkin tidak terlalu cepat, tapi lama kelamaan apartemen akan terjual dan gedung akan terisi, karena yang namanya properti selalu terjadi apresiasi. Bagus Adikusumo (2018).

Walaupun hingga saat ini dampaknya masih bersifat jangka pendek, pembangunan infrastruktur di berbagai daerah seperti pembangunan MRT dan LRT dalam rangka pesta olahraga terbesar di Asia itu akan menjadi faktor berkembangnya pasar properti. Kawasan Jabodetabek merupakan kota metropolitan terbesar kedua setelah Tokyo sehingga pemerintah tengah menggenjot konektivitas melalui pembangunan LRT dan MRT. Apabila sudah berjalan, konektivitas ini akan meningkatkan properti di sekitarnya. Bagus Adikusumo (2018) (Liputan6.com).

Harga saham suatu perusahaan ditentukan oleh tingginya permintaan saham dan penawaran di pasar modal. Apabila permintaan terhadap suatu saham meningkat maka secara tidak langsung harga saham perusahaan tersebut akan meningkat, begitupun sebaliknya apabila permintaan terhadap suatu saham menurun maka harga saham tersebut akan mengalami penurunan. Berikut grafik harga saham sektor *property* dan *real estate* periode 2010-2017.



Sumber: *www.idx.com yang diolah*

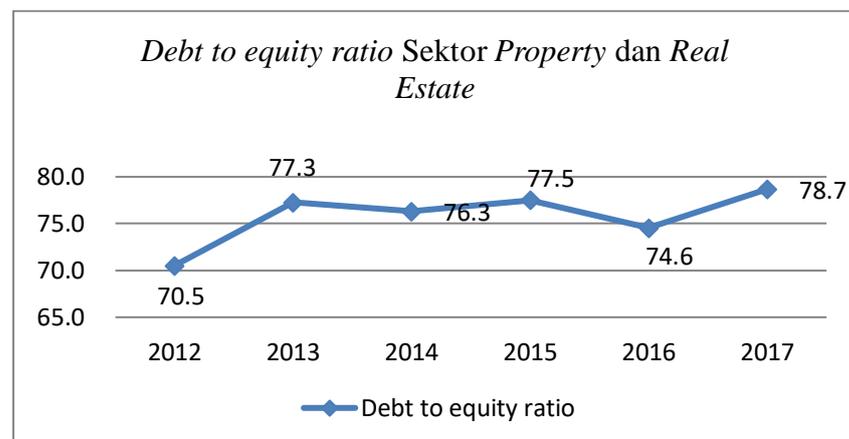
**Gambar I.1 : Harga Saham *Property* dan *Real Estate***

Pada grafik diatas, jika kita lihat sektor *property* dan *real estate* cenderung setiap tahun mengalami kenaikan. Pada tahun 2014 harga saham hanya sedikit mengalami kenaikan sebesar 1.705 tetapi pada tahun 2016 hingga 2017 harga saham terus mengalami kenaikan. Kenaikan harga saham terjadi apabila permintaan terhadap suatu saham meningkat maka secara tidak langsung harga saham perusahaan tersebut akan meningkat

Pada tahap analisis terhadap perusahaan dalam pendekatan fundamental, kinerja keuangan menjadi salah satu aspek penilaian yang sangat diperhatikan. Investor dapat mengukur kinerja keuangan perusahaan menggunakan analisis rasio keuangan. Pada umumnya rasio-rasio keuangan yang digunakan untuk menilai kinerja perusahaan suatu perusahaan dilihat dalam berbagai aspek, yaitu aspek likuiditas, aspek *leverage*, aspek profitabilitas, aspek aktivitas usaha dan aspek penilaian

pasar. Penilaian kinerja keuangan suatu perusahaan dalam penelitian ini dilihat dari *leverage* dan likuiditas.

Salah satu alat ukur *leverage* adalah Debt to Equity Ratio (DER) adalah salah satu proksi yang dipakai untuk mengukur kinerja perusahaan dari *leverage*. Debt to equity ratio merupakan rasio yang digunakan untuk menilai hutang dengan seluruh ekuitas serta mampu memberikan petunjuk umum tentang kelayakan dan risiko keuangan perusahaan. Investor cenderung menghindari saham-saham yang memiliki nilai DER yang tinggi karena nilai DER yang tinggi mencerminkan risiko perusahaan yang relatif tinggi. Kasmir, (2012:158).



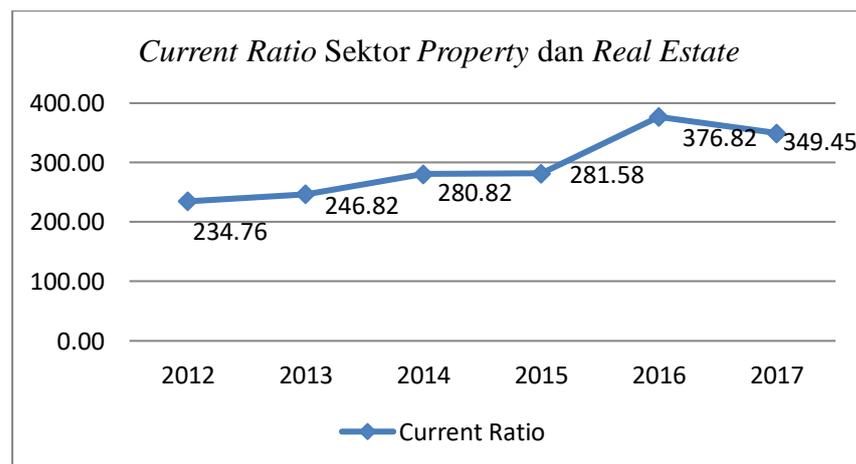
Sumber : [www.idx.com](http://www.idx.com) yang diolah

### Gambar 1.2 : Debt To Equity Ratio Sektor Property dan Real Estate

Berdasarkan grafik di atas menunjukkan nilai rata-rata *debt to equity ratio* Perusahaan sektor property dan real estate dari tahun 2012 hingga 2017. Dari tahun 2012 hingga 2017 rata-rata *debt to equity ratio* mengalami fluktuasi. Tahun 2012 sebesar 70,5, pada tahun 2013 mengalami kenaikan menjadi 77,3, tetapi pada tahun 2014 mengalami

penurunan menjadi 76,3. Tapi pada tahun 2015 mengalami kenaikan sebesar 77,5. Pada tahun 2016 kembali mengalami penurunan sebesar 74,6 hingga 2017 kembali mengalami kenaikan. Penurunan *debt to equity ratio* di duga disebabkan oleh meningkatnya jumlah ekuitas atau menurunnya utang perusahaan. Sebaliknya peningkatan *debt to equity ratio* di duga karena menurunnya jumlah ekuitas atau meningkatnya utang perusahaan.

Salah satu ukuran likuiditas suatu perusahaan adalah *current ratio*. Rasio lancar atau (*current ratio*) merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan membayar kewajiban jangka pendek atau utang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan. Dengan kata lain, seberapa banyak aktiva lancar yang tersedia untuk menutupi kewajiban jangka pendek yang segera jatuh tempo. Rasio lancar dapat pula dikatakan sebagai bentuk untuk mengukur tingkat keamanan suatu perusahaan. Kasmir (2012:134).



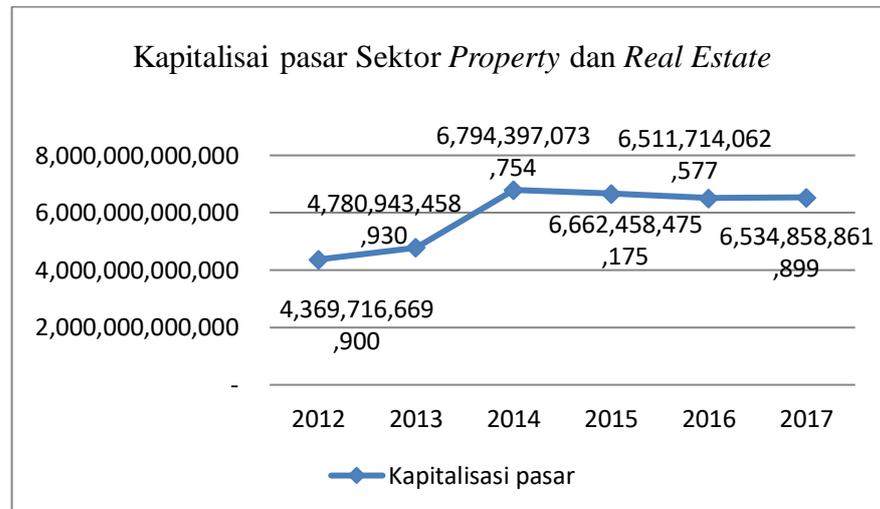
Sumber : [www.idx.com](http://www.idx.com) yang diolah

**Gambar 1.3 : Current Ratio Sektor Property dan Real Estate**

Berdasarkan grafik diatas menunjukkan rata-rata Current Ratio dari

tahun 2012 hingga 2017. Dari tahun 2012 hingga 2017 curent ratio mengalami fluktuasi, current ratio dari tahun 2012 hingga 2017 mengalami kenaikan, kenaikan tertinggi terjadi pada tahun 2016 sebesar 376,82 Tetapi pada tahun 2017 mengalmi penurunan sebesar 349,45. Kenaikan dan penurunan *current ratio* mengandung informasi sejauh mana utang jangka pendek yang dimiliki perusahaan dapat ditutupi oleh aset dan dengan cepat dikonversikan ke dalam uang tunai.

Selain menggunakan *leverage* dan likuiditas penelitian ini juga menggunakan kapitalisasi pasar. Kapitalisasi pasar yang besar umumnya menjadi salah satu daya tarik para investor dalam memilih saham. kapitalisasi pasar (*market capitalization*) adalah nilai pasar dari saham yang diterbitkan (*outstanding share*) suatu emiten. Fakhruddin (2013: 115) mendefinisikan kapitalisasi pasar sebagai nilai besaran perusahaan publik yang telah mencatatkan sahamnya di bursa saham. Pada umumnya saham yang kapitalisasinya besar menjadi incaran investor untuk berinvestasi jangka panjang karena potensi pertumbuhan perusahaan yang mengagumkan disamping pembagian dividen serta eksposur risiko yang relatif rendah. Karena banyak peminatnya, maka harga saham umumnya relatif tinggi sehingga akan memberikan *return* yang tinggi pula.



Sumber : *www.sahamok.com* yang diolah

#### **Grafik 1.4 : Kapitalisasi Pasar Sektor *Property* dan *Real Estate***

Kapitalisasi pasar pada sektor *property* dan *real estate* dari 2012 hingga 2017 mengalami fluktuasi. Dari tahun 2012 hingga 2014 kapitalisasi pasar mengalami kenaikan selama 3 tahun, kenaikan tertinggi pada tahun 2014 yaitu menjadi 6.794.397.073.754, akan tetapi dari tahun 2015 hingga tahun 2017 terus mengalami sedikit penurunan pada setiap tahunnya.

Kapitalisasi pasar yang besar umumnya menjadi salah satu daya tarik para investor dalam memilih saham. Makin besar kapitalisasi pasar suatu saham, makin lama pula investor menahan kepemilikan sahamnya, karena investor menganggap bahwa perusahaan besar akan cenderung lebih stabil dari sisi keuangannya, resiko lebih kecil dan memiliki prospek yang bagus dalam jangka panjang dengan harapan return yang besar.

Oleh karena itu, sebelum melakukan investasi, investor sebaiknya perlu mengetahui informasi yang aktual, akurat dan transparan untuk

mengurangi resiko saham dan memastikan modal yang ditanamkan mampu memberikan tingkat pengembalian (*rate of return*) yang diharapkan atau tidak. Berdasarkan hasil penelitian terdahulu mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham yang belum konsisten dan mengacu pada penelitian tersebut, penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut dan mempertegas hasil penelitian yang berjudul : Pengaruh *Leverage*, Likuiditas dan Kapitalisasi Pasar terhadap Harga Saham pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang di atas dapat dirumuskan sebagai berikut :

Adakah Pengaruh *Leverage*, Likuiditas dan Kapitalisasi Pasar terhadap Harga Saham pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

#### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah disebutkan, maka tujuan penelitian ini sebagai berikut :

Untuk mengetahui Pengaruh *Leverage*, Likuiditas dan Kapitalisasi Pasar terhadap Harga Saham pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat yang dapat diambil dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi Penulis

Penulis dapat menerapkan ilmu ekonomi yang telah di dapat selama perkuliahan, khususnya mata kuliah manajemen keuangan.

2. Bagi Investor

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai masukan dalam memberikan informasi untuk mengambil suatu keputusan investasi yang menguntungkan.

3. Bagi Almamater

Sebagai bahan referensi dan pertimbangan penting untuk penelitian serupa dan pengembangan penelitian dimasa yang akan datang, lebih dari ini dipergunakan sebagai bahan informasi penting guna penelitian selanjutnya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Alfin NF Mufreni dan Dhea Amanah (2015). *Pengaruh Kapitalisasi Pasar Dan Likuiditas Saham Terhadap Harga Saham Pada Pt. Astra Internasional Tbk.* Jurnal Ekonomi Manajemen Vol 1 No 1 November 2015
- Ang, Robert (2010); *Buku Pintar Pasar Modal Indonesia 7th, Edition.* Jakarta: Penerbit Media Soft Indonesi.
- Edhi Asmirantho dan Elif Yuliawati (2015). *Pengaruh Dividen Per Share, Dividen Payout Ratio, Price To Book Value, Debt To Equity Ratio, Net Profit Margin dan Return On Asset Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Makanan dan Minuman Dalam Kemasan Yang Terdaftar Di BEI.* (Jurnal Ilmiah Akuntansi Fakultas Ekonomi) Volume 1 No. 2 Tahun 2015
- Fakhrudin , Hendy M. (2013). *Istilah Pasar Modal A-Z.* Jakarta : Penerbit Elex Media Komputindo.
- Hasan, Iqbal. (2012). *Pokok-Pokok Materi Statistik I (Statistik Deskriptif).* Jakarta: Penerbit Bumi Aksara.
- Jogiyanto (2010). *Teori Portofolio dan Analisis Investasi.* Yogyakarta: Penerbit BPFEUGM
- Kasmir. (2012). *Analisis Laporan keuangan.* Jakarta: Penerbit PT. Raja Grafindo Persada.
- Nita Fitriani Arifin dan Silviana Agustami (2016), *Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas, Profitabilitas, Rasio Pasar, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Harga Saham (Studi Pada Perusahaan Subsektor Perkebunan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010-2014).* Jurnal Riset Akuntansi dan Keuangan Vol.4 No.3 2016
- Priyastama, Romie. (2017). *Buku Sakti Kuasai SPSS: Pengolahan dan Analisis Data.* Yogyakarta : Penerbit Start Up.
- Samsul, Muhamad. (2015). *Pasar Modal Dan Manajemen Portofolio.* Surabaya: Penerbit Erlangga.
- Siamat , Dahlan (2001), *Manajemen Lembaga Keuangan, Edisi 2, Cetakan 2.* Jakarta : Penerbit Lembaga Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.

Sri Anah, Iwan Firdaus dan Erna Alliffah (2018) *Pengaruh Current Ratio, Debt To Equity Ratio Dan Price Book Value Terhadap Harga Saham Pada Sub Sektor Transportasi Yang Terdaftar Di BEI Periode 2012-2016*. Jurnal Ekonomi/Volume XXIII, No. 03 November 2018

Sugiyono (2016) *Metodologi Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Penerbit Alfabeta.

Tandelilin, Eduardus. (2010) *Portofolio dan Investasi Teori dan Aplikasi, Edisi I*. Yogyakarta: Penerbit PT Kanisius.

Ummu Putriana Hanie dan Muhammad Saifi (2018), *Pengaruh Rasio Likuiditas Dan Rasio Leverage Terhadap Harga Saham Studi Pada Perusahaan Indeks LQ45 Periode 2014-2016*. Jurnal Administrasi Bisnis (JAB) Vol. 58 No. 1 Mei 2018

[www.britama.com](http://www.britama.com)

[www.investing.com](http://www.investing.com)

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

[www.sahamok.com](http://www.sahamok.com)

[www.liputan6.com](http://www.liputan6.com)