



**PENGARUH *DIVIDEND PAYOUT RASIO* (DPR) DAN *RETURN ON ASSETS* (ROA) TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* DI BEI PERIODE 2021-2024**

**The Effect of Dividend Payout Ratio (DPR) and Return on Assets (ROA) on Stock Prices of Property and Real Estate Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for the Period 2021–2024."**

على أسعار أسهم شركات (ROA) والعاقد على الأصول (DPR) تأثير نسبة توزيع الأرباح العقارات في البورصة الإندونيسية من 2021 إلى 2024

**SKRIPSI**

*Ditulis sebagai Syarat untuk memperoleh gelar sarjana S-1  
Pada Program Studi Akuntansi Syariah  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Mahmud Yunus Batusangkar*

**OLEH:**

**NATASA WULAN JENIVA**  
**NIM. 2130403061**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAHMUD YUNUS  
BATUSANGKAR  
1447 H/2025 M**

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Natasa Wulan Jeniva  
NIM : 2130403061  
Program Studi : Akuntansi Syariah  
Fakultas : Ekonomi Bisnis dan Syariah

Dengan ini menyatakan bahwa SKRIPSI yang berjudul: "**Pengaruh Dividend Payout Rasio (DPR) dan Return On Assets (ROA) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Di BEI Periode 2021 - 2024**" merupakan hasil karya sendiri, tidak mengandung unsur plagiat dan semua sumber baik yang dikutip maupun di rujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Demikian pernyataan ini dibuat dalam keadaan sadar dan tanpa ada unsur paksaan dari siapapun. Apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Islam Negeri Mahmud Yunus Batusangkar.

Batusangkar, 15 Agustus 2025

Yang membuat pernyataan



Natasa Wulan Jeniva

NIM. 2130403061

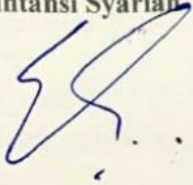
## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Pembimbing Skripsi atas nama **Natasa Wulan Jeniva NIM 2130403061** dengan judul :**“Pengaruh Dividend Payout Rasio (DPR) dan Rasio On Asset (ROA) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Di BEI Periode 2021-2024 ”** Memandang bahwa skripsi yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan ilmiah dan dapat disetujui untuk dilanjutkan ke sidang *Munaqasah*.

Demikianlah persetujuan ini diberikan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

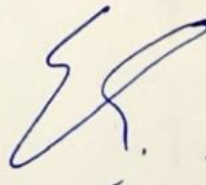
Batusangkar, 4 Agustus 2025

**Ketua Program Studi,  
Akuntansi Syariah**



**Elsa Fitri Amran, M, Si, CertSF**  
NIP. 198706202019032009

**Pembimbing**


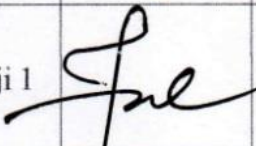



**Elsa Fitri Amran, M, Si, CertSF**  
NIP. 198706202019032009

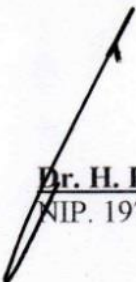
## PENGESAHAN TIM PENGUJI

Skripsi atas nama **Natasa Wulan Jeniva**, NIM 2130403061 dengan judul: **“Pengaruh Dividend Payout Rasio (DPR) dan Rasio On Assets (ROA) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Properti dan Real Estate di BEI Periode 2021-2024”** telah diuji dalam Sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universtas Islam Negeri (UIN) Mahmud Yunus Batusangkar yang dilaksanakan tanggal 14 Agustus 2025.

Demikianlah persetujuan ini diberikan untuk dapat digunakan seperlunya:

No	Nama/NIP Penguji	Jabatan dalam Tim	Persetujuan	
			Tanda Tangan	Tanggal
1.	Elsa Fitri Amran, M.Si NIP.198706202019032009	Ketua Sidang		24/8/2025
2.	Dr. Nofrivul, SE., MM, CFRM NIP.196706242003121001	Penguji 1		26/8/2025
3.	Atika Amor, S.E., M.Si NIP.199203282020122014	Penguji 2		22/8/2025

Batusangkar, 26 Agustus 2025  
Mengetahui  
Dekan Fakultas Ekonomi dan  
Bisnis Islam,

  
**Dr. H. Rizal, M.Ag., CRP**  
NIP. 197310072002121001

**BIODATA**  
**BIODATA PENULIS**



**Data Pribadi**

Nama : Natasa Wulan Jeniva  
NIM : 2130403061  
Program Studi : Akuntansi Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Tempat, Tanggal Lahir : Batusangkar, 20 Juni 2002  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Agama : Islam  
Status : Mahasiswa  
Alamat : Komp. Perumahan Garuda Mas, Blok K/8  
No HP : 081318976783  
Email : [natasawulanjeniva@gmail.com](mailto:natasawulanjeniva@gmail.com)

**Riwayat Pendidikan**

Tahun 2009-2015 : SDN 13 Parak Juar  
Tahun 2015-2018 : SMPN 1 Batusangkar  
Tahun 2018-2021 : SMAN 1 Sungai Tarab  
Tahun 2021-2025 : UIN Mahmud Yunus Batusangkar

**Riwayat Organisasi**

Tahun 2023 : Kesekretaris SOSMAS HMPS Akuntansi Syariah  
Tahun 2023 : GenBi UIN Mahmud Yunus Batusangkar  
Tahun 2024 : Anggota Kesektariatan DEMAS UIN Mahmud Yunus Batusangkar

## **KATA MOTTO PERSEMBAHAN**

### **Motto Hidup**

*“Maka Bersabarlah sesungguhnya janji allah itu benar dan janganlah orang-orang yang tidak yakin meremehkan (Janji-Nya)”*

(QS. Ar-Rum: 60)

“Orang lain ga akan paham *struggle* dan masa sulit nya kita, yang mereka ingin tahu hanya bagian *success stories*. Berjuanglah untuk diri sendiri walaupun ga ada yang tepuk tangan. Kelak diri kita dimasa depan akan sangat bangga dengan apa yang kita perjuangkan hari ini”. Terima kasih tetap bertahan sejauh ini ya!

(Fardi Yandi)

“Aku membahayakan nyawa ibuku untuk lahir ke dunia, jadi tidak mungkin aku tidak ada artinya di dunia”

### **Halaman Persembahan**

Dengan segenap cinta dan kasih sayang serta ucapan syukur kepada allah swt. berkat kasih sayangnya yang telah memberikan kesabaran serta kekuatan. Atas karunia yang memberikan akhirnya skripsi sederhana ini dapat terselesaikan. Shalawat dan salam terlimpahkan kepada Rasulullah Muhammad SAW. Penulis persembahkan karya sederhana ini kepada:

#### **Ayah dan Ibu**

Cinta pertamaku dan Pintu surgaku, Ayahanda Jasrol Jilir, S.KM dan Ibunda Ihva Merli Desmarita, AMKep. Terima kasih atas perjuangan, pengorbanan, dan kasih sayang yang begitu besar kepada penulis serta do'a tulus kasih yang tidak pernah putus dipanjatkan dalam setiap sujudnya memohon ridho dari Sang Maha Pencipta agar setiap langkah anak-anaknya selalu di ridhoi dalam segala hal. Semoga kebaikan ini diganti dengan surganya Allah yaa. Semoga kita semua selalu dalam lindungan Allah dan dipertemukan dalam surganya Allah dan semoga ini menjadi langkah awal untuk membuat ayah dan ibu bahagia, karna penulis sadar selama ini belum bisa berbuat lebih.

### **Saudara Kandung**

Saudara terkocak, Abang dan Adik-adik penulis, **M. Fadhel Jeniva S.Tr.Pel, M. Gohzi Jeniva, Gavin Fradela Jeniva, dan Lutvia Thalita Jeniva**, terima kasih sudah menjadi bagian dalam proses penyusunan tugas akhir ini. Terima Kasih atas dukungan dan candaan yang sudah membuat penulis terhibur.

### **Dosen Kaprodi dan Pembimbing Skripsi**

Ibu Elsa Fitri Amran, M.Si, CertSF selaku dosen Kaprodi dan pembimbing skripsi penulis, terimakasih banyak sudah memdedikasi, mengarahkan, memotivasi, menasehati, membimbing sehingga penulis sudah ditahap ini. Terimakasih atas waktu waktu yang sangat berharga dalam proses skripsi ini. Semoga Allah balskan berlipat ganda atas kebaikan dan ilmu yang Ibu berikan.

### **Dosen Penguji Skripsi**

Kepada Bapak Dr. Nofrivul, S.E., MM, CFRM dan Ibu Atika Amor, S.E., M.Si selaku dosen penguji dalam skripsi ini, terimakasih banyak sudah memberikan masukan, kritikan dan saran yang membangun untuk kesempurnaan skripsi ini. Semoga Allah membalas segala kebaikan dan ilmu yang telah Bapak dan Ibu berikan.

### **Penasehat Akedemik**

Terimakasih kepada Bapak Revi Candra, S.Pd., M. Ak selaku penasehat akademik yang telah membantu membimbing selama perkuliahan ini

### **Teman-teman Penulis**

Terimakasih kepada Attifa Fitriyani, S. Akun, Monica Aulia, S. Akun, Elfira, S.Akun, dan Kurnia Aprianti, S.Pd, manusia yang selalu ada disisi saya, mengibur saya dan menyusahkan saya. Saya bahkan tidak bisa menjelaskan betapa pusingnya saya memiliki kalian dalam hidup saya.

### **Partner**

Dedek Masrinto seseorang yang selalu ada untuk saya, terima kasih telah sabar menemani saya dan memberikan semanga, serta meyakinkan saya bahwa saya bisa mencapai impian-impian penulis, *you have done too much good for me.*

### **Diri Sendiri**

terakhir ku persembahkan kepada wanita terhebat, terkuat dan paling mandiri Natasa Wulan Jeniva. Aku tahu, tidak mudah menjadi kamu. Tapi hari ini, izinkan aku berkata terima kasih untuk semua luka yang tak kau tunjukan, untuk semua do'a yang kau panjatkan dalam diam, untuk semua malam yang kau lewati dengan dada sesak tapi tetap memilih esok. Terima kasih tidak menyerah, meski tak ada yang tahu betapa banyak hal yang harus di perjuangkan. Aku bangga padamu, bukan karena kau sempurna, tetapi karena kau bertahan disaat semua alasan untuk menyerah begitu banyak. Teruslah berjalan meski perlahan, asal tidak berhenti.

## ABSTRACT

Natasa Wulan Jeniva, Student ID: 2130403061. Thesis Title: **“The Effect of Dividend Payout Ratio (DPR) and Return on Assets (ROA) on Stock Prices in Property and Real Estate Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for the Period 2021–2024”**. Thesis, Faculty of Islamic Economics and Business, Sharia Accounting Study Program, State Islamic University (UIN) Mahmud Yunus Batusangkar.

The main research problem of this study is to determine the effect of the Dividend Payout Ratio (DPR) and Return on Assets (ROA) on stock prices of property and real estate companies during the 2021–2024 period.

This research employs a quantitative approach. The study was conducted on property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX). The data used are secondary data obtained through documentation of company financial statements. The analytical methods applied include classical assumption tests (normality test, multicollinearity test, heteroscedasticity test, and autocorrelation test), multiple linear regression analysis, hypothesis testing through partial test (t-test) and simultaneous test (F-test), as well as the coefficient of determination ( $R^2$ ) test.

The results indicate that partially, the Dividend Payout Ratio (DPR) has a significant effect on stock prices. This finding suggests that higher dividend distribution provides a positive signal to investors and increases interest in the company's stocks. Meanwhile, Return on Assets (ROA) does not have a significant effect on stock prices, implying that the level of profitability does not always reflect stock price movements. However, simultaneously, both DPR and ROA significantly affect the stock prices of property and real estate companies listed on the IDX.

Keywords: *Dividend Payout Ratio (DPR), Return on Assets (ROA), Stock Prices*

## ABSTRAK

**Natasa Wulan Jeniva, NIM 2130403061, judul skripsi: “Pengaruh *Dividend Payout Rasio (DPR)* dan *Return On Assets (ROA)* Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Properti dan *Real estate* di BEI Periode 2021-2024.** Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Program Studi Akuntansi Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Mahmud Yunus Batusangkar.

Permasalahan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh *Dividend Payout Rasio (DPR)* dan *Return On Assets (ROA)* Terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* 2021- 2024.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kuantitatif. Penelitian ini dilakukan terhadap perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI. Sumber data dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh melalui dokumentasi dari laporan keuangan perusahaan. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah uji asumsi klasik (uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi), analisis regresi linear berganda, uji hipotesis melalui uji parsial (uji t) dan uji simultan (uji F), serta pengujian koefisien determinasi ( $R^2$ ).

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa secara parsial *Dividend Payout Ratio (DPR)* berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Hal ini mengindikasikan bahwa pembagian dividen yang tinggi mampu memberikan sinyal positif kepada investor dan meningkatkan minat terhadap saham perusahaan. *Return On Assets (ROA)* tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham, sehingga tingkat profitabilitas perusahaan tidak selalu mencerminkan pergerakan harga saham. Namun, secara simultan DPR dan ROA tetap berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan properti dan real estate di BEI."

**Kata Kunci:** *Dividend Payout Rasio (DPR), Return On Assets (ROA), Harga Saham*

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena rahmat dan nikmat-Nya, penulis dapat menyusun dan menyelesaikan skripsi ini dengan baik yang berjudul **“Pengaruh *Dividend Payout Rasio (DPR)* dan *Return On Assets (ROA)* Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Properti dan *Real estate* di BEI Periode 2021-2024”**.

Shalawat dan salam tidak lupa pula penulis sampaikan kepada junjungan umat yakni Nabi Besar Muhammad SAW yang telah membawa islam dari zaman kebodohan hingga ke zaman yang penuh dengan ilmu pengetahuan bagi seluruh umat manusia untuk kemaslahatan di dunia maupun di akhirat.

Penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk mendapatkan gelar Sarjana Akuntansi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Dalam penyusunan skripsi ini, penulis menyadari keterbatasan kemampuan penulis, sehingga tidak menutup kemungkinan di dalam penulisan skripsi ini terdapat ketidak sempurnaan. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati, penulis menerima kritikan dan saran sebagai masukan untuk penyempurnaan skripsi ini.

Penulis menyadari, tanpa bantuan dan motivasi serta bimbingan baik moril maupun materi dari berbagai pihak, maka skripsi ini tidak dapat terselesaikan dengan baik. Oleh sebab itu, penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada **Ayahanda Jasrol Jilir, S. KM** dan **Ibunda Ihva Melri Desmarita A.Md.Kep** , yang memberikan doa serta dukungan baik berupa moril maupun material. Selain itu penulis juga mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang terlibat:

1. **Prof. Delmus Puneri Salim, S.Ag., MA., M.Res., Ph.D** selaku Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Mahmud Yunus Batusangkar.
2. **Dr. H. Rizal, M.Ag., CRP** selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Mahmud Yunus Batusangkar.
3. **Elsa Fitri Amran, M.Si, CertSF** selaku Ketua Program Studi Akuntansi Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Mahmud Yunus Batusangkar.

4. **Revi Candra, S.Pd., M. Ak** selaku Dosen Pembimbing Akademik (PA) yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan ilmunya dalam memberikan bimbingan serta arahan dari awal perkuliahan sampai sekarang ini.
5. **Elsa Fitri Amran, M.Si, CertSF** selaku Dosen Pembimbing atas segala bimbingan, arahan, masukan, dan semangat yang selalu diberikan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. **Dr. Nofrivul, S.E., MM, CFRM** selaku Dosen Penguji I yang telah meluangkan waktunya serta memberikan kontribusi pemikiran dan bimbingan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. **Atika Amor, S.E., M.Si** selaku Dosen Penguji II yang telah meluangkan waktunya serta memberikan kontribusi pemikiran dan bimbingan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Bapak dan Ibu Dosen yang telah memberikan ilmu pengetahuannya sehingga membuka dan memperluas cakrawala keilmuan penulis.
9. **Almh. Darni S. Pd** yang merupakan nenek dari penulis yang selama masa hidupnya selalu percaya dan mendoakan penulis hingga mendapatkan pencapaian ini.
10. **M. Fadhel Jeniva S.Tr.Pel, M. Gohzi Jeniva, Gavin Fradela Jeniva, dan Lutvia Thalita Jeniva** selaku saudara kandung saya yang telah memberikan dukungan dan semangat walaupun melalui candaan.
11. Kepada Sahabat Penulis **Indah Ayu Albanand, Monica Aulia, Elfira, Amelia Rahmadani, Fahzilan Syahirah, Fani Adelia Listin, Afriyani, Chindy Aulia, Kurnia Aprianti, Salma Nadzirah** yang telah menjadi teman baik penulis dan berjuang bersama dalam proses pembuatan skripsi ini.
12. Seluruh teman-teman Program Studi Akuntansi Syariah Angkatan 2021 dan seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan do'a, dukungan, serta kritik dan saran kepada penulis dalam proses penyusunan skripsi ini.
13. Seluruh pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, semoga Allah SWT.

membalas semua kebaikan dan memberikan pahala atas semua bantuan yang telah diberikan kepada penulis.

Batusangkar, Agustus 2025  
Penulis

**Natasa Wulan Jeniva**  
**NIM. 2130403061**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>iii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN TIM PENGUJI.....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>ix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang.....	1
B. Identifikasi Masalah .....	8
C. Batasan Masalah .....	8
D. Rumusan Masalah .....	9
E. Tujuan Masalah .....	9
F. Manfaat Penelitian.....	10
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA .....</b>	<b>11</b>
A. Landasan Teori.....	11
1. Teori Sinyal ( <i>Signalling Theory</i> ) .....	11
2. Pasar Modal .....	12
3. Saham.....	16
4. Dividen.....	20
5. Profitabilitas.....	22
B. Kajian Penelitian yang Relevan.....	23
C. Kerangka Berpikir .....	25
D. Hipotesis .....	26
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>30</b>
A. Jenis Penelitian .....	30

B. Waktu Dan Tempat .....	30
C. Populasi dan Prosedur Penentuan Sampel Populasi .....	30
D. Definisi Operasional .....	34
E. Sumber Data .....	35
F. Teknik Pengumpulan Data.....	35
G. Teknik Analisis Data.....	35
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>43</b>
A. Gambaran Umum Objek Penelitian.....	43
1. Gambaran Umum Objek Penelitian.....	43
2. Data Penelitian .....	52
B. Hasil Penelitian.....	53
1. Harga Saham.....	54
2. <i>Dividend Payout Rasio</i> (DPR).....	56
3. <i>Return On Asset</i> (ROA) .....	57
4. Analisis Statistik Deskriptif.....	59
5. Uji Asumsi Klasik.....	61
6. Teknik Analisis Linear Berganda.....	67
7. Koefisien Determinasi ( $R^2$ ).....	69
8. Uji Hipotesis .....	70
C. Pembahasan .....	73
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>76</b>
A. Kesimpulan.....	76
B. Saran .....	77
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>79</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Data Harga Saham 3 Tahun Terakhir Pada Perusahaan Properti dan Real Estate.....	5
Tabel 3. 1 Rancangan Waktu Penelitian.....	30
Tabel 3. 2 Perusahaan Real Estate.....	31
Tabel 3. 3 Kriteria Pemilihan Sampel .....	34
Tabel 4. 1 Data Sampel Penelitian .....	53
Tabel 4. 2 Harga Saham Perusahaan Sektor Properti dan <i>Real estate</i> Tahun 2021-2024 (dalam Rp.).....	54
Tabel 4. 3 Harga Saham Perusahaan Sektor Properti dan <i>Real estate</i> tahun 2021-2024 yang telah dilakukan transformasi log (Ln) .....	55
Tabel 4. 4 <i>Dividend Payout Rasio</i> (DPR) Perusahaan <i>Properti dan Real estate</i> Tahun 2021-2024.....	56
Tabel 4. 5 <i>Return On Aset</i> (ROA) Perusahaan Properti dan <i>Real estate</i> Tahun 2021-2024.....	58
Tabel 4. 6 Hasil Statistik Deskriptif.....	59
Tabel 4. 7 Hasil Uji Statistic <i>Kolmogorov-Smirnov</i> .....	61
Tabel 4. 8 Hasil Uji Statistic <i>Kolmogorov-Smirnov</i> Setelah Melakukan Transformasi Logaritma Natural (Ln).....	62
Tabel 4. 9 Uji Multikolinearitas .....	64
Tabel 4. 10 Uji Autokorelasi .....	66
Tabel 4. 11 Uji Autokorelasi .....	67
Tabel 4. 12 Hasil Uji Analisis Linear Berganda.....	68
Tabel 4. 13 Hasil Uji Koefisiensi Determinasi ( $R^2$ ).....	70
Tabel 4. 14 Hasil Uji Parsial .....	71
Tabel 4. 15 Hasil Uji Simultan.....	72

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kerangka Berpikir .....	25
Gambar 4. 1 Normal Probabily Plot (P-P Plot).....	63
Gambar 4. 2 Uji Heteroskedastisitas.....	65

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Harga saham adalah salah satu faktor utama yang mempengaruhi keputusan berinvestasi karena mencerminkan nilai sebuah perusahaan, yang dapat berubah tergantung pada kinerja dan prospek perusahaan tersebut. Harga saham juga merupakan salah satu indikator penting dalam pengambilan keputusan bagi seorang investor. Sebelum memutuskan untuk membeli saham, investor perlu melakukan analisis fundamental atau disebut sebagai analisis kinerja dan potensi pertumbuhan suatu perusahaan, serta analisis teknikal yang mana analisis ini melihat pergerakan harga saham untuk kemudian hari. Ketertarikan investor terhadap harga saham tentunya memiliki tujuan untuk mendapatkan keuntungan finansial. Keuntungan itu akan diperoleh melalui kenaikan harga saham yang dimiliki oleh investor dan pembagian dividen yang akan diterima investor dari perusahaan. Oleh sebab itu, perusahaan memiliki peran utama dalam memenuhi harapan investor untuk mendapatkan imbalan hasil yang baik (Musfira, et al 2023).

Pergerakan harga saham pada dasarnya dipengaruhi oleh kondisi fundamental perusahaan serta lingkungan eksternal yang melingkupinya. Dari sisi internal, faktor-faktor seperti profitabilitas, kebijakan dividen, struktur modal, serta aksi korporasi berperan penting dalam membentuk persepsi investor terhadap nilai perusahaan. Sementara itu, dari sisi eksternal, variabel makroekonomi seperti inflasi, suku bunga, nilai tukar, hingga stabilitas ekonomi nasional dan kondisi politik turut menentukan arah pergerakan harga saham. Dengan demikian, harga saham tidak hanya mencerminkan kinerja keuangan perusahaan, tetapi juga respons pasar terhadap dinamika ekonomi makro (Husnan, 2015).

Dalam pandangan Islam, penyajian informasi keuangan yang jujur dan transparan merupakan bagian dari amanah yang wajib di jaga. Sejalan dengan firman Allah SWT pada QS. An-Nisa: 58

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا  
 حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا  
 يَعِظُكُمْ بِهِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا

Artinya: “*Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang sebaik-baiknya kepadamu. Sesungguhnya Allah adalah Maha mendengar lagi Maha melihat.*”

Para ahli Tafsir seperti Ibnu Katsir menjelaskan bahwa ayat Q.S. An - Nisa: 58) memerintahkan setiap individu, termasuk para pemimpin dan pengelola amanah publik, untuk menunaikan tanggung jawabnya secara benar dan adil, termasuk dalam konteks pengelolaan kekayaan dan aset. Karena nilai - nilai keadilan dan amanah merupakan fondasi dalam membangun tata kelola yang sehat dan dipercaya. Dalam dunia perusahaan, amanah tersebut dapat diwujudkan melalui transparansi dan integritas dalam pengelolaan keuangan perusahaan, Di pasar modal, laporan keuangan menjadi sumber informasi utama bagi investor untuk menilai kinerja perusahaan (Katsir, 2000). Penyajian laporan keuangan yang jelas dan dapat dipertanggung jawabkan tidak hanya menunjukkan kejujuran dari manajemen perusahaan, tetapi juga sangat penting untuk membangun kepercayaan investor. Ketika laporan keuangan disajikan secara transparan dan sesuai dengan prinsip akuntabilitas, investor dapat membuat keputusan investasi yang lebih baik. Hal ini pada gilirannya akan mempengaruhi permintaan terhadap saham dan berkontribusi pada penentuan harga saham.

Kebijakan dividen menjadi salah satu keputusan penting dalam manajemen keuangan karena menyangkut kepentingan pemegang saham serta kebutuhan dana internal perusahaan (Sartono, 2016). Dividen merupakan pembagian keuntungan yang diperoleh perusahaan kepada pemegang saham sesuai dengan jumlah saham yang dimiliki. Besaran dividen ditetapkan

melalui rapat umum pemegang saham, dan cara pembayarannya bergantung pada kebijakan manajemen perusahaan. Karena informasi lengkap mengenai kondisi internal perusahaan sering kali tidak tersedia bagi investor, dividen dapat menjadi indikator yang menggambarkan perkembangan dan prospek masa depan perusahaan. Salah satu metode untuk menilai seberapa besar bagian laba yang dibagikan kepada pemegang saham adalah dengan menggunakan rasio yang dikenal sebagai *Dividend Payout Ratio* (DPR) (Aji, et al., 2024).

*Dividend Payout Rasio* (DPR) adalah rasio keuangan yang digunakan untuk mengukur sejauh mana perusahaan mendistribusikan dividen kepada investor sebagai persentase dari laba bersih yang diperoleh. DPR turun sering kali mencerminkan penurunan laba perusahaan (Azura et al., 2018). Rasio ini diperoleh dengan membandingkan jumlah dividen yang dibayarkan dengan laba bersih setelah pajak perusahaan. Maka sebaliknya apabila DPR nya tinggi maka semakin besar pula jumlah dividen yang akan diberikan kepada pemegang saham. Besarnya dividen yang dibagikan akan mendorong investor untuk membeli saham. Akibatnya, permintaan saham yang tinggi menyebabkan harga saham meningkat. Penelitian yang dilakukan oleh Puspitarini (2024), menemukan bahwa kebijakan dividen berpengaruh terhadap harga saham, artinya pembagian dividen atau *Dividend Payout Rasio* (DPR) yang tinggi dapat mempengaruhi harga saham. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Ferianka, R., dkk (2023) dan Zahari et al., (2019) yang menunjukkan kebijakan pembagian dividen atau *Dividend Payout Rasio* tidak berpengaruh terhadap harga saham.

Profitabilitas merupakan bagian dari rasio keuangan yang digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan serta mengukur tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan (Vernando et al., 2024). Wijaya et al. (2021) mengatakan profitabilitas mencerminkan efisiensi operasional dan manajerial perusahaan dalam mengelola sumber daya yang ada untuk menghasilkan keuntungan. salah satu alat ukur profitabilitas yang paling sering digunakan, karena memberikan gambaran

yang jelas tentang seberapa efektif perusahaan menggunakan asetnya untuk menghasilkan laba yaitu rasio *Return On Assets* (ROA). Menurut Aulia & Triyonowati, (2019) *Return On Assets* (ROA) dihitung dengan membagi laba bersih dengan total aset, yang menunjukkan persentase laba yang dihasilkan dari setiap unit aset yang dimiliki, sehingga dapat dilihat kinerja perusahaan yang tinggi dapat tercermin dari semakin besarnya tingkat ROA pada perusahaan. Kekuatan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan tinggi dapat diartikan bahwa perusahaan memiliki kinerja yang tinggi. Semakin besar kekuatan perusahaan dalam mendapatkan keuntungan maka sebagai hal yang harus dilakukan adalah pengembalian aset perusahaan besar pula. Profitabilitas yang tinggi akan berkontribusi pada peningkatan harga saham, karena investor menganggap bahwa perusahaan yang senantiasa membuka laba, memiliki prospek jangka panjang yang lebih baik. Penelitian yang dilakukan Satar, S., dkk (2025) menemukan bahwa ROA berpengaruh terhadap harga saham, Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Ramadhan & Khuzaini (2020) yang menunjukkan bahwa ROA tidak berpengaruh terhadap harga saham.

Perusahaan properti dan *real estate* dipilih sebagai objek penelitian karena saham-saham dalam sektor ini dikenal memiliki tingkat fluktuasi yang tinggi dan sangat dipengaruhi oleh kondisi internal perusahaan. Sifat bisnis yang padat aset dan modal membuat kinerja perusahaan dalam mengelola laba, aset, serta kebijakan keuangan berpengaruh langsung terhadap kepercayaan investor. Hal ini tercermin pada pergerakan harga saham sektor properti di Bursa Efek Indonesia yang sensitif terhadap perubahan profitabilitas maupun kebijakan dividen yang ditetapkan manajemen. Dengan demikian, meneliti perusahaan properti dan *real estate* memberikan gambaran yang jelas mengenai bagaimana faktor internal, khususnya profitabilitas dan kebijakan dividen, berhubungan dengan harga saham (Nasution, et al., 2020).

Fenomena yang terjadi pada sektor properti dan *real estate* di Indonesia menunjukkan adanya dinamika yang signifikan dalam pengelolaan laba dan aset. Ciputra Development Tbk (CTRA), pada tahun buku 2024

membagikan dividen tunai sebesar Rp. 444,85 miliar atau setara Rp. 24 per saham berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) (Bursa Efek Indonesia, 2024). Summarecon Agung Tbk (SMRA) tetap membagikan dividen Rp. 9 per saham, namun *dividend payout ratio* (DPR) turun dari 19,39 persen menjadi 10,81 persen (Bursa Efek Indonesia, 2024). Pakuwon Jati Tbk (PWON) justru meningkatkan dividen dari Rp. 6,5 menjadi Rp. 9 per saham, sedangkan Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) tidak membagikan dividen sama sekali dengan alasan memperkuat modal kerja (Bursa Efek Indonesia, 2024). Di sisi lain, Agung Podomoro Land Tbk (APLN) melaporkan penurunan pendapatan hingga 46 persen pada 2023 yang berdampak pada penurunan laba komprehensif perusahaan ((Bursa Efek Indonesia, 2024). Perbedaan strategi internal ini memberikan sinyal yang beragam kepada investor, sehingga berdampak pada fluktuasi harga saham sektor properti dan real estate.

**Tabel 1. 1**  
**Data Harga Saham 3 Tahun Terakhir Pada Perusahaan Properti**  
**dan Real Estate**  
**(Dalam Satuan Rupiah)**

Sektor Properti dan Real Estate				
Kode Saham	Nama Perusahaan	Harga Perlembar		
		2022	2023	2024
CTRA	CiputraDevelopment Tbk.	940	1170	980
MMLP	Mega Manunggal Property Tbk.	474	298	510
MTLA	Metropolitan Land Tbk.	386	404	480

Sumber: Data dari IDX ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)) tahun 2022 – 2024

*Keterangan: Data diambil berdasarkan harga penutup saham pada akhir bulan Desember setiap tahunnya.*

Berdasarkan Tabel 1.1 di atas memperlihatkan tren harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2022 - 2024, dari data tersebut menunjukkan variasi yang signifikan. Data menunjukkan bahwa harga saham perusahaan properti dan *real estate* mengalami fluktuasi sepanjang 2022 - 2024. Saham Ciputra

Development Tbk. (CTRA) naik dari Rp. 940 pada 2022 menjadi Rp. 1.170 di 2023, namun kembali melemah ke Rp. 980 di 2024. Mega Manunggal Property Tbk. (MMLP) turun dari Rp. 474 pada 2022 menjadi Rp. 298 di 2023, lalu pulih ke Rp. 510 pada 2024. Sementara itu, Metropolitan Land Tbk. (MTLA) relatif stabil di 2022–2023, tetapi melonjak tajam hingga Rp. 4.800 pada 2024. Pola ini sejalan dengan tren indeks sektoral properti (IDXPROPERT) yang menunjukkan pemulihan tidak merata, menegaskan bahwa pergerakan harga saham emiten sektor ini erat kaitannya dengan kondisi internal perusahaan, khususnya profitabilitas dan kebijakan dividen.

Kondisi ini mengindikasikan bahwa terdapat faktor-faktor lain yang turut memengaruhi pergerakan harga saham, terutama dari sisi internal perusahaan. Sebagai contoh, laporan keuangan PT Winner Nusantara Jaya Tbk menunjukkan peningkatan laba bersih sebesar 316% pada tahun 2023. Namun, lonjakan kinerja tersebut tidak diikuti oleh peningkatan harga saham yang signifikan (Bisnis.com, 2023). Hal ini menunjukkan bahwa investor juga mempertimbangkan aspek fundamental perusahaan, seperti kebijakan pembagian dividen dan efisiensi dalam pengelolaan aset, sebagai dasar dalam pengambilan keputusan investasi.

Setiap investasi pasti memiliki risiko, namun dengan pemahaman yang baik, maka investor dapat membuat keputusan yang lebih cerdas dan terinformasi. Maka dapat disimpulkan dinamika permintaan dan penawaran merupakan salah satu mempengaruhi harga saham yang dapat menjadi keputusan seorang investor untuk berinvestasi. Dengan memahami faktor-faktor ini, investor dapat lebih siap dalam menghadapi pergerakan pasar saham (Martina, 2019).

Selain itu, dinamika pasar modal juga di pengaruhi oleh jumlah investor yang terus berkembang. Dalam tiga tahun terakhir, selain terjadinya fluktuasi harga saham di berbagai sektor termasuk properti dan *real estate*, jumlah investor di pasar modal Indonesia menunjukkan lonjakan yang cukup pesat. Menurut laporan dari Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI), jumlah investor pasar modal meningkat dari 7,5 juta pada akhir tahun 2021 menjadi

lebih dari 11,4 juta pada akhir tahun 2023 (KSEI, 2023). Pertumbuhan ini didominasi oleh investor ritel, khususnya dari kalangan muda dan mahasiswa, yang terbantu oleh perkembangan teknologi digital serta program edukasi pasar modal yang intensif dari Bursa Efek Indonesia (BEI). Jumlah investor ritel ini berdampak pada meningkatnya aktivitas perdagangan saham di berbagai sektor, termasuk sektor properti dan *real estate*. Meningkatnya partisipasi investor menciptakan perubahan pola dalam aktivitas perdagangan saham, di mana pertimbangan investor tidak lagi terbatas pada fluktuasi harga saja, tetapi juga mencakup aspek fundamental perusahaan. Investor yang telah memiliki pemahaman lebih baik cenderung menempatkan pilihan pada emiten dengan kinerja keuangan yang kuat, yang tercermin dari tingkat profitabilitas yang tinggi serta konsistensi dalam membagikan dividen. Oleh karena itu, persepsi investor terhadap kualitas manajemen dan prospek usaha yang tercermin melalui indikator keuangan tersebut dapat memengaruhi minat terhadap saham tertentu dan turut mendorong pergerakan harga saham di pasar (Zulfa, 2020).

Berdasarkan fenomena harga saham yang terjadi pada perusahaan properti dan *real estate* maka untuk pemilihan variabel Dividend Payout Ratio (DPR) dan *Return On Assets* (ROA) dalam penelitian ini menjadi tepat karena keduanya saling melengkapi dalam menjelaskan pengaruh faktor internal terhadap harga saham. ROA mencerminkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba melalui efektivitas pengelolaan aset yang dimilikinya (Kasmir, 2017), sedangkan DPR menunjukkan sejauh mana laba bersih perusahaan dialokasikan kepada pemegang saham dalam bentuk dividen tunai (Brigham & Houston, 2011). Kombinasi keduanya memberikan gambaran yang lebih komprehensif mengenai kesehatan keuangan dan strategi manajemen perusahaan dalam mengelola keuntungan. Laba yang tinggi tanpa adanya pembagian dividen berpotensi menimbulkan ketidakpuasan investor, sementara dividen yang dibagikan akan lebih meyakinkan apabila didukung oleh tingkat profitabilitas yang kuat (Sartono, 2016). Dengan demikian, DPR dan ROA menjadi variabel yang relevan untuk digunakan secara bersamaan

dalam menjelaskan pergerakan harga saham pada perusahaan properti dan real estate.

Penelitian terdahulu menunjukkan hasil yang berbeda. Penelitian pada perusahaan LQ45 tahun 2023 menemukan bahwa ROA justru berpengaruh negatif terhadap harga saham sedangkan DPR berpengaruh positif terhadap harga saham, (Ishak, A. P. P., et al.,2025). Hasil berbeda ditemukan pada perusahaan manufaktur subsektor makanan dan minuman periode 2020–2022, di mana DPR dan ROA terbukti berpengaruh terhadap harga saham (Fadianti, N, et al.,2024). Sementara itu, penelitian lain pada perusahaan manufaktur periode 2017–2019 menunjukkan bahwa baik ROA maupun DPR berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham, artinya peningkatan profitabilitas dan kebijakan dividen yang lebih besar dapat mendorong kenaikan harga saham (Andica, D, et al., 2023).

Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka peneliti tertarik untuk meneliti mengenai **“PENGARUH *DIVIDEND PAYOUT RASIO (DPR)* DAN *RETURN ON ASSETS (ROA)* TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* DI BEI PERIODE 2021-2024”**.

## **B. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, terdapat identifikasi masalah penelitian sebagai berikut:

1. Kinerja perusahaan yang diukur melalui rasio keuangan seperti *Dividend Payout Ratio (DPR)* dan *Return On Assets (ROA)* diduga memiliki pengaruh terhadap peningkatan dan penurunan harga saham pada perusahaan di sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).
2. Naik turunnya harga saham di pengaruhi oleh faktor Eksternal.

## **C. Batasan Masalah**

Dari Identifikasi masalah di atas, maka penulis membatasi masalah yang akan di teliti, yaitu harga saham yang dipengaruhi oleh *Dievidend*

*Payout Ratio* (DPR) dan *Return on Asset* ROA pada perusahaan property dan *real estate* tahun 2021-2024 :

1. Saham yang diteliti adalah saham dari perusahaan *real estate dan property* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia.
2. Data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu dalam periode antara tahun 2021 – 2024.
3. Variabel independen yang di gunakan adalah Kebijakan Dividen dengan proksi pembagian dividen dalam *Dividend Payout Ratio* (DPR), Profitabilitas diproksikan dengan *Return on Asset* (ROA). Variabel dependen yang digunakan adalah Harga Saham.

#### **D. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang dan batasan masalah yang telah diuraikan, maka perlu dilakukan kajian yang mempengaruhi harga saham, dengan perumusan masalah yang dinyatakan dalam pertanyaan sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaruh *Dividend Payout Ratio* (DPR) terhadap Harga Saham Perusahaan *Property* dan *Real estate* pada tahun 2021-2024?
2. Bagaimana pengaruh *Return on Asset* (ROA) terhadap Harga Saham *Property* dan *Real estate* pada tahun 2021-2024?
3. Bagaimana Pengaruh *Dividend Payout Ratio* (DPR) dan *Return on Asset* (ROA) terhadap Harga Saham *Property* dan *Real estate* pada tahun 2021-2024?

#### **E. Tujuan Masalah**

Berdasarkan permasalahan dalam penelitian, adapun tujuan yang ingin di capai adalah untuk mengetahui dan menganalisis :

1. Pengaruh *Dividend Payout Ratio* (DPR) terhadap Harga Saham *Property* dan *Real estate* pada tahun 2021 – 2023.
2. Pengaruh *Return on Asset* (ROA) terhadap Harga Saham *Property* dan *Real estate* pada tahun 2021 – 2023.
3. Pengaruh *Dividend Payout Ratio* (DPR) dan *Return on Asset* (ROA) terhadap Harga Saham *Property* dan *Real estate* pada tahun 2021 – 2023.

## **F. Manfaat Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi banyak pihak di antaranya sebagai berikut:

### **1. Bagi Akademisi**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman mengenai pengaruh berbagai faktor terhadap harga saham, serta menambah wawasan dalam bidang akuntansi. Selain itu, hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai referensi untuk studi lebih lanjut yang mengkaji hubungan antara kebijakan dividen dan profitabilitas terhadap harga saham. Khususnya pada perusahaan di sektor *real estate* dan properti di Indonesia.

### **2. Bagi Praktisi**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan saran dan masukan yang berguna bagi manajemen dalam memahami faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham. Dengan adanya analisis empiris, penelitian ini juga dapat membantu dalam proses pengambilan keputusan, serta meningkatkan kesadaran akan pentingnya pemahaman terhadap kebijakan perusahaan dan dampaknya terhadap kinerja keuangan.

### **3. Bagi Pengambilan Keputusan atau Regulator**

Penelitian ini diharapkan dapat berfungsi sebagai bahan referensi yang memperkaya pengetahuan ilmiah dan dapat dijadikan acuan untuk penelitian lebih lanjut mengenai investasi saham. Hasil penelitian ini diharapkan juga dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan kebijakan yang lebih baik terkait pasar saham.

## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA**

#### **A. Landasan Teori**

Teori yang menjadikan dasar dalam penelitian ini yaitu hal yang berkaitan dengan variabel penelitian. Variabel dependen yaitu Harga Saham, serta variabel independen yang terdiri dari kebijakan dividen dan profitabilitas.

##### **1. Teori Sinyal (*Signalling Theory*)**

Brigham dan Houston (2011) menyatakan bahwa sebuah sinyal atau isyarat merupakan tindakan yang diambil oleh perusahaan untuk memberikan petunjuk kepada investor mengenai pandangan manajemen terhadap masa depan perusahaan. Teori sinyal menjelaskan bagaimana perusahaan seharusnya menginformasikan pengguna laporan keuangannya. Isyarat ini mencakup informasi tentang langkah – langkah yang telah diambil manajemen untuk memenuhi harapan pemilik. Sinyal dapat berbentuk promosi atau informasi lain yang menunjukkan keunggulan perusahaan dibandingkan dengan yang lainnya.

Teori sinyal dalam bidang keuangan dianggap sebagai konsep fundamental untuk memahami manajemen keuangan. Teori ini muncul karena fakta bahwa pihak internal, seperti direksi dan pejabat perusahaan, sering kali memiliki informasi yang lebih lengkap tentang keadaan dan prospek perusahaan dibandingkan dengan pihak luar seperti investor, kreditor, pemerintah, atau pihak lain. Ketidakcocokan informasi ini mempersulit para investor untuk secara objektif membedakan antara perusahaan yang memiliki prospek baik dan yang buruk.

Hubungan antara teori sinyal dan harga saham adalah ketika harga saham meningkat, hal ini menunjukkan bahwa kondisi perusahaan dalam keadaan baik, sehingga memberikan sinyal positif kepada investor untuk berinvestasi. Sebaliknya, jika perusahaan mengalami penurunan harga saham, maka kepercayaan investor untuk mengambil keputusan akan

berkurang karena sinyal yang dihasilkan menjadi negatif. Hubungan antara teori sinyal dan laba bersih adalah laba yang tinggi merupakan sinyal yang baik, menarik minat investor untuk berinvestasi, karena laba yang tinggi dapat meningkatkan kepercayaan dalam berinvestasi. Keuntungan yang diperoleh juga mampu meningkatkan performa perusahaan tersebut agar dilirik oleh investor lain.

Hubungan antara teori sinyal dan dividen adalah bahwa peningkatan dividen diharapkan memberikan sinyal kepada investor bahwa manajemen memprediksi penghasilan yang baik di masa depan. Sebaliknya, penurunan dividen atau peningkatan dividen yang tidak wajar diyakini oleh investor sebagai sinyal bahwa perusahaan menghadapi tantangan di masa mendatang. Kebijakan dividen sering dianggap sebagai sinyal bagi investor untuk menilai kinerja perusahaan, karena kebijakan tersebut dapat mempengaruhi harga saham perusahaan. Peningkatan jumlah dividen dianggap sebagai sinyal bahwa manajemen perusahaan memperkirakan laba yang baik di masa depan, sedangkan pemotongan dividen akan dinilai sebagai sinyal buruk karena dianggap perusahaan membutuhkan dana.

## **2. Pasar Modal**

### **a. Pengertian Pasar Modal**

Pasar modal merupakan tempat bertemu antara pembeli dan penjual dengan risiko untung dan rugi. Kebutuhan dana jangka pendek umumnya diperoleh di pasar uang (misalnya bank komersial). Pasar modal merupakan sarana perusahaan untuk meningkatkan kebutuhan dana jangka panjang dengan menjual saham atau mengeluarkan obligasi (Abdillah dan Jogiyanto, 2015). Menurut Mohamad (2015) menyatakan bahwa pasar modal (*capital market*) terdiri dari kata pasar dan modal, jadi pasar modal dapat didefinisikan sebagai tempat bertemunya permintaan dan penawaran terhadap modal baik bentuk ekuitas maupun jangka panjang.

Menurut Undang-Undang No. 8 tentang Pasar Modal menjelaskan Pasar Modal adalah kegiatan yang bersangkutan dengan penawaran umum dan perdagangan efek, perusahaan publik yang berkaitan dengan efek yang diterbitkannya, serta lembaga dan profesi yang berkaitan dengan efek. Sedangkan yang dimaksud dengan efek pada pasal 1 ayat (5) adalah surat berharga, yaitu surat pengakuan utang, surat berharga komersial, saham, obligasi, tanda bukti utang, unit penyertaan kontrak investasi kolektif, kontrak berjangka atas efek, dan setiap derivatif dari efek.

Pasar modal memegang peran penting dalam perekonomian suatu negara karena menjalankan dua fungsi utama, yaitu fungsi ekonomi dan fungsi keuangan (Syahyunan, 2015). Dari sisi ekonomi, pasar modal menyediakan sarana yang mempertemukan dua pihak: pihak yang memiliki kelebihan dana (*investor*) dan pihak yang membutuhkan dana (emiten). Dengan demikian, emiten dapat memperoleh dana dari investor, sementara investor mengharapkan imbal hasil dari investasinya. Dana yang diterima oleh emiten dapat digunakan untuk keperluan operasional atau investasi perusahaan, tanpa bergantung sepenuhnya pada dana yang dihasilkan dari operasional perusahaan sendiri. Sedangkan dari sisi keuangan, pasar modal memberikan kesempatan bagi investor untuk memperoleh *return* sesuai dengan jenis investasi yang mereka pilih.

Manfaat pasar modal di Indonesia antara lain adalah sebagai berikut:

- 1) Menyediakan sumber pembiayaan jangka panjang untuk sektor usaha.
- 2) Memberikan sarana investasi bagi para investor.
- 3) Menjadi indikator utama yang mencerminkan tren ekonomi negara.
- 4) Memungkinkan pemetaan kepemilikan perusahaan hingga mencapai lapisan masyarakat yang lebih luas.
- 5) Menciptakan iklim usaha yang sehat dan kondusif.

- 6) Membuka peluang kerja baru.
- 7) Memberikan kesempatan bagi masyarakat untuk memiliki saham perusahaan yang sehat berprospek.
- 8) Menjadi alternatif investasi yang menawarkan potensi keuntungan dengan risiko yang dapat dihitung, berkat keterbukaan, likuiditas, dan diversifikasi investasi.
- 9) Mendorong terciptanya iklim keterbukaan di dunia usaha serta memberikan akses kontrol sosial.
- 10) Menstimulasi pengelolaan perusahaan yang lebih terbuka dan penggunaan manajemen.

#### **b. Instrumen Pasar Modal**

Undang-undang pasar modal No. 8 tahun 1995 mendefinisikan efek adalah surat berharga, yaitu surat pengakuan hutang, surat berharga komersial, saham, obligasi, tanda bukti hutang, unit penyertaan investasi, kontrak berjangka atas efek, dan setiap derivatif dari efek. Instrumen pasar modal dalam konteks praktis lebih banyak dikenal dengan sebutan sekuritas atau juga disebut efek atau surat berharga merupakan aset finansial yang menyatakan klaim keuangan. Adapun instrumen pasar modal antara lain:

- 1) Saham adalah tanda pernyataan modal seseorang atau pihak (badan usaha) dalam suatu perusahaan atau perseroan terbatas. Dengan menyertakan modal tersebut, maka pihak tersebut memiliki klaim atas pendapatan perusahaan, klaim atas aset perusahaan, dan berhak hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
- 2) Obligasi merupakan surat utang jangka panjang yang dapat dipindahkan tangan yang berisi janji dari pihak yang menerbitkan untuk membayar imbalan berupa bunga pada periode tertentu dan melunasi pokok utang pada waktu yang telah ditentukan kepada pihak pembeli obligasi tersebut.

- 3) Waran adalah hak untuk membeli saham pada waktu dan harga yang sudah ditentukan sebelumnya. Keputusan perusahaan menjual waran ditetapkan pada saat RUPS.
- 4) Bukti *right* merupakan sekuritas yang memberikan hak kepada pemegang saham lama untuk membeli saham baru perusahaan pada harga yang telah diterapkan selama periode tertentu.
- 5) Reksa dana merupakan salah satu alternatif investasi bagi masyarakat pemodal, khususnya pemodal kecil dan pemodal yang tidak memiliki banyak waktu dan keahlian untuk menghitung risiko atas investasi mereka.

### c. Investasi

Investasi adalah penundaan konsumsi sekarang untuk dimasukkan ke aktiva produktif selama periode tertentu (Hartono Jogiyanto, 2016). Dalam Standar Akuntansi Keuangan tahun 2019 terdapat pengertian tentang property investasi. Sesuai dengan yang tercantum dalam PSAK nomor 13 dijelaskan bahwa *property* investasi merupakan properti (tanah atau bangunan) yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan *administrative* dan tidak untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari. Seseorang yang menginvestasikan dananya untuk keperluan kegiatan operasi dalam perusahaan disebut dengan investor. Investor dapat menginvestasikan dananya di pasar modal dengan membeli saham, obligasi, reksadana maupun instrumen derivatif lainnya. Seorang investor yang menginvestasikan dananya dalam jangka pendek (kurang dari satu tahun) akan mengharapkan capital gain.

*Capital gain* merupakan selisih positif antara harga jual dan harga beli saham. Jika harga jual lebih rendah daripada harga beli, investor akan mengalami kerugian yang disebut dengan *capital loss*. Investor yang menanamkan dananya dipasar modal dalam jangka

panjang umumnya akan menerima dividen, yang merupakan bagian dari keuntungan atau laba perusahaan yang dibagikan kepada pemegang saham sesuai dengan jumlah saham yang dimiliki. Selain untuk memperoleh keuntungan jangka pendek dan jangka panjang, tujuan utama investor berinvestasi di pasar modal adalah untuk menambah pendapatan, yang pada gilirannya dapat meningkatkan konsumsi dimasa depan atau memperbaiki kesejahteraan mereka. Tujuan lain dari investasi adalah untuk melawan tekanan inflasi, sehingga dapat menghindarkan diri dari penurunan nilai kekayaan.

### **3. Saham**

Saham (*stock*) merupakan salah satu instrumen pasar keuangan yang paling populer. Menerbitkan saham merupakan salah satu pilihan perusahaan ketika memutuskan untuk pendanaan perusahaan. Pada sisi yang lain, saham merupakan instrument investasi yang banyak dipilih para investor karena saham mampu memberikan tingkat keuntungan yang menarik.

Menurut Fahmi (2016) Saham merupakan tanda bukti penyertaan kepemilikan modal atau dana pada suatu perusahaan. Saham berwujud kertas yang tercantum dengan jelas nilai nominal, nama perusahaan dan diikuti dengan hak dan kewajiban yang dijelaskan kepada setiap pemegangnya. Keputusan seseorang untuk membeli saham terjadi bila nilai perkiraan suatu saham di atas harga pasar. Sebaliknya, keputusan menjual saham terjadi bila nilai perkiraan suatu saham di bawah harga pasar. Untuk menentukan nilai saham, pemodal harus melakukan analisis terlebih dahulu terhadap saham-saham yang ada di pasar modal (bursa efek).

#### **a. Jenis-Jenis Saham**

Saham merupakan surat berharga yang paling populer dan dikenal luas di masyarakat. Menurut Hartono Jogiyanto (2016) saham (*stock*) terdapat tiga jenis saham yaitu:

- 1) Saham Biasa (*common stock*), yaitu merupakan saham yang mana jika perusahaan hanya mengeluarkan satu kelas saham. Saham biasa sendiri memiliki hak untuk pemegangnya di antaranya hak kontrol, hak menerima pembagian keuntungan, dan hak *preemptif* (hak presentasi).
- 2) Saham Preferen (*preferred stock*), merupakan saham yang bersifat gabungan antara obligasi dan saham biasa. Pada saham ini sendiri memiliki banyak keistimewahan.
- 3) Saham Treasuri (*treasury stock*), merupakan Saham milik perusahaan yang sudah pernah dikeluarkan dan beredar yang kemudian dibeli kembali oleh perusahaan untuk disimpan sebagai treasuri yang nantinya dapat dijual kembali.

#### **b. Harga Saham**

Harga saham merupakan nilai suatu saham yang mencerminkan kekayaan perusahaan yang mengeluarkan saham tersebut. Harga saham terbentuk dari interaksi penjual dan pembeli saham di pasar modal atau bursa efek yang dilatarbelakangi oleh harapan mereka terhadap keuntungan perusahaan. Harga saham juga dapat diartikan harga pada pasar riil, dan merupakan harga yang paling mudah ditentukan karena merupakan harga dari suatu saham pada pasar yang sedang berlangsung atau jika pasar ditutup, maka harga pasar adalah Harga Perlembarnya (Aziz, et al 2016).

#### **c. Jenis-Jenis Harga Saham**

Harga saham dapat dibedakan menjadi empat, yaitu:

- 1) Harga Nominal Harga yang tercantum dalam sertifikat saham yang diterbitkan untuk menilai setiap lembar saham yang dikeluarkan.
- 2) Harga Perdana Harga ini merupakan pada waktu harga saham tersebut dicatat di bursa efek.
- 3) Harga Pembukaan Saham yaitu harga saham yang berlaku saat pasar saham dibuka pada hari itu.

- 4) Harga Pasar Harga ini terjadi setelah saham tersebut dicatatkan di bursa.

#### **d. Penilaian Harga Saham**

Penilaian harga saham menurut Hartono Jogiyanto (2016) dalam penilaian saham dikenal tiga jenis nilai, yaitu:

- 1) Nilai Buku, merupakan nilai saham menurut pembukuan perusahaan emiten.
- 2) Nilai Pasar, merupakan harga saham yang terjadi di pasar bursa pada saat tertentu yang ditentukan oleh pelaku pasar.
- 3) Nilai Intrinsik atau teoritis, merupakan nilai seharusnya dari suatu saham perusahaan atau nilai sebenarnya suatu saham perusahaan.

Dalam hal ini investor dan analis sekuritas menghubungkan antara nilai intrinsik saham dan nilai pasar saham saat ini untuk menilai apakah harga saham yang ditawarkan emiten sesuai dengan harga yang wajar, murah (*undervalued*), atau lebih mahal (*overvalued*). Jika nilai intrinsik lebih besar daripada nilai pasar saham, maka harga saham tersebut dinilai (*undervalued*). Dalam kondisi ini, sebaiknya dilakukan pembelian atau ditahan apabila saham tersebut telah dimiliki. Jika nilai intrinsik lebih kecil daripada nilai pasar saham, maka harga saham tersebut dinilai *overvalued*. Sehingga sebaiknya tidak dilakukan pembelian atau dijual apabila saham tersebut telah dimiliki. Jika nilai intrinsik sama dengan nilai pasar saham, maka saham tersebut di nilai wajar dan biasanya transaksi cenderung tidak ada untuk saham tersebut.

Menurut Hartono Jogiyanto (2016) dua macam analisis yang banyak digunakan adalah analisis sekuritas fundamental (*fundamental security analysis*) atau analisis perusahaan dan analisis teknis (*technical analysis*). Analisis fundamental menggunakan data yang fundamental, yaitu data yang berasal dari keuangan perusahaan (misalnya laba, deviden yang dibayar, penjualan dan lain sebagainya), sedangkan analisis teknis menggunakan data pasar dari saham (misalnya harga dan volume transaksi saham) untuk menentukan nilai dari saham.

### e. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Harga Saham

Faktor yang menentukan perubahan harga saham adalah karena jumlah permintaan dan penawaran akan saham yang terjadi di pasar bursa. Menurut Zulfikar (2016), faktor yang mempengaruhi harga saham dapat berasal dari faktor internal dan eksternal perusahaan, faktor-faktor yang mempengaruhi pergerakan harga saham yaitu:

#### 1) Faktor Fundamental (Lingkungan Internal)

- a) Pengumuman tentang pemasaran, produksi, penjualan seperti pengiklanan, rincian kontrak, perubahan harga, penarikan produk baru, laporan produksi, laporan keamanan produk, dan laporan penjualan.
- b) Pengumuman pendanaan (*financing announcements*), seperti pengumuman yang berhubungan dengan ekuitas dan utang.
- c) Pengumuman badan direksi manajemen (*management-board of director announcements*) seperti perubahan dan pergantian direktur, manajemen, dan struktur organisasi.
- d) Pengumuman pengambilalihan diversifikasi, seperti laporan merger, investasi ekuitas, laporan *take over* oleh pengakuisisian dan diakuisisi, laporan divestasi dan lainnya.
- e) Pengumuman investasi (*investment announcements*), seperti melakukan ekspansi pabrik, pengembangan riset, dan penutupan usaha lainnya.
- f) Pengumuman ketenagakerjaan (*labour announcements*), seperti negoisasi baru, kontrak baru, pemogokan, dan lainnya.
- g) Pengumuman laporan keuangan perusahaan, seperti peramalan laba sebelum akhir tahun fiskal dan setelah akhir tahun fiskal, *Earnings per Share* (EPS) dan *Dividend per Share* (DPS), *Price Earnings Ratio* (PER), *Net Profit Margin* (NPM), *Return On Assets* (ROA), dan lainnya.

## 2) Faktor Kondisi Ekonomi (Lingkungan Eksternal)

- a) Pengumuman dari pemerintah, seperti perubahan suku bunga Sertifikat Bank Indonesia dan berbagai regulasi serta deregulasi ekonomi yang dikeluarkan oleh pemerintah.
- b) Pengumuman hukum (*legal announcements*), seperti tuntutan karyawan terhadap perusahaan atau terhadap manajernya dan tuntutan perusahaan terhadap manajernya.
- c) Pengumuman industri sekuritas (*securities announcements*), seperti laporan pertemuan tahunan, insider trading, volume atau harga saham perdagangan, pembatasan atau penundaan trading.
- d) Gejolak politik-ekonomi dalam negeri dan fluktuasi nilai tukar juga merupakan faktor yang berpengaruh signifikan pada terjadinya pergerakan harga saham di bursa efek suatu negara.
- e) Berbagai isu baik dari dalam negeri dan luar negeri.

## 4. Dividen

Dividen merupakan pembagian laba yang diperoleh perusahaan kepada para pemegang saham yang sebanding dengan jumlah saham yang dimiliki. Dividen ditentukan berdasarkan rapat umum anggota pemegang saham dan jenis pembayarannya tergantung kepada kebijakan pimpinan. Informasi secara keseluruhan tentang kondisi internal perusahaan sering tidak diketahui oleh investor sehingga melalui dividen pertumbuhan perusahaan dan prospek perusahaan bisa diketahui (Ismaida dan Saputra, 2016). Menurut Hanafi, et al., (2016), dividen adalah kompensasi yang diterima oleh pemegang saham, di samping *capital gain*.

Laba menjelaskan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan sebagai hasil dari penggunaan sumber daya yang dimiliki, seperti aset, modal, dan tenaga kerja. Dalam konteks manajemen keuangan, laba menjadi salah satu indikator utama dalam menilai kinerja perusahaan. Tingkat profitabilitas yang tinggi menunjukkan efisiensi dan efektivitas perusahaan dalam mengelola sumber daya yang dimiliki untuk menciptakan nilai tambah.

Secara keseluruhan, laba menunjukkan bahwa tidak hanya menjadi ukuran keberhasilan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan, tetapi juga menjadi alat penting untuk menarik minat investor, mempertahankan stabilitas harga saham, dan menciptakan kepercayaan pasar. Dalam konteks pasar modal, laba menjadi salah satu elemen fundamental yang paling diperhatikan dalam analisis investasi, karena memberikan gambaran mengenai kemampuan perusahaan untuk tumbuh dan berkembang di masa depan.

Menurut Fahmi (2016) dividen diberikan dalam berbagai bentuk. Dilihat dari bentuk dividen yang didistribusikan kepada pemegang saham, dividen dapat membedakan menjadi beberapa jenis:

- a. Dividen Tunai (*cash dividend*): dividen yang dinyatakan dan dibayarkan pada jangka waktu tertentu dan berasal dari dana yang diperoleh secara legal.
- b. Dividen Properti (*property dividend*): suatu distribusi keuntungan perusahaan dalam bentuk property atau barang.
- c. Dividen Likuidasi (*liquidating dividend*): distribusi kekayaan perusahaan kepada pemegang saham dalam hal perusahaan tersebut dilikuidasi.

*Dividend Payout Ratio* (DPR) merupakan ukuran yang menggambarkan proporsi laba bersih perusahaan yang di alokasikan untuk dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividen. Nilai *Dividend Payout Ratio* (DPR) yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan memiliki kapasitas keuangan yang kuat untuk memberikan dividen kepada para investornya (Murhadi, 2013). Hal ini tentunya akan dapat dijadikan sebagai salah satu indikator bagi seorang investor untuk membeli saham perusahaan.

Kebijakan dividen berkaitan dengan penentuan tingkat rasio *Dividend Payout Ratio* (DPR), yaitu persentase laba bersih setelah pajak yang dibagikan sebagai dividen kepada pemegang saham. Keputusan mengenai dividen merupakan bagian dari keputusan pembiayaan

perusahaan, terutama yang berkaitan dengan penggunaan dana internal. Besar kecilnya dividen yang dibagikan akan mempengaruhi jumlah laba yang ditahan, yang merupakan salah satu sumber dana internal perusahaan (Sudana, 2015). *Dividend Payout Rasio* (DPR) dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{Dividend Payout Rasio (DPR)} = \frac{\text{Dividen Tunai}}{\text{Laba bersih}} \times 100\%$$

## 5. Profitabilitas

Profitabilitas merupakan rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba melalui semua kemampuan dan sumber daya yang dimilikinya (Soedarsa dan Arika 2016). Profitabilitas ini memberikan gambaran seberapa efektif perusahaan beroperasi sehingga memberikan keuntungan bagi perusahaan dalam mencari keuntungan (Kasmir, 2016). Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba secara komprehensif, mengkonversi penjualan menjadi keuntungan dan arus kas (Sirait, 2017).

Namun Sujarweni (2017) rasio profitabilitas sendiri memiliki pengertian sebagai ratio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba, hubungannya dengan penjualan, aktiva maupun laba dan modal sendiri. Dalam penelitian ini peneliti membatasi cara pengukuran rasio profitabilitas, untuk mengukur rasio profitabilitas peneliti hanya menggunakan *Return On Assets* (ROA). Berdasarkan definisi diatas dapat disimpulkan bahwa *Return On Assets* (ROA) merupakan rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengukur efektifitas perusahaan dalam menghasilkan laba dengan aset yang tersedia, dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$\text{Return On Assets (ROA)} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}} \times 100 \%$$

## B. Kajian Penelitian yang Relevan

Adapun beberapa penelitian yang dipandang relevan dalam penelitian ini, yaitu di antaranya penelitian yang dilakukan oleh:

Penelitian yang dilakukan oleh Fadianti et al. (2024) berfokus pada pengaruh Dividend Payout Ratio (DPR) dan *Return On Assets* (ROA) terhadap harga saham pada perusahaan manufaktur periode 2023. Dengan menggunakan metode regresi linier berganda, penelitian ini menemukan bahwa kedua variabel independen, yakni DPR dan ROA, berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Hasil ini mengindikasikan bahwa investor memperhatikan dua aspek penting dalam menilai prospek perusahaan, yaitu seberapa besar laba yang dibagikan melalui dividen serta sejauh mana perusahaan mampu memanfaatkan asetnya secara efisien untuk menghasilkan laba. Temuan tersebut juga mempertegas teori sinyal (*signaling theory*) yang menyatakan bahwa kebijakan dividen dan kinerja profitabilitas menjadi sinyal penting bagi investor dalam mengambil keputusan investasi.

Selanjutnya, penelitian oleh Cecep Fauzan et al. (2024) meneliti pengaruh Return on Equity (ROE), Debt to Equity Ratio (DER), dan Dividend Payout Ratio (DPR) terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* periode 2018–2022. Dengan metode regresi linier berganda, hasil penelitian menunjukkan bahwa ROE berpengaruh signifikan terhadap harga saham, sedangkan DER dan DPR tidak berpengaruh signifikan. Hal ini memperlihatkan bahwa investor di sektor properti lebih menaruh perhatian pada profitabilitas yang diukur dari ROE dibandingkan kebijakan dividen maupun struktur permodalan. Temuan ini juga menegaskan bahwa tidak semua indikator keuangan memberikan pengaruh yang sama terhadap harga saham, dan konteks sektor industri menjadi salah satu faktor yang memengaruhi relevansi masing-masing variabel.

Penelitian lain dilakukan oleh Ardhyansyah dan Proptoyo (2022) yang menganalisis pengaruh profitabilitas dan kebijakan dividen terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* periode 2017–2020. Variabel independen yang digunakan adalah ROE dan DPR, sedangkan variabel

dependennya adalah harga saham. Dengan analisis regresi linier berganda, hasil penelitian menunjukkan bahwa DPR berpengaruh signifikan terhadap harga saham, sementara ROE tidak berpengaruh signifikan. Hal ini menunjukkan bahwa bagi investor di sektor properti, kebijakan dividen dipandang lebih memberikan kepastian dibandingkan profitabilitas internal yang diukur dengan ROE. Dengan kata lain, keputusan perusahaan dalam membagikan dividen lebih dihargai oleh investor karena dianggap sebagai bentuk komitmen manajemen dalam memberikan return secara langsung.

Kemudian, penelitian yang dilakukan oleh Anis dan Rohaida (2019) mengkaji pengaruh kebijakan dividen terhadap harga saham dengan ukuran perusahaan sebagai variabel moderasi pada perusahaan sektor pertambangan yang terdaftar di BEI periode 2011–2015. Dengan menggunakan analisis regresi moderasi, hasil penelitian menunjukkan bahwa DPR dan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Temuan ini mengindikasikan bahwa kebijakan dividen tidak dapat dipisahkan dari karakteristik perusahaan itu sendiri, khususnya ukuran perusahaan. Investor cenderung menilai perusahaan besar lebih stabil dalam membagikan dividen, sehingga ukuran perusahaan memperkuat pengaruh kebijakan dividen terhadap harga saham.

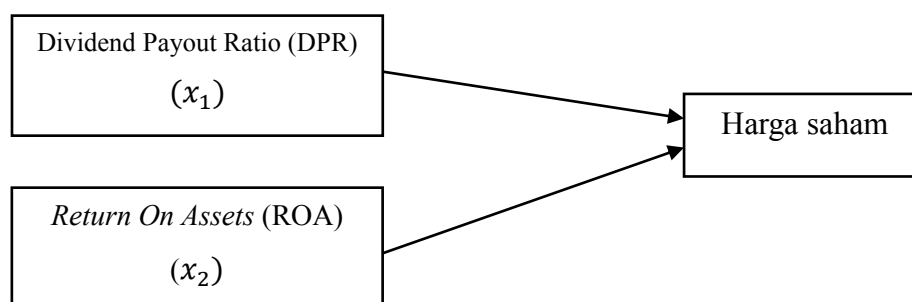
Sementara itu, penelitian oleh Silalahi dan Setiana Manik (2019) menganalisis pengaruh DPR, Debt Ratio (DR), dan ROA terhadap harga saham pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Penelitian ini menggunakan metode regresi linier berganda dengan hasil yang menunjukkan bahwa DPR dan ROA berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham. Temuan ini mendukung pandangan bahwa baik kebijakan dividen maupun profitabilitas menjadi faktor penting yang mampu meningkatkan daya tarik perusahaan di mata investor. DPR memberikan sinyal kepastian atas pembagian laba, sementara ROA menggambarkan kemampuan manajemen dalam mengoptimalkan aset untuk menghasilkan keuntungan.

Terakhir, penelitian yang dilakukan oleh Zaki dan Islahuddin (2017) meneliti pengaruh ROA, DER, dan ukuran perusahaan terhadap harga saham pada perusahaan manufaktur periode 2005–2014. Dengan menggunakan metode regresi linier berganda, penelitian ini menyimpulkan bahwa ROA dan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap harga saham, sedangkan DER tidak berpengaruh signifikan. Hasil ini menunjukkan bahwa profitabilitas dan skala perusahaan menjadi indikator penting dalam penilaian investor, karena keduanya mencerminkan kinerja keuangan sekaligus keberlangsungan usaha. Temuan ini sekaligus memperkuat argumen bahwa faktor internal perusahaan, khususnya profitabilitas, merupakan determinan utama dalam pembentukan harga saham.

### C. Kerangka Berpikir

Berikut adalah Model kerangka pemikiran penelitian yang menggambarkan hubungan antara variabel independen terhadap variabel dependen:

**Gambar 2. 1**  
**Kerangka Berpikir**



Kerangka berpikir dalam penelitian ini dibangun berdasarkan hubungan antara faktor internal perusahaan dengan harga saham, khususnya pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Variabel independen yang digunakan adalah Dividend Payout Ratio (DPR) dan *Return On Assets* (ROA), sedangkan variabel dependennya adalah harga saham. Dividend Payout Ratio (DPR) menggambarkan persentase laba bersih yang dibagikan kepada pemegang

saham dalam bentuk dividen. Kebijakan pembagian dividen dipandang sebagai sinyal positif bagi investor karena menunjukkan kinerja keuangan yang sehat dan prospek keuntungan di masa mendatang. Dengan demikian, semakin tinggi DPR, maka semakin besar pula minat investor untuk membeli saham perusahaan, sehingga harga saham cenderung meningkat.

Sementara itu, *Return On Assets* (ROA) mencerminkan kemampuan perusahaan dalam mengelola aset yang dimiliki untuk menghasilkan laba. Tingkat ROA yang tinggi menunjukkan efektivitas dan efisiensi manajemen dalam memanfaatkan aset, sehingga menandakan bahwa perusahaan memiliki kinerja yang baik. Kondisi ini menjadi daya tarik bagi investor, sebab perusahaan dengan profitabilitas tinggi dipandang memiliki prospek pertumbuhan yang lebih menjanjikan. Oleh karena itu, ROA yang tinggi dapat mendorong peningkatan harga saham.

Lebih lanjut, DPR dan ROA saling melengkapi dalam memberikan gambaran mengenai kondisi fundamental perusahaan. DPR menunjukkan sejauh mana laba perusahaan dibagikan kepada pemegang saham, sedangkan ROA menilai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aset yang dimiliki. Kombinasi DPR yang konsisten dan ROA yang tinggi akan memperkuat persepsi positif investor, sehingga berpotensi mendorong kenaikan harga saham. Dengan demikian, penelitian ini menjelaskan bahwa Dividend Payout Ratio (DPR) dan *Return On Assets* (ROA), baik secara parsial maupun simultan, diduga berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* di BEI periode 2021–2024.

#### **D. Hipotesis**

Hipotesis merupakan hubungan yang diperkirakan secara logis di antara dua atau lebih variabel yang diungkapkan bentuk pernyataan yang dapat di uji. Berdasarkan tujuan penelitian ini maka penulis ajukan hipotesis sebagai berikut:

1. Dampak *Dividend Payout Rasio* (DPR) terhadap Harga Saham

Salah satu faktor yang dapat mempengaruhi fluktuasi harga saham adalah kebijakan dividen, yang dipengaruhi oleh berbagai elemen seperti ketersediaan peluang investasi, keberadaan dan biaya dari sumber pembiayaan alternatif, serta preferensi pemegang saham terhadap penerimaan laba saat ini atau laba yang akan diperoleh di masa depan. Kebijakan dividen yang merujuk pada keputusan strategis manajemen dalam menentukan apakah laba perusahaan akan dibagikan kepada pemegang saham dalam bentuk dividen atau ditahan untuk diinvestasikan kembali demi pertumbuhan aset perusahaan. Dalam hal ini, manajemen harus mempertimbangkan secara cermat antara memberikan keuntungan langsung kepada pemegang saham atau mengalokasikan laba tersebut untuk mendanai ekspansi dan proyek-proyek investasi yang bertujuan meningkatkan nilai perusahaan di masa mendatang (Akuba & Hasmirati, 2021). Menurut Hakim Lukmanul (2022) dan Puspitarini (2024) bahwa kebijakan dividen yang di proksikan dengan *Dividend Payout Rasio* (DPR) memiliki pengaruh terhadap harga saham. Sedangkan menurut Kusumawati (2016) variabel *Dividend Payout Raio* (DPR) menunjukkan tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Hipotesis Penelitian:

$H_{01}$  : Tidak adanya pengaruh *Dividend Payout Rasio* (DPR) terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* di BEI periode 2021 – 2023

$H_{a1}$  : Adanya pengaruh *Dividend Payout Rasio* (DPR) terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* di BEI periode 2021 – 2023

## 2. Dampak *Return On Assets* (ROA) terhadap Harga Saham

Profitabilitas suatu perusahaan dapat dinilai melalui *Return On Assets* (ROA), yaitu rasio yang menggambarkan sejauh mana efektivitas manajemen dalam mengelola seluruh aset untuk menghasilkan laba (Ardiyanto et al., 2020). Peningkatan ROA menunjukkan adanya pertumbuhan pendapatan bersih perusahaan, yang secara tidak langsung

merefleksikan peningkatan nilai penjualan. Ketika nilai penjualan mengalami kenaikan, maka laba perusahaan juga akan meningkat, memperlihatkan bahwa kinerja keuangannya berada dalam kondisi positif. Situasi keuangan yang sehat seperti ini menjadi daya tarik utama bagi investor, sebab investor cenderung memilih perusahaan dengan tingkat profitabilitas yang tinggi sebagai tempat berinvestasi. Kemampuan perusahaan dalam mengoptimalkan aset untuk memperoleh laba juga berdampak langsung terhadap kesejahteraan para pemegang saham. Hal ini dapat disesuaikan juga dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Lestari dan Sapari (2019) dan Satar, S., dkk (2025) menyatakan *Return On Assets* (ROA) berpengaruh positif terhadap harga saham. Sedangkan Sari et al (2021) menyatakan *Return On Assets* (ROA) tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Hipotesis Penelitian:

$H_{02}$  : Tidak adanya pengaruh *Return On Assets* (ROA) terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* di BEI periode 2021 – 2023

$H_{a2}$  : Adanya pengaruh *Return On Assets* (ROA) berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* di BEI periode 2021 – 2023

### 3. Dampak *Dividend Payout Rasio* (DPR) dan *Return On Assets* (ROA) terhadap Harga Saham

*Dividend Payout Ratio* (DPR) dan *Return On Assets* (ROA) merupakan dua rasio keuangan penting yang bersama-sama dapat memengaruhi fluktuasi harga saham suatu perusahaan. DPR mencerminkan keputusan manajemen dalam membagikan sebagian laba bersih kepada pemegang saham, di mana kebijakan dividen yang konsisten atau meningkat kerap ditafsirkan sebagai sinyal optimisme terhadap kondisi finansial perusahaan di masa mendatang. Di sisi lain, ROA mengukur seberapa efektif perusahaan dalam mengelola aset yang dimilikinya untuk menghasilkan laba, sehingga menjadi indikator utama

efisiensi operasional. Sinergi antara dividen yang menarik dan tingkat efisiensi yang tinggi diyakini mampu meningkatkan kepercayaan investor terhadap kinerja perusahaan, yang kemudian berpotensi meningkatkan permintaan saham dan berdampak pada kenaikan harga saham. Penelitian yang dilakukan oleh Fadianti et al, (2024) pada perusahaan manufaktur sub sektor makanan dan minuman di Bursa Efek Indonesia selama periode 2020–2021 mendukung pandangan ini, di mana hasil analisis menunjukkan bahwa baik ROA maupun DPR masing-masing berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Penelitian Asep, M. L., et al, (2024) pada perusahaan manufaktur subsektor makanan dan minuman di BEI selama pada tahun 2021-2024, menunjukkan bahwa DPR tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham sedangkan ROA berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

$H_{03}$  : Tidak adanya pengaruh *Dividend Payout Rasio* (DPR) dan *Return On Assets* (ROA) terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* di BEI periode 2021 – 2023

$H_{a3}$  : Adanya pengaruh *Dividend Payout Rasio* (DPR) dan *Return On Assets* (ROA) terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* di BEI periode 2021-2024

### BAB III METODE PENELITIAN

#### A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif. Menurut Sugiyono (2017), pendekatan kuantitatif adalah metode penelitian yang diterapkan untuk menganalisis populasi atau sampel tertentu. Pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan alat penelitian, dan analisis data dilakukan secara kuantitatif atau statistik, dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditentukan sebelumnya.

#### B. Waktu Dan Tempat

Penelitian dilakukan di Galeri Investasi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Mahmud Yunus Batusangkar melalui website resmi [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) selama 6 bulan.

**Tabel 3. 1**  
**Rancangan Waktu Penelitian**

Kegiatan	2025							
	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Agus
Penyusunan Proposal Skripsi								
Bimbingan Proposal Skripsi								
Seminar Proposal Skripsi								
Perbaikan Setelah Seminar								
Bimbingan Skripsi								
Sidang Munaqasah								

#### C. Populasi dan Prosedur Penentuan Sampel Populasi

##### 1. Populasi

Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama 4 tahun periode 2021-2024, di mana Populasi dalam penelitian ini sebanyak 94 perusahaan.

**Tabel 3. 2**  
**Perusahaan Real Estate**

<b>POPULASI</b>					
<b>No</b>	<b>KODE PERUSAHAAN</b>	<b>NAMA PERUSAHAAN</b>	<b>No</b>	<b>KODE PERUSAHAAN</b>	<b>NAMA PERUSAHAAN</b>
1	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk.	48	IPAC	Era Graharealty Tbk.
2	APLN	Agung Podomoro Land Tbk.	49	WINR	Winner Nusantara Jaya Tbk.
3	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk.	50	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk.
4	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk.	51	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate
5	BKSL	Sentul City Tbk.	52	COWL	Cowell Development Tbk.
6	DART	Duta Anggada Realty Tbk.	53	DMAS	Puradelta Lestari Tbk.
7	DILD	Intiland Development Tbk.	54	GAMA	Aksara Global Development Tbk.
8	ELTY	Bakrieland Development Tbk.	55	GMTD	Gowa Makassar Tourism Developm
9	EMDE	Megapolitan Developments Tbk.	56	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk.
10	INPP	Indonesian Paradise Property T	57	MYRX	Hanson International Tbk.
11	LPKR	Lippo Karawaci Tbk.	58	PPRO	PP Properti Tbk.
12	MDLN	Modernland Realty Tbk.	59	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati T
13	MTSM	Metro Realty Tbk.	60	RIMO	Rimo International Lestari Tbk
14	NIRO	City Retail Developments Tbk.	61	RODA	Pikko Land Development Tbk.
15	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	62	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.
16	PUDP	Pudjadi Prestige Tbk.	63	FORZ	Forza Land Indonesia Tbk.
17	TARA	Agung Semesta Sejahtera Tbk.	64	ARMY	Armidian Karyatama Tbk.
18	NASA	Andalan Perkasa Abadi Tbk.	65	CPRI	Capri Nusa Satu Properti Tbk.
19	POLL	Pollux Properties Indonesia Tb	66	NZIA	Nusantara Almazia Tbk.
20	LAND	Trimitra Propertindo Tbk.	67	BSBK	Wulandari Bangun Laksana Tbk.
21	CITY	Natura City	68	CBPE	Citra Buana Prasida

		Developments Tbk.			Tbk.
22	MPRO	Maha Properti Indonesia Tbk.	69	VAST	Vastland Indonesia Tbk.
23	SATU	Kota Satu Properti Tbk.	70	SAGE	Saptausaha Gemilangindah Tbk.
24	POSA	Bliss Properti Indonesia Tbk.	71	RELF	Graha Mitra Asia Tbk.
25	PAMG	Bima Sakti Pertiwi Tbk.	72	HBAT	Minahasa Membangun Hebat Tbk.
26	BAPI	Bhakti Agung Propertindo Tbk.	73	GRIA	Ingria Pratama Capitalindo Tbk
27	TRIN	Perintis Trinita Properti Tbk.	74	MSIE	Multisarana Intan Eduka Tbk.
28	ASPI	Andalan Sakti Primaindo Tbk.	75	KOCI	Kokoh Exa Nusantara Tbk.
29	BBSS	Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk.	76	KSIX	Kentanix Supra International T
30	UANG	Pakuan Tbk.	77	CBDK	Bangun Kosambi Sukses Tbk.
31	ROCK	Rockfields Properti Indonesia	78	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk
32	TRUE	Trinita Dinamik Tbk.	79	DADA	Diamond Citra Propertindo Tbk.
33	KBAG	Karya Bersama Anugerah Tbk.	80	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.
34	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk.	81	LPCK	Lippo Cikarang Tbk
35	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk.	82	CSIS	Cahayasakti Investindo Sukses
36	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	83	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk
37	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.	84	PURI	Puri Global Sukses Tbk.
38	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.	85	ADCP	Adhi Commuter Properti Tbk.
39	LPLI	Star Pacific Tbk	86	AMAN	Makmur Berkah Amanda Tbk.
40	PWON	Pakuwon Jati Tbk.	87	CTRA	Ciputra Development Tbk.
41	SMRA	Summarecon Agung Tbk.	88	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
42	PANI	Pantai Indah Kapuk Dua Tbk.	89	JRPT	Jaya Real Property Tbk.

43	POLI	Pollux Hotels Group Tbk.	90	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk.
44	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk.	91	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk.
45	INDO	Royalindo Investa Wijaya Tbk.	92	MTLA	Metropolitan Land Tbk.
46	HOMI	Grand House Mulia Tbk.	93	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk.
47	ATAP	Trimitra Prawara Goldland Tbk.	94	RDTX	Roda Vivatex Tbk

## 2. Sampel

Sampel adalah bagian dari populasi yang dipilih berdasarkan karakteristik tertentu yang dianggap dapat mewakili populasi secara keseluruhan. Kualitas sampel dipengaruhi oleh ukuran dan keragamannya, karena faktor-faktor ini menentukan sejauh mana hasil penelitian dapat dianggap representatif. Dalam penelitian ini, teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *purposive sampling*, yaitu metode pemilihan sampel berdasarkan kriteria atau pertimbangan khusus yang ditentukan oleh peneliti agar sesuai dengan tujuan penelitian (Sugiyono, 2018). Adapun kriteria pengambilan sampel adalah sebagai berikut:

- a. Perusahaan-perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2021-2024.
- b. Perusahaan-perusahaan sektor properti dan *real estate* yang menerbitkan laporan tahunan secara lengkap pada tahun 2021-2024.
- c. Perusahaan-perusahaan sektor properti dan *real estate* yang mendapatkan laba pada tahun 2021-2024.
- d. Perusahaan-perusahaan sektor properti dan *real estate* yang membagikan dividen dari tahun 2021-2024.

**Tabel 3. 3**  
**Kriteria Pemilihan Sampel**

<b>No.</b>	<b>Kriteria</b>	<b>Total Perusahaan</b>
1	Perusahaan sektor properti dan <i>real estate</i> yang terdaftar di BEI selama periode 2021-2024	94
2	Perusahaan yang tidak mengeluarkan laporan tahunan dalam rentan tahun 2021-2024	(30)
3	Perusahaan yang mengalami kerugian tahun 2021-2024	(34)
4	Perusahaan yang tidak membagikan deviden tahun 2021-2024	(18)
Jumlah Sampel yang Memenuhi Kriteria		12
Jumlah Tahun Pengamatan		4
<b>Total Pengamatan Selama Periode Penelitian</b>		<b>36</b>

Sumber: Data Diolah dari [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

#### **D. Definisi Operasional**

##### **1. *Devidend Payout Rasio (DPR)***

merupakan rasio yang menunjukkan persentase laba bersih perusahaan yang dibagikan kepada pemegang saham dalam bentuk dividen. Rasio ini memberikan gambaran tentang kebijakan perusahaan dalam membagikan laba kepada pemegang saham dan dapat mempengaruhi persepsi investor terhadap nilai saham perusahaan. Data DPR diperoleh dari laporan keuangan tahunan perusahaan dan diukur dalam persentase (%) (Situmorang et al, 2024).

$$\text{Devidend Payout Rasio (DPR)} = \frac{\text{Dividen Tunai}}{\text{Laba bersih}} \times 100\%$$

##### **2. *Return On Assets (ROA)***

*Return On Assets (ROA)* adalah rasio laba bersih setelah pajak dengan semua total aset. ROA menjadi rasio yang menunjukkan seberapa besar tingkat pengembalian atas aset yang dimiliki. Jika ROA tinggi maka ada efisiensi yang dilakukan pihak manajemen (Pradhana et al, 2014).

$$\text{Return On Assets (ROA)} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}} \times 100 \%$$

### 3. Harga Saham

Nilai pasar dari saham suatu perusahaan yang tercermin melalui harga penutupan pada akhir periode tertentu, biasanya akhir tahun. Harga saham mencerminkan persepsi investor terhadap kinerja dan prospek perusahaan di masa depan. Dalam penelitian ini, harga saham diukur berdasarkan harga penutupan tahunan yang diperoleh dari laporan keuangan atau sumber data pasar modal seperti Bursa Efek Indonesia (BEI). Variabel ini berskala rasio dan diukur dalam satuan rupiah (Rp) Kasmir, (2017).

### E. Sumber Data

Data yang digunakan oleh dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder adalah sumber data penilaian yang diperoleh secara tidak langsung melalui media perantara atau diperoleh dan dicatat oleh pihak lain sebelumnya.

### F. Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan pada penelitian ini adalah metode observasi non partisipan. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif berupa laporan keuangan perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2021-2024. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sumber data sekunder yang diambil dari laporan keuangan perusahaan *real estate* dan *property* yang selanjutnya diakses dan di download melalui situs resmi BEI [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id).

### G. Teknik Analisis Data

#### 1. Analisis Deskriptif

Menurut Sugiyono (2018) menjelaskan bahwa deskriptif kuantitatif adalah suatu metode penelitian yang menggambarkan dan menjelaskan variabel-variabel independen untuk dianalisis pengaruhnya terhadap variabel dependen. Analisis deskriptif digunakan untuk mendeskriptifkan

variabel-variabel dalam penelitian ini. Statistik deskriptif akan memberikan gambaran umum dari setiap variabel penelitian. Alat analisis yang digunakan adalah nilai rata-rata (*mean*), distribusi frekuensi, nilai minimum dan maksimum serta deviasi standar.

## 2. Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik digunakan untuk mengetahui hubungan antar variabel penelitian yang ada dalam modal regresi. Uji asumsi klasik merupakan tahapan penting dalam analisis regresi linear yang bertujuan untuk memastikan bahwa data yang digunakan memenuhi syarat-syarat statistik tertentu agar hasil regresi menjadi valid dan dapat dipercaya. Uji ini dilakukan untuk mendeteksi apakah terdapat penyimpangan dari asumsi dasar regresi klasik seperti normalitas, multikolinearitas, heteroskedastisitas, dan autokorelasi. Tanpa pemenuhan asumsi-asumsi ini, model regresi dapat menghasilkan estimasi yang bias, tidak efisien, dan menyesatkan dalam pengambilan keputusan. Oleh karena itu, pelaksanaan uji asumsi klasik merupakan fondasi dalam pengujian hipotesis dan interpretasi hubungan antar variabel dalam suatu model. Uji ini digunakan secara luas dalam penelitian kuantitatif ekonomi dan bisnis (Ghozali, 2016).

Pengujian asumsi klasik yang digunakan adalah:

### a. Uji Normalitas

Uji normalitas merupakan salah satu bagian penting dalam uji asumsi klasik yang bertujuan untuk mengetahui apakah distribusi dari residual dalam model regresi bersifat normal. Hal ini menjadi krusial karena dalam analisis regresi linear klasik, pengujian statistik seperti uji *t* dan uji *F* mengasumsikan bahwa nilai residual harus mengikuti distribusi normal. Apabila asumsi ini tidak terpenuhi, maka hasil pengujian statistik dapat menjadi tidak valid atau menyesatkan.

Dalam penelitian ini, uji normalitas dilakukan dengan menggunakan uji *Kolmogorov-Smirnov* (K-S), yaitu metode statistik non-parametrik yang digunakan untuk membandingkan distribusi data

dengan distribusi normal. Kriteria pengambilan keputusan dalam uji ini mengacu pada nilai signifikansi (Asymp. Sig. 2-tailed). Jika nilai  $p\text{-value} > 0,05$ , maka residual dianggap berdistribusi normal. Sebaliknya, jika  $p\text{-value} < 0,05$ , maka distribusi residual dinyatakan tidak normal (Ghozali, 2016).

Namun demikian, pada tahap awal analisis, diketahui bahwa data residual tidak memenuhi asumsi normalitas, yang ditunjukkan oleh nilai  $p < 0,05$ . Oleh karena itu, dilakukan transformasi logaritma natural (Ln) terhadap variabel dependen, dalam hal ini harga saham, guna memperbaiki pola distribusi data dan mengurangi tingkat skewness. Transformasi logaritma sering digunakan dalam penelitian kuantitatif untuk mengatasi permasalahan data yang memiliki penyebaran yang tidak simetris atau terdapat outlier, sehingga distribusi data menjadi lebih mendekati normal (Ghozali, 2016).

Setelah dilakukan transformasi  $\text{Ln}(Y)$ , pengujian ulang menggunakan uji K-S menunjukkan bahwa nilai residual telah memenuhi syarat normalitas, yang ditunjukkan dengan nilai  $p\text{-value} > 0,05$ . Dengan demikian, data yang telah ditransformasi dapat digunakan untuk proses analisis regresi selanjutnya karena asumsi normalitas telah terpenuhi.

#### **b. Uji Multikolinearitas**

Uji multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi di antara variabel independen. Jika variabel independen saling berkorelasi, maka variabel-variabel ini tidak orthogonal. Variabel ortogonal adalah variabel independen yang nilai korelasi antar sesama variabel independen sama dengan nol (Ghozali, 2016).

Untuk mendeteksi terjadinya multikolinearitas, dapat dilihat dari nilai tolerance (*tolerance value*) dan nilai *Variance Inflation Factor* (VIF). Kedua ukuran ini menunjukkan setiap variabel independen

manakah yang dijelaskan oleh variabel independen lainnya. Apabila nilai tolerance lebih dari 0,10 atau nilai VIF kurang dari 10 maka dapat dikatakan bahwa tidak terjadi multikolinearitas antar variabel dalam model regresi.

### **c. Uji Heteroskedastisitas**

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan variance dari residual satu pengamatan yang lain. Jika variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut Homoskedastisitas dan jika berbeda disebut Heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah yang Homoskedastisitas atau tidak terjadi Heteroskedastisitas (Ghozali, 2016).

Penelitian ini menggunakan analisis grafik scatter plot. Dasar analisis penguian heteroskedastisitas menggunakan grafik scatter plot adalah sebagai berikut:

- 1) Jika tidak ada pola yang jelas serta titik – titik menyebar diatas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi gejala heteroskedastisitas.
- 2) Jika ada pola tertentu, seperti titik – titik yang ada membentuk pola tertentu yang teratur (seperti, bergelombang, melebar kemudian menyempit), maka menunjukkan telah terjadi heteroskedastisitas.

### **d. Uji Autokorelasi**

Menurut (Ghozali, 2016) uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode t-1. Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada problem autokorelasi. Terdapat beberapa metode untuk mendeteksi keberadaan autokorelasi, salah satunya adalah melalui uji Durbin-Watson (DW-Test). Dalam uji ini, akan diperoleh nilai DW hitung (d) serta nilai DW tabel (dL dan dU). Tingkat signifikansi yang digunakan dalam penelitian ini adalah 5%.

Apabila pengujian awal, ditemukan bahwa nilai Durbin-Watson berada di bawah nilai  $d_U$ , yang mengindikasikan adanya autokorelasi positif dalam model regresi. Untuk mengatasi permasalahan tersebut dan memperbaiki kualitas estimasi model, dilakukan transformasi menggunakan metode Durbin Two-Step Method, yang dikenal juga sebagai metode Durbin Autoregressive Procedure. Metode ini merupakan pendekatan yang digunakan untuk memperbaiki model regresi yang mengalami autokorelasi dengan menambahkan lag dari residual ( $e_{t-1}$ ) ke dalam model regresi sebagai variabel independen tambahan.

Setelah dilakukan penyesuaian dengan Durbin Two-Step, hasil pengujian ulang menunjukkan bahwa nilai Durbin-Watson berada di antara nilai  $d_U$  dan  $4-d_U$ , yang menandakan bahwa autokorelasi telah berhasil diatasi. Dengan demikian, model regresi yang digunakan sudah memenuhi asumsi bebas autokorelasi.

Kriteria pengujian Durbin-Watson adalah sebagai berikut:

- 1) Bila  $0 < d < d_l$ , berarti tidak ada autokorelasi positif dan keputusannya ditolak.
- 2) Bila  $d_l \leq d \leq d_u$ , berarti tidak ada autokorelasi positif dan keputusannya no. desicison.
- 3) Bila  $4 - d_l < d < 4$ , berarti tidak ada autokorelasi negatif dan keputusannya ditolak.
- 4)  $4 - d_u \leq d \leq 4 - d_l$ , berarti tidak ada autokorelasi negatif dan keputusannya no. desicison.
- 5)  $d_u < d < 4 - d_u$ , berarti tidak ada autokorelasi positif atau negatif dan keputusannya tidak ditolak.

### **3. Teknik Analisis Regresi Linear Berganda**

Analisis regresi linear berganda adalah suatu teknik statistik yang dapat digunakan untuk menganalisis pengaruh variabel terikat dengan beberapa variabel bebas. Adapun persamaan regresi linear berganda

*Dividend Payout Rasio (DPR)*, *Return On Aset (ROA)* terhadap Harga Saham.

Persamaan regresi berganda dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_{1(t-1)} + \beta_2 X_{2(t-1)} + e$$

Keterangan :

$Y$  = Harga Saham

$X_1$  = DPR

$X_2$  = ROA

$\alpha$  = Konstanta

$\beta$  = Koefisien Variabel Independen

$e$  = Error

#### 4. Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Koefisien determinasi ( $R^2$ ) merupakan ukuran untuk mengetahui persentase kesesuaian atau ketepatan hubungan antara variabel independen dengan variabel dependen dalam suatu persamaan regresi. Koefisien regresi digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel terikat. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu. Jika dalam uji empiris di dapat nilai adjusted  $R^2$  negatif, maka nilai adjusted  $R^2$  dianggap bernilai nol. Secara matematis jika nilai  $R^2 = 1$ , maka adjusted  $R^2 = R^2 = 1$ , sedangkan jika nilai  $R^2 = 0$ , maka adjusted  $R^2 = (1 - k)/(n - k)$ . Jika  $k > 1$ , maka adjusted  $R^2$  akan bernilai positif. Dengan menggunakan bantuan *Statistical Product and Service Solution (SPSS) 26 for windows* (Ghozali, 2018).

Menurut Sugiyono (2017), koefisien korelasi ( $R$ ) adalah angka yang menunjukkan tingkat hubungan (erat atau lemahnya) antara dua variabel atau lebih, dengan rentang nilai antara 0 sampai 1.

Interpretasinya adalah sebagai berikut :

- a. 0,00 – 0,199 = sangat rendah
- b. 0,20 – 0,399 = rendah

- c.  $0,40 - 0,599 =$  sedang
- d.  $0,60 - 0,799 =$  kuat
- e.  $0,80 - 1,000 =$  sangat kuat

## 5. Uji Hipotesis

### a. Uji Parsial (Uji t)

Uji statistik t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel independen secara individual dalam menerangkan variasi variabel dependen (Ghozali, 2016). Untuk mengetahui ada tidaknya pengaruh masing-masing variabel di gunakan tingkat signifikan  $5\% = 0,05$ . Kriteria diterima atau ditolaknya hipotesis adalah sebagai berikut:

- 1) Jika signifikansi  $> 0,05$  (5%), maka hipotesis ditolak (koefisien regresi tidak signifikan). Secara parsial, variabel independen tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen.
- 2) Jika signifikansi  $< 0,05$  (5%), maka hipotesis tidak dapat ditolak (koefisien regresi signifikan). Secara parsial, variabel independen mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen.

### b. Uji Simultan (Uji F)

Uji statistik F pada dasarnya menunjukkan apakah semua variabel independen dalam model regresi mempunyai pengaruh secara simultan (bersama-sama) terhadap variabel dependen (Ghozali, 2016). Untuk mengetahui apakah variabel independen secara bersama-sama mempengaruhi variabel dependen maka digunakan tingkat signifikan sebesar  $0,05$ . Ketentuan diterima atau ditolaknya hipotesis yaitu sebagai berikut:

- 1) Jika signifikansi  $> 0,05$  (5%), maka hipotesis ditolak (koefisien regresi tidak signifikan). Secara simultan, variabel independen tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen. Jika signifikansi  $< 0,05$  (5%), maka hipotesis tidak dapat ditolak

(koefisien regresi signifikan). Secara simultan, variabel independen mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Umum Objek Penelitian**

##### **1. Gambaran Umum Objek Penelitian**

Penelitian ini berfokus pada perusahaan – perusahaan yang bergerak di sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). BEI merupakan satu – satunya bursa efek resmi di Indonesia yang menyelenggarakan perdagangan saham dan instrumen pasar modal lainnya. Perusahaan yang terdaftar di BEI wajib mempublikasikan laporan keuangannya secara berkala, sehingga memudahkan dalam memperoleh data sekunder untuk penelitian.

Sektor properti dan *real estate* merupakan salah satu sektor penting yang mendukung pembangunan nasional dan memiliki pengaruh terhadap pertumbuhan ekonomi. Perusahaan dalam sektor ini berperan dalam pengembangan perumahan, kawasan industri, hingga proyek-proyek komersial. Karakteristik sektor ini yang melibatkan investasi jangka panjang serta sensitivitas terhadap kondisi makroekonomi menjadikannya menarik untuk dianalisis dalam konteks pasar modal.

Berdasarkan kriteria sampel yang digunakan, diperoleh sampel penelitian sebanyak 12 perusahaan dari 94 perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI yang di anggap layak untuk dijadikan sebagai objek penelitian. Data diperoleh melalui website [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) dan website perusahaan.

Penelitian ini meneliti mengenai perusahaan – perusahaan properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia. Adapun perusahaan – perusahaan yang dimaksud adalah sebagai berikut :

##### **a. Bumi Serpong Damai Tbk. (BSDE)**

PT Bumi Serpong Damai Tbk merupakan pengembang *real estate* yang berbasis di Indonesia. PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSD City) didirikan 16 Januari 1984 dan mulai beroperasi secara komersial

pada tahun 1989. Kantor pusat Bumi Serpong Damai Tbk terletak di Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Jl. Grand Boulevard BSD City, Sampora, Kec. Cisauk, Tangerang, Banten 15345 – Indonesia.

PT. Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) adalah perusahaan mengintegrasikan pembangunan residensial, komersial, dan ruang publik dalam satu kawasan terpadu, dengan orientansi pada kenyamanan, aksesibilitas, dan kelestarian lingkungan BSDE memiliki reputasi kuat dalam pembangunan jangka panjang, dengan keberhasilan mengubah kawasan kosong menjadi pusat pertumbuhan ekonomi baru yang modern dan terintegrasi.

Kinerja keuangan BSDE tetap positif di tengah tantangan pasar property global, ditandai dengan peningkatan pendapatan dan margin laba usaha yang kompetitif. Saham BSDE menjadi salah satu pilihan utama di sektor properti karena ekspektasi pasar terhadap keberhasilan proyek keberlanjutan dan nilai investasi jangka panjang. Dengan tema *“Advancing To a New Level Of Growth And Sustainability”*, BSDE menegaskan komitmennya untuk menciptakan pertumbuhan yang bertanggung jawab dan berdampak luas, yang turut mendongkrak persepsi investor dan stabilitas harga sahamnya di pasar modal.

Untuk memperluas cakupan bisnisnya, perusahaan memiliki beberapa anak usaha langsung, yaitu PT Duta Pertiwi Tbk, PT Sinar Mas Wisesa, PT Sinar Mas Teladan, dan PT Bumi Paramudita Mas. Selain itu, pada tanggal 24 Januari 2014, perusahaan mendirikan dua anak perusahaan baru, yakni PT Transbsd Balaraja dan PT Duta Mitra Mas, sebagai bagian dari strategi ekspansi wilayah. Selanjutnya, pada 11 Februari 2014, perusahaan melakukan langkah akuisisi terhadap kawasan komersial Rasuna Epicentrum dari PT Bakrie Swastika Utama, sebagai upaya memperkuat portofolio propertinya di pusat bisnis Jakarta.

**b. Ciputra Development Tbk. (CTRA)**

PT Ciputra Development Tbk (CTRA) merupakan salah satu perusahaan properti terkemuka di Indonesia. Didirikan pada tahun 1981, perusahaan ini memiliki spesialisasi dalam pengembangan properti perumahan besar dan komersial. Jenis properti komersial yang dikembangkan mencakup pusat perbelanjaan, hotel, apartemen, dan lapangan golf. Perusahaan ini pertama kali mencatatkan sahamnya di bursa pada tahun 1994 dan juga memiliki anak perusahaan, yaitu PT Ciputra Surya Tbk (CTRS) dan PT Ciputra Property Tbk (CTRP), yang menjalankan bisnis inti yang serupa.

Pada tahun 2024, Ciputra mengusung transformasi digital sebagai strategi utama untuk memperkuat efisiensi operasional dan meningkatkan layanan pelanggan, termasuk dalam sistem pemasaran dan pengelolaan properti. Transformasi digital ini berdampak positif terhadap kinerja operasional perusahaan, yang juga tercermin dalam laporan keuangannya. Pendapatan usaha dan laba bersih mengalami peningkatan yang signifikan dibanding tahun sebelumnya. Dengan mengangkat tema *“Driving Sustainability Through Digital Transformation”* Ciputra membangun citra sebagai pengembangan yang tidak hanya unggul dalam skala proyek, tetapi juga dalam adaptasi teknologi. Hal ini menjadi daya tarik bagi investor, yang melihat prospek pertumbuhan perusahaan semakin kuat dan berdampak pada kenaikan harga saham CTRA di bursa efek Indonesia.

**c. Duta Pertiwi Tbk. (DUTI)**

PT. Duta Pertiwi Tbk anak usaha dari sinar mas land, merupakan salah satu perusahaan pengembang properti terbesar di Indonesia. Perusahaan ini berfokus pada pengembangan properti komersial dan residensial seperti pusat perbelanjaan ITC, Apartemen, dan perkantoran. DUTI dikenal sebagai pengembang yang adaptif

terhadap perubahan tren pasar, termasuk dalam adopsi prinsip keberlanjutan dan inklusi sosial dalam perencanaan proyek. Proyek-proyeknya tersebar di berbagai kota besar di Indonesia dan berkontribusi besar terhadap pengembangan kawasan perkotaan.

Kinerja keuangan DUTI selama tahun 2024 menunjukkan pertumbuhan yang sehat, didukung oleh pendapatan sewa yang stabil dari pusat perbelanjaan serta penjualan unit properti. Saham DUTI di pasar modal mencerminkan ekspektasi positif investor terhadap ekspansi proyek baru dan strategi jangka panjang perusahaan. Tema keberlanjutan yang diangkat dalam laporan tahunannya menunjukkan komitmen DUTI dalam membangun nilai tidak hanya bagi pemegang saham, tetapi juga bagi masyarakat dan lingkungan, yang menjadi pertimbangan penting dalam menjaga stabilitas dan kenaikan harga saham perusahaan

**d. Jaya Real Property Tbk. (JPRT)**

PT. jaya Real Property Tbk (JPRT) merupakan salah satu perusahaan pengembang properti terkemuka di Indonesia yang fokus pada pengembangan kawasan hunian terpadu, perumahan skala besar, serta properti komersial seperti pusat perbelanjaan dan perkantoran. Perusahaan ini mulai beroperasi sejak lama di bawah naungan Kelompok Usaha Pembangunan Jaya, yang dikenal sebagai salah satu pionir dalam pengembangan properti modern di Indonesia.

JRPT terdaftar secara resmi di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan menjadi salah satu perusahaan publik di sektor properti yang memiliki reputasi baik dalam hal konsistensi pertumbuhan bisnis dan penyampaian laporan keuangan. Proyek-proyek andalan perusahaan tersebar di kawasan Bintaro Jaya dan sekitarnya, yang dikenal sebagai kota satelit dengan konsep kota mandiri yang menggabungkan hunian, pusat bisnis, fasilitas pendidikan, dan area hijau secara terpadu.

**e. Mega Manunggal Property Tbk (MMLP)**

PT. mega manunggal Property Tbk (MMLP) merupakan perusahaan yang bergerak di bidang pengembangan dan pengelolaan properti logistik dan pergudangan modern. MMLP didirikan untuk memenuhi kebutuhan infrastruktur logistik yang terus berkembang di Indonesia, terutama dalam menyediakan gudang industri berskala besar dan strategis bagi pelaku usaha, baik lokal maupun multinasional. Fokus utama perusahaan adalah membangun dan mengoperasikan gudang built-to-suit dan multitenant yang tersebar di kawasan-kawasan industri utama, seperti Cibitung, Cikarang, dan Karawang.

Perusahaan ini resmi melantai di Bursa Efek Indonesia (BEI) melalui penawaran saham perdana (IPO) pada tahun 2015, sebagai bagian dari strategi untuk memperluas sumber pendanaan dan memperkuat struktur permodalannya. Sebagai perusahaan terbuka, MMLP secara konsisten mempublikasikan laporan keuangan dan informasi operasionalnya untuk memberikan transparansi kepada investor dan publik.

**f. Metropolitan Land Tbk (MTLA)**

Metropolitan Land Tbk adalah perusahaan yang bergerak dalam bisnis pengembangan perumahan dan bangunan komersial untuk segmen pasar menengah ke bawah, menengah dan menengah ke atas. Perusahaan merupakan bagian dari PT. Metropolitan Development (MD), salah satu pengembangan properti termuka di tanah air yang telah berdiri sejak tahun 1977 oleh para pengusaha profesional Indonesia, yaitu Ir. Ismail Sofyan, Ir. Budi Brasali, Drs. Budiman Kusika, H. Subagdja Prawata, Ir. Soekrisman, dan Ir. Hiskak Secakusuma, dipimpin oleh Ir. Ciputra. Perusahaan menjalankan kegiatan usaha baik secara langsung dan melalui entitas anak, meliputi ijin pembebasan lahan dari instansi terkait, perencanaan pengembangan sesuai peraturan tata ruang yang berlaku, serta pembangunan konstruksi proyek. Dalam pengerjaan proyek, turut dibangun sarana dan prasarana

pendukung yang disesuaikan dengan kebutuhan dan ketentuan pada setiap proyek, meliputi saluran air bersih dan air kotor, jalan, listrik, dan telepon. Selain itu, juga dibangun fasilitas sarana olahraga, rumah ibadah, sekolah, rumah sakit, serta gedung perkantoran dan komersial.

Berdasarkan segmen operasi, jenis produk dan jasa perusahaan terdiri dari *real estate* (mencakup penjualan tanah kavling, bangunan rumah, rumah toko (ruko), apartemen dan perkantoran); pusat perbelanjaan; hotel; lainnya (mencakup pusat rekreasi dan pusat olahraga); dan proyek pengembangan bersama. Pada produk *real estate*, perusahaan memiliki portofolio perumahan Metland Menteng di Cakung, Jakarta; perumahan Metland Cileungsi di Bogor, Jawa Barat; perumahan Metland Puri di Cipondoh, Tangerang; mixed - use Metland Cyber City di Cipondoh, Tangerang; perumahan Metland Tambun di Bekasi Timur, Jawa Barat; perumahan Metland Transyogi di Cileungsi, Bogor, Jawa Barat; perumahan Metland Cibitung di Bekasi, Jawa Barat; apartemen dan perkantoran M Gold Tower di Bekasi, Jawa Barat; dan Apartemen Kaliana di Cileungsi, Bogor, Jawa Barat.

**g. Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN)**

PT. Plaza Indonesia Realty Tbk merupakan salah satu pengembang properti komersial kelas atas yang paling prestisius di Indonesia. Didirikan pada tanggal 10 November 1983, perusahaan ini fokus pada pengembangan, pengelolaan, dan investasi properti komersial yang berlokasi strategis di kawasan bisnis utama Jakarta. PLIN dikenal luas melalui proyek, yaitu *Plaza Indonesia Shopping Center, The Plaza Office Tower, dan Hotel Grand Hyatt Jakarta*. Portofolio bisnis PLIN mencerminkan segmen premium, yang menysasar konsumen kelas atas, korporasi internasional, dan tenant ritel mewah.

Strategi perusahaan menitikberatkan pada pemeliharaan kualitas layanan kelas dunia, pemilihan lokasi yang sangat strategis, serta pengelolaan jangka panjang untuk mempertahankan loyalitas penyewa

dan meningkatkan nilai properti. Meskipun menghadapi tantangan dari sektor ritel digital dan dinamika industri perhotelan pasca pandemi, PLIN terus menunjukkan ketahanan operasional dan pertumbuhan laba. Tema pengembangan PLIN dalam beberapa tahun terakhir lebih banyak diarahkan pada prinsip “*Sustainable Luxury Development*”, dengan fokus mempertahankan eksklusivitas, efisiensi, serta keberlanjutan dalam manajemen properti.

#### **h. Roda Vivatex Tbk (RDTX)**

PT. roda Vivatex Tbk awalnya didirikan sebagai perusahaan tekstil pada tanggal 26 Maret 1981, namun dalam perkembangannya, RDTX mengalihkan fokus utama bisnisnya ke sektor properti. Saat ini, perusahaan mengelola sejumlah gedung perkantoran yang berlokasi di kawasan bisnis Jakarta, seperti RDTX Tower, Menara Standard Chartered, dan Graha Pratama. Aset properti tersebut disewakan kepada berbagai perusahaan multinasional dan institusi besar, yang menghasilkan pendapatan tetap (*recurring income*) bagi perusahaan.

RDTX menerapkan strategi konservatif namun stabil dengan fokus pada pengelolaan properti berkualitas tinggi dan menjaga tingkat okupansi yang optimal. Perusahaan tidak agresif dalam ekspansi, tetapi lebih menekankan efisiensi, pengendalian biaya operasional, dan penguatan nilai aset tetapnya. Tema yang diusung oleh RDTX dapat dirangkum sebagai “*Property-Based Income Stability*”, yaitu menjadikan properti sebagai sumber pendapatan jangka panjang yang aman, terutama bagi investor institusi yang mengutamakan kestabilan arus kas dan nilai aset.

#### **i. Cahayasakti Investindo Sukses (CSIS)**

PT. Cahayasakti Investindo Sukses (CSIS) merupakan perusahaan yang bergerak di bidang pengembangan properti, yang didirikan pada tahun 2013. Pada awal operasinya, CSIS fokus pada pembangunan proyek perumahan di wilayah Jabodetabek. Seiring perkembangannya, perusahaan memperluas portofolio bisnisnya ke

sektor properti komersial dan industri. CSIS resmi mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2015 melalui penawaran umum perdana (IPO), yang menjadi tonggak penting dalam pengembangan bisnisnya. Perusahaan ini juga aktif mengembangkan kawasan industri terpadu dan proyek mixed-use yang menggabungkan hunian, komersial, dan area rekreasi.

Selain sektor properti, CSIS mulai merambah ke bidang investasi lain seperti teknologi dan infrastruktur. Komitmen perusahaan terhadap pembangunan berkelanjutan dan tanggung jawab sosial tercermin dari penerapan prinsip efisiensi energi, pengelolaan lingkungan, serta keterlibatannya dalam berbagai program sosial.

**j. Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk. (RISE)**

PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk merupakan pengembang properti yang berbasis di Surabaya dan dikenal melalui brand *Tanrise Property*. Didirikan pada 19 Juli 2007, perusahaan ini fokus pada pengembangan proyek-proyek properti skala menengah seperti apartemen, condotel, ruko, perkantoran, dan kawasan terpadu. Beberapa proyek unggulan yang dikembangkan oleh RISE meliputi Praxis Apartment, The Samator Surabaya, dan Voza Tower.

RISE menysasar pasar dengan daya beli menengah yang cenderung bertumbuh, serta fokus pada kawasan urban yang berkembang pesat seperti Surabaya dan sekitarnya. Tema pengembangan perusahaan menekankan pada “*accessible urban development*”, yaitu pembangunan hunian dan properti komersial dengan harga terjangkau, fasilitas lengkap, dan lokasi yang terhubung dengan pusat aktivitas ekonomi lokal. Perusahaan ini terus memperkuat posisinya sebagai salah satu pengembang properti regional yang berorientasi pada kualitas dan efisiensi.

**k. Makmur Berkah Amanda Tbk (AMAN)**

PT. Aman Agrindo Tbk adalah perusahaan yang bergerak dibidang agribisnis, khususnya dalam pengolahan dan perdagangan

gula kristal putih serta pengelolaan perkebunan tebu. Didirikan pada 21 Februari 2012, AMAN memanfaatkan aset properti berupa lahan pertanian, pabrik gula, dan fasilitas logistik untuk mendukung operasionalnya. Meskipun bukan pengembang properti, aset properti perusahaan tercatat sebagai komponen penting dalam laporan keuangannya, baik sebagai aset tetap maupun properti investasi.

Perusahaan berkomitmen untuk mendukung ketahanan pangan nasional melalui produksi gula domestik, sekaligus mengedepankan efisiensi dalam pemanfaatan lahan. Tema bisnis perusahaan dapat dirangkum sebagai “*Land-Based Sustainability In Agriculture*”, di mana properti dan tanah menjadi modal utama dalam membangun produksi agribisnis berkelanjutan dan mendukung distribusi hasil panen secara efektif.

#### **I. Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI)**

PT. Metropolitan Kentjana Tbk PT Metropolitan Kentjana Tbk adalah salah satu pengembang properti mewah yang paling dikenal di Indonesia, terutama melalui proyek Pondok Indah di Jakarta Selatan. Perusahaan ini didirikan pada 7 Juli 1972, dan telah mengembangkan kawasan terintegrasi yang mencakup Pondok Indah Mall (PIM 1, PIM 2, PIM 3), Pondok Indah Office Tower, Pondok Indah Residence, serta lapangan golf dan hotel bintang lima.

MKPI memiliki strategi pengembangan properti kelas atas dengan fasilitas lengkap, menasar segmen konsumen premium dan investor institusional. Perusahaan mengedepankan prinsip “*Prestige Living And Commercial Excellence*”, yaitu membangun kawasan yang tidak hanya bernilai tinggi secara komersial tetapi juga menawarkan gaya hidup eksklusif dan berkelas. Tema ini tercermin dalam konsistensi desain arsitektur, infrastruktur, dan pengelolaan kawasan yang dilakukan secara profesional dan berkelanjutan.

## **2. Data Penelitian**

Data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu laporan keuangan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia (BEI) tahun 2021 – 2024. Berikut adalah data sampel perusahaan yang digunakan dalam penelitian ini.

**Tabel 4. 1**  
**Data Sampel Penelitian**

No.	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.
2	CTRA	Ciputra Development Tbk.
3	DUTI	Duta Pertiwi Tbk.
4	JRPT	Jaya Real Property Tbk.
5	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk
6	MTLA	Metropolitan Land Tbk
7	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk
8	RDTX	Roda Vivatex Tbk
9	CSIS	Cahayasakti Investindo Sukses
10	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk.
11	AMAN	Makmur Berkah Amanda Tbk
12	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk

*Sumber: Data Diolah*

## **B. Hasil Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh *Dividend Payout Ratio* (DPR) dan *Return On Assets* (ROA) terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2021–2023. Data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan menunjukkan bahwa variasi dalam DPR dan ROA berpengaruh signifikan terhadap pergerakan harga saham. Peningkatan DPR memberikan sinyal positif kepada investor dan berdampak pada peningkatan harga saham,

sedangkan kenaikan ROA menunjukkan efisiensi kinerja perusahaan dalam menghasilkan laba dari aset yang dimiliki, yang juga turut mendorong harga saham. Hasil analisis ini penting untuk memahami dinamika kinerja keuangan perusahaan dalam sektor properti dan *real estate*, serta dapat menjadi acuan dalam pengambilan keputusan investasi maupun kebijakan manajerial.

### 1. Harga Saham

Harga saham merupakan salah satu indikator penting yang mencerminkan nilai pasar dari suatu perusahaan dan persepsi investor terhadap prospek bisnis perusahaan tersebut. Pergerakan harga saham dipengaruhi oleh berbagai faktor, baik yang bersifat internal seperti profitabilitas, kebijakan dividen, dan efisiensi aset, maupun faktor eksternal seperti kondisi ekonomi, suku bunga, dan stabilitas pasar keuangan. Dalam konteks penelitian ini, harga saham menjadi variabel dependen yang akan dianalisis pengaruhnya dari dua variabel independen, yaitu *Dividend Payout Ratio* (DPR) dan *Return On Assets* (ROA).

**Tabel 4. 2**  
**Harga Saham Perusahaan Sektor Properti dan *Real estate***  
**Tahun 2021-2024 (dalam Rp.)**

No.	Kode Perusahaan	Tahun		
		2022	2023	2024
1	BSDE	9,82	18,49	11,54
2	CTRA	16,72	16,35	18,43
3	DUTI	104,34	19,3	75,49
4	JRPT	29,3	26,62	26,91
5	MKPI	15,82	49,97	51,47
6	MMLP	2,77	2,33	0,72
7	MTLA	17,17	14,3	15,89
8	PLIN	55,82	125,11	53,88
9	RDTX	73,95	130,49	47,72
10	CSIS	0	0	0
11	RISE	0	0	0
12	AMAN	5,61	0	6,43

Sumber : Data Diolah

*Keterangan: Data diambil berdasarkan harga penutup saham pada akhir bulan Desember setiap tahunnya.*

Berdasarkan tabel diatas, dapat di ketahui indeks harga saham perusahaan sektor *property* dan *real estate* tergolong fluktuasi setiap tahunnya. PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) memiliki nilai harga saham tertinggi selama 4 tahun berturut-turut. PT Cahayasakti Investindo Sukses (CSIS) menjadi perusahaan yang memiliki nilai harga saham yang terendah selama 4 tahun berturut-turut.

Perbedaan skala harga saham antarperusahaan ini berpotensi menimbulkan distribusi data yang tidak normal dan masalah heteroskedastisitas dalam analisis regresi. Oleh karena itu, dilakukan transformasi logaritma natural (Ln) terhadap data harga saham. Transformasi Ln ini bertujuan untuk menormalkan distribusi data, mengurangi heteroskedastisitas, serta menyamakan skala agar perbedaan antarperusahaan lebih proporsional. Selain itu, hasil analisis regresi dengan data logaritmik lebih mudah diinterpretasikan, karena koefisien yang diperoleh dapat menunjukkan elastisitas, yakni persentase perubahan harga saham.

**Tabel 4. 3**  
**Harga Saham Perusahaan Sektor Properti dan *Real estate* tahun 2021-2024 yang telah dilakukan transformasi log (Ln)**

No.	Kode Perusahaan	Tahun		
		2022	2023	2024
1	BSDE	6,82	6,98	6,85
2	CTRA	6,85	7,06	6,89
3	DUTI	8,33	8,44	8,19
4	JRPT	6,21	6,55	6,61
5	MKPI	10,57	10,21	10,12
6	MMLP	6,12	5,7	6,23
7	MTLA	5,96	6	6,17
8	PLIN	7,64	7,9	7,83
9	RDTX	9,14	9,56	9,6
10	CSIS	4,28	3,93	4,3
11	RISE	7	6,9	6,93
12	AMAN	6,56	4,79	4,62

Sumber : Data Diolah Di SPSS 26

## 2. *Dividend Payout Ratio (DPR)*

*Dividend Payout Ratio (DPR)* merupakan rasio keuangan yang menunjukkan persentase laba bersih yang dibagikan perusahaan kepada pemegang saham dalam bentuk dividen. Rasio ini menjadi indikator penting bagi investor dalam menilai kebijakan dividen suatu perusahaan. Semakin tinggi nilai DPR, maka semakin besar bagian laba yang dibagikan, yang dapat menjadi sinyal positif terkait kinerja dan kepercayaan perusahaan terhadap prospek bisnis ke depan. Dalam konteks pasar modal, DPR sering dianggap sebagai faktor penentu minat investor terhadap suatu saham, terutama bagi investor yang berorientasi pada pendapatan dividen.

**Tabel 4. 4**  
***Dividend Payout Ratio (DPR) Perusahaan Properti dan Real estate***  
**Tahun 2021-2024**

No.	Kode Perusahaan	Tahun			
		2021	2022	2023	2024
1	BSDE	8,08	9,82	18,49	11,54
2	CTRA	11,34	16,72	16,35	18,43
3	DUTI	17,04	104,34	19,30	75,49
4	JRPT	37,88	29,30	26,62	26,91
5	MKPI	30,96	15,82	49,97	51,47
6	MMLP	0,00	2,77	2,33	0,72
7	MTLA	19,55	17,17	14,30	15,89
8	PLIN	67,91	55,82	125,11	53,88
9	RDTX	18,53	73,95	130,49	47,72
10	CSIS	4,80	0,00	0,00	0,00
11	RISE	0,00	0,00	0,00	0,00
12	AMAN	6,40	5,61	0,00	6,43

Sumber : *Data Diolah*

Pada Tabel 4.3 menampilkan data *Dividend Payout Ratio (DPR)* dari 12 perusahaan sektor properti dan *real estate* yang menjadi sampel dalam penelitian ini selama periode tahun 2021 hingga 2024. DPR merupakan rasio keuangan yang menunjukkan seberapa besar laba perusahaan yang dibagikan kepada pemegang saham dalam bentuk dividen.

Berdasarkan tabel, terlihat bahwa masing-masing perusahaan memiliki nilai DPR yang beragam tiap tahunnya. Perusahaan PLIN dan RDTX menunjukkan nilai DPR yang relatif tinggi pada sebagian besar tahun pengamatan. Misalnya, DPR PLIN mencapai 125,11% pada tahun 2023, dan RDTX mencapai 130,49% pada tahun yang sama. Hal ini menunjukkan bahwa kedua perusahaan tersebut membagikan dividen dalam jumlah besar, bahkan melebihi laba tahun berjalan (karena DPR bisa melebihi 100% bila diambil dari laba ditahan atau cadangan sebelumnya).

Sementara itu, terdapat juga perusahaan yang memiliki DPR sangat rendah, bahkan nol persen, seperti RISE dan CSIS, yang tidak membagikan dividen selama kurun waktu 2021–2024. Hal ini dapat disebabkan oleh berbagai faktor, seperti kinerja keuangan yang kurang baik, kebijakan penahanan laba untuk ekspansi, atau strategi manajemen keuangan yang lebih konservatif.

Fluktuasi DPR pada beberapa perusahaan juga cukup signifikan, seperti DUTI, yang mencatat lonjakan tajam dari 17,04% di tahun 2021 menjadi 104,34% di tahun 2022, kemudian turun kembali pada tahun-tahun berikutnya. Fluktuasi ini menunjukkan dinamika dalam kebijakan dividen masing-masing perusahaan yang bisa dipengaruhi oleh kondisi laba, arus kas, dan keputusan manajemen pada tahun berjalan.

### **3. Return On Asset (ROA)**

*Return On Assets* (ROA) adalah indikator yang mengukur seberapa efektif perusahaan dalam memanfaatkan aset yang dimilikinya untuk menghasilkan laba bersih. Rasio ini sangat penting karena menunjukkan tingkat efisiensi dan profitabilitas dari keseluruhan aset yang dimiliki perusahaan. Semakin tinggi nilai ROA, maka semakin baik kemampuan perusahaan dalam mengelola dan mengalokasikan sumber daya untuk memperoleh keuntungan. Dalam konteks pengambilan keputusan investasi, ROA sering digunakan sebagai tolok ukur dalam menilai kinerja

keuangan perusahaan dan daya tarik sahamnya di mata investor (Harahap, 2015).

**Tabel 4. 5**  
**Return On Aset (ROA) Perusahaan Properti dan Real estate**  
**Tahun 2021-2024**

No.	Kode Perusahaan	Tahun			
		2021	2022	2023	2024
1	BSDE	2,50	4,09	3,38	6,47
2	CTRA	5,13	4,78	4,33	4,95
3	DUTI	4,77	5,43	8,49	9,58
4	JRPT	6,70	7,18	7,76	8,16
5	MKPI	4,06	8,60	10,07	11,03
6	MMLP	5,15	2,55	1,69	3,86
7	MTLA	6,83	7,13	5,94	6,20
8	PLIN	3,74	4,51	5,01	7,81
9	RDTX	6,19	8,00	8,80	8,35
10	CSIS	3,77	4,32	0,99	2,63
11	RISE	1,55	1,32	0,46	1,02
12	AMAN	3,51	3,57	5,25	4,51

Tabel 4.4 menyajikan data harga saham dari 12 perusahaan properti dan *real estate* yang menjadi sampel dalam penelitian ini selama periode tahun 2021 hingga 2024. Harga saham yang ditampilkan merupakan harga penutupan akhir tahun dari masing-masing perusahaan, yang merefleksikan penilaian pasar terhadap kinerja dan prospek perusahaan tersebut dalam periode waktu tertentu.

Berdasarkan tabel, terlihat adanya fluktuasi harga saham yang cukup signifikan antar perusahaan maupun antar tahun. Misalnya, perusahaan MKPI mencatatkan tren kenaikan harga saham yang konsisten, dari 4,06 pada tahun 2021 menjadi 11,03 pada tahun 2024. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan tersebut berhasil meningkatkan nilai perusahaannya di mata investor dalam empat tahun terakhir. Perusahaan

seperti JRPT, DUTI, dan RDTX juga menunjukkan harga saham yang tinggi dan terus meningkat. Sebagai contoh, harga saham DUTI meningkat dari 4,77 di tahun 2021 menjadi 9,58 pada tahun 2024. Hal ini dapat mencerminkan respons pasar yang positif terhadap kinerja keuangan perusahaan, termasuk pertumbuhan laba dan strategi bisnis yang diterapkan.

Di sisi lain, terdapat pula perusahaan dengan harga saham yang relatif rendah dan cenderung stagnan atau berfluktuasi turun-naik. Contohnya adalah RISE, yang mencatatkan harga saham terendah dalam rentang waktu tersebut, yakni hanya 0,46 pada tahun 2023. Perusahaan MMLP dan CSIS juga menunjukkan harga saham yang cenderung tidak stabil, yang bisa dipengaruhi oleh faktor internal seperti kinerja keuangan, serta eksternal seperti kondisi pasar dan sentimen investor.

#### 4. Analisis Statistik Deskriptif

Analisis statistik digunakan untuk mengetahui gambaran atau deskripsi masing-masing variabel yang berkaitan dalam penelitian, dilihat dari nilai minimum, nilai maksimum, nilai rata-rata (*mean*) dan standar deviasi dari masing-masing variabel.

**Tabel 4. 6**  
**Hasil Statistik Deskriptif**

<b>Descriptive Statistics</b>					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
DPR	36	0,00	130,49	26,5414	34,32785
ROA	36	0,46	10,07	4,9061	2,35980
Y	36	51	39000	4548,36	8819,420
Valid N (listwise)	36				

Sumber: Output SPSS 26

Berdasarkan hasil pengolahan data pada tabel 4.5 di atas menunjukkan bahwa jumlah data yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 36 observasi yang diambil dari laporan keuangan perusahaan

sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Indonesia Stock Exchange (IDX). Variabel Dividend Payout Ratio (DPR) memiliki nilai rata-rata sebesar 26,54 dengan nilai minimum 0,00 yang terjadi pada perusahaan MMLP tahun 2021, CSIS pada tahun 2022–2024, RISE pada tahun 2022–2024, serta AMAN pada tahun 2023 yang tidak membagikan dividen sama sekali. Nilai maksimum sebesar 130,49 terjadi pada perusahaan RDTX. Standar deviasi sebesar 34,32 menunjukkan bahwa terdapat perbedaan yang cukup besar dalam kebijakan pembagian dividen antar perusahaan. Kondisi ini mengindikasikan bahwa sebagian perusahaan memilih tidak membagikan dividen, sementara perusahaan lain justru membagikan dividen dalam jumlah yang sangat tinggi, sehingga menyebabkan adanya fluktuasi yang kuat pada nilai DPR.

Pada variabel *Return On Assets* (ROA) yang digunakan sebagai indikator profitabilitas, diperoleh nilai rata-rata sebesar 4,91 dengan nilai minimum 0,46 yang terjadi pada perusahaan RISE tahun 2023 dan nilai maksimum 10,07 pada perusahaan MKPI tahun 2023. Standar deviasi sebesar 2,36 menunjukkan bahwa kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aset yang dimiliki cukup bervariasi, namun tidak menunjukkan adanya penyimpangan yang ekstrem. Perusahaan dengan ROA tinggi seperti MKPI dan RDTX mencerminkan efisiensi yang baik dalam penggunaan aset, sementara nilai ROA yang rendah terjadi pada perusahaan seperti RISE dan CSIS yang menunjukkan keterbatasan dalam menghasilkan laba dari aset yang dimiliki.

Sementara itu, variabel harga saham menunjukkan rata-rata sebesar Rp4.548,36 dengan nilai minimum Rp51 pada perusahaan CSIS tahun 2022 dan nilai maksimum Rp39.000 pada perusahaan MKPI tahun 2022. Standar deviasi sebesar Rp8.819,42 menunjukkan adanya variasi harga saham yang cukup tinggi antar perusahaan sektor properti dan real estate. Tingginya variasi harga saham tersebut mencerminkan adanya perbedaan persepsi pasar terhadap kinerja dan prospek masing-masing perusahaan.

Perusahaan dengan harga saham tertinggi adalah MKPI pada tahun 2022, sedangkan harga saham terendah dimiliki oleh CSIS.

## 5. Uji Asumsi Klasik

### a. Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menentukan distribusi data dari variabel yang digunakan dalam penelitian, dan biasanya dilakukan sebelum pengolahan data berdasarkan mode penelitian. Salah satu metode yang tepat untuk penelitian ini adalah metode *Kolmogorov-Smirnov* (K-S), yang digunakan untuk mengevaluasi apakah data yang digunakan terdistribusikan modal atau tidak. Jika hasil uji (K-S) menunjukkan nilai signifikansi di atas  $\alpha = 0,05$ , maka data residual dianggap terdistribusi normal. Sebaliknya, jika nilai signifikansi berada dibawah  $\alpha = 0,05$ , maka data residual di anggap tidak terdistribusi normal. Analisis ini dapat dilakukan dengan bantuan perangkat lunak SPSS 26.

**Tabel 4. 7**  
**Hasil Uji Statistic *Kolmogorov-Smirnov***

<b>One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test</b>		
		Unstandardized Residual
N		36
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	0,0000000
	Std. Deviation	7936,09627119
Most Extreme Differences	Absolute	0,228
	Positive	0,228
	Negative	-0,166
Test Statistic		0,228
Asymp. Sig. (2-tailed)		,000 <sup>c</sup>
a. Test distribution is Normal.		
b. Calculated from data.		
c. Lilliefors Significance Correction.		

Sumber : Output SPSS 26

Berdasarkan tabel 4.6, diperoleh nilai Asymp. Sig. (2-tailed) sebesar 0,000 yang berada di bawah batas signifikansi 0,05. Hal ini mengindikasikan bahwa residual tidak terdistribusi normal, sehingga asumsi normalitas tidak terpenuhi. Salah satu faktor yang menyebabkan ketidaknormalan residual ini adalah adanya kesenjangan atau variasi nilai yang signifikan pada variabel dependen, yaitu harga saham. Ini terlihat dari standar deviasi residual yang sangat tinggi yaitu 7.936,09 yang menunjukkan bahwa penyebaran data sangat lebar dan tidak merata.

Untuk mengatasi masalah ini, penulis melakukan transformasi logaritma natural (Ln) pada variabel harga saham. Transformasi ini dilakukan dengan tujuan untuk mengurangi skala perbedaan antar nilai, sehingga data menjadi lebih terdistribusi secara simetris dan mendekati distribusi normal. Dengan transformasi logaritma, nilai ekstrem menjadi lebih terkendali dan distribusi data menjadi lebih stabil.

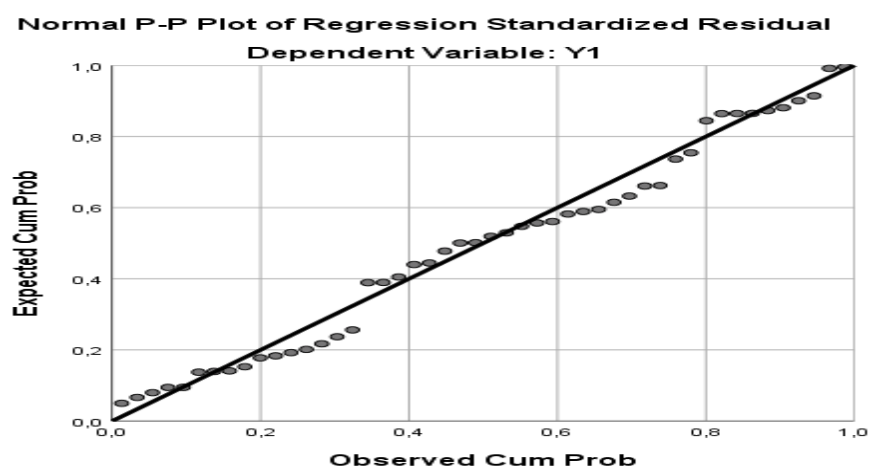
**Tabel 4. 8**  
**Hasil Uji Statistic *Kolmogorov-Smirnov* Setelah Melakukan Transformasi Logaritma Natural (Ln)**

<b>One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test</b>		
		Unstandardized Residual
N		36
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	0,0000000
	Std. Deviation	1,34762306
Most Extreme Differences	Absolute	0,114
	Positive	0,114
	Negative	-0,062
Test Statistic		0,114
Asymp. Sig. (2-tailed)		,200 <sup>c,d</sup>
a. Test distribution is Normal.		
b. Calculated from data.		
c. Lilliefors Significance Correction.		

d. This is a lower bound of the true significance.

Sumber : Diolah di SPSS 26

Pada tabel 4.7 menyatakan bahwa setelah dilakukannya transformasi log (Ln) pada harga saham, kembali dilakukan uji normalitas seperti di tunjukkan pada tabel 4.7. Hasilnya menunjukkan bahwa nilai Asymp. Sig. (2-tailed) meningkat menjadi 0,200 yang berada di atas 0,05 sehingga dapat disimpulkan bahwa residual kini berdistribusi normal dan asumsi normalitas telah terpenuhi.



**Gambar 4. 1**  
**Normal Probabilty Plot (P-P Plot)**

Sumber : *Output SPSS 26*

Hasil Uji normalitas juga bisa dilihat dengan grafik P-P Plot. Pada gambar 4.1 di atas menggambarkan bahwa titik-titik pada grafik mengikuti atau berada dekat dengan garis diagonal normal probability. Hal ini menunjukkan bahwa residual dalam model regresi menyebar secara mendekati distribusi normal. Maka dapat disimpulkan hasil pada grafik P-P Plot menyatakan tidak terdapatnya penyimpangan yang signifikan dari garis normal teoritis, sehingga dapat di simpulkan bahwa asumsi normalitas residual telah terpenuhi.

#### **b. Uji Multikolinearitas**

Uji multikolinearitas bertujuan untuk mengidentifikasi apakah terdapat hubungan linear yang kuat antara variabel independen dalam modal regresi. Dalam penelitian ini, uji multikolinearitas dilakukan

dengan memeriksa dua indikator utama, yaitu Tolerance dan Variance Inflation Faktor (VIF). Kriteria pengambilan keputusan yang digunakan adalah : jika nilai tolerance  $< 0,10$  dan nilai VIF  $> 10$ , maka dapat diindikasikan adanya multikolinearitas. Sebaliknya, jika nilai tolerance  $> 0,10$  dan VIF  $< 10$ , maka dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi multikolinearitas.

**Tabel 4. 9**  
**Uji Multikolinearitas**

Coefficients <sup>a</sup>			
Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	DPR	0,800	1,250
	ROA	0,800	1,250
a. Dependent Variable: Y1			

Sumber : *Output SPSS 26*

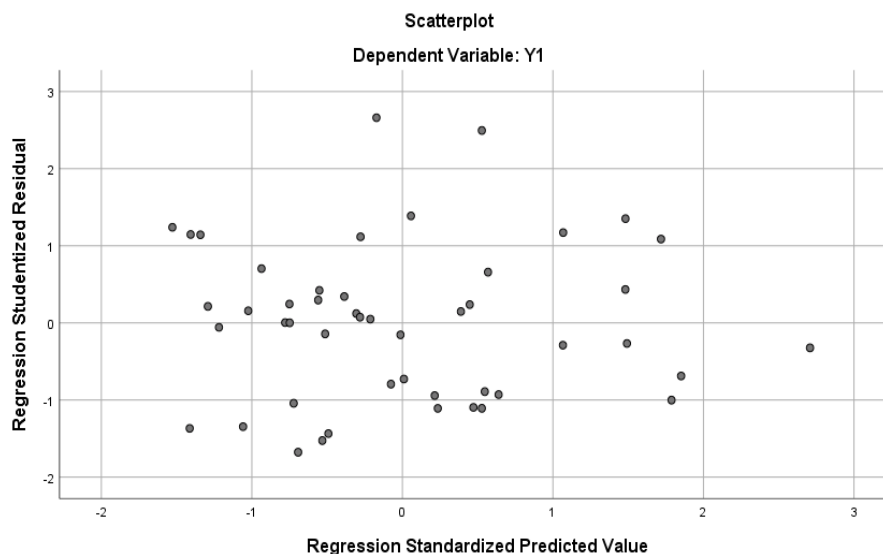
Berdasarkan output coefficients, diperoleh bahwa nilai tolerance untuk kedua variabel independen, yaitu *Dividend Payout Ratio* (DPR) dan *Return On Aset* (ROA) masing – masing sebesar 0,800 dan nilai VIF masing-masing sebesar 1,250. Kedua nilai tersebut menunjukkan bahwa masing-masing variabel bebas tidak memiliki korelasi tinggi satu sama lain. Dari hasil data ini dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi multikolinearitas dalam model regresi yang digunakan.

### c. Uji Heteroskedastitas

Uji heteroskedastisitas digunakan untuk mengetahui ada atau tidaknya penyimpangan asumsi klasik. Heteroskedastisitas yaitu adanya ketidaksamaan varian dari residual untuk semua pengamatan pada model regresi. Persyaratan yang harus terpenuhi dalam model regresi adalah tidak adanya gejala heteroskedastisitas. Terdapat beberapa cara untuk mengetahui terdapat gejala heteroskedastisitas.

Cara mengetahui adanya heteroskedastisitas dalam penelitian ini, peneliti menggunakan uji *scatter plot*. Dimana dengan

menggunakan *scatter plot* ini, heteroskedastisitas dapat dilihat dari pola yang terbentuk seperti titik-titik yang membentuk pola yang teratur. Jika tidak ada pola yang jelas seperti titik-titik yang menyebar di atas dan dibawah angka 0 dan sumbu Y maka tidak terjadi heteroskedastisitas (Ghozali, 2016).



**Gambar 4. 2**  
**Uji Heteroskedastisitas**

*Sumber : Output SPSS 26*

Berdasarkan gambar 4.2 hasil uji heteroskedastisitas di atas menunjukkan bahwa titik–titik menyebar secara acak dan baik di atas dan di bawah angka nol pada sumbu Y. Maka dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi gejala heteroskedastisitas pada model regresi, sehingga model regresi layak digunakan untuk penelitian.

#### **d. Uji Autokorelasi**

Uji autokorelasi bertujuan untuk mengidentifikasi adanya hubungan antara residual dari satu observasi dengan residual dari observasi lainnya dalam suatu model regresi. Uji autokorelasi merupakan pelanggaran terhadap asumsi dasar regresi linear, Dimana salah satu syarat penting adalah bahwa residual harus bersifat independent satu sama lain. Jika autokorelasi terjadi, model regresi

yang dihasilkan dapat menjadi bias dan tidak efisien, serta dapat di mengakibatkan interpretasi koefisien yang menyesatkan.

Autokorelasi biasanya muncul dalam data time series, di mana nilai-nilai pengamatan saling berurutan secara waktu. Untuk mendeteksi adanya autokorelasi, salah satu metode yang digunakan adalah uji *Durbin-Watson* (DW) yang membandingkan nilai statistik DW dengan batas bawah (dL) dan batas atas (dU) dari tabel kritis. Nilai DW yang mendekati 2 menunjukkan tidak adanya autokorelasi, sedangkan nilai yang jauh di bawah 2 mengindikasikan adanya autokorelasi positif. Jika autokorelasi terdeteksi, salah satu metode penanganannya adalah dengan menggunakan metode Cochrane-Orcutt yang melibatkan penambahan lag residual ke dalam model. Dengan melakukan koreksi ini, model regresi diharapkan dapat memenuhi asumsi dasar dan menghasilkan estimasi parameter yang lebih akurat.

**Tabel 4. 10**  
**Uji Autokorelasi**

<b>Model Summary<sup>b</sup></b>					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,601 <sup>a</sup>	0,361	0,322	1,38786	1,137
a. Predictors: (Constant), ROA, DPR					
b. Dependent Variable: Y1					

*Sumber : Output SPSS 26*

Pada tabel 4.10, berdasarkan hasil pada model summary, nilai durbin-watson sebesar 1,137, yang berada di bawah nilai dU. Berdasarkan pedoman interpretasi Durbin-Watson, nilai tersebut menunjukkan bahwa dalam model regresi awal terjadi autokorelasi positif, yaitu adanya korelasi antar residual yang berdekatan secara waktu atau urutan. Hal ini mengindikasikan bahwa model regresi belum sepenuhnya memenuhi asumsi independensi residual, sehingga perlu

dilakukan tindakan perbaikan. Sebagai solusi untuk mengatasi permasalahan ini dilakukan perbaikan model regresi dengan menggunakan metode Cochrane-Orcutt. Metode ini dilakukan dengan cara mengestimasi koefisien autokorelasi dan kemudian mentransformasi variabel-variabel dalam model regresi, sehingga pengaruh korelasi antar residual yang berurutan dapat dihilangkan.

Tabel 4. 11

## Uji Autokorelasi

<b>Model Summary<sup>b</sup></b>					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,505 <sup>a</sup>	0,255	0,208	1,26739	1,636
a. Predictors: (Constant), LAG_X2, LAG_X1					
b. Dependent Variable: LAG_Y1					

Sumber : *Output SPSS 26*

Pada tabel 4.11 merupakan hasil dari model yang telah diperbaiki dengan metode Cochrane-Orcutt., dimana nilai dubin-waston mengalami peningkatan menjadi 1,636. Nilai tersebut berada dalam rentang  $dU < DW < 4-dU$  atau  $1,3537 < 1,636 < 2,4128$  yang berarti autokorelasi tidak terjadi lagi. Dapat disimpulkan bahwa uji yang pertama mengalami autokorelasi positif dan setelah melakukan perbaikan dengan menggunakan metode Cochrane-Orcutt dan hasilnya tidak terjadi autokorelasi lagi.

## 6. Teknik Analisis Linear Berganda

Teknik analisis regresi linear berganda merupakan metode statistik yang digunakan untuk menganalisis hubungan antara satu variabel dependen (terikat) dengan dua atau lebih variabel independen (bebas). Teknik ini bertujuan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh variabel-variabel independen secara simultan maupun parsial terhadap variabel

dependen. Dengan menggunakan model regresi ini, peneliti dapat mengestimasi dan memprediksi nilai variabel terikat berdasarkan nilai dari variabel-variabel bebas yang digunakan dalam model bentuk umum persamaan dari analisis regresi Linear berganda adalah sebagai berikut :

$$Y = \alpha + \beta_1 X_{1(t-1)} + \beta_2 X_{2(t-1)} + e$$

Kasual satu variabel independen satu variabel dependen.

Persamaan umum regresi linier sederhana (Misbahuddin, 2022) :

Keterangan :

$Y$  = Harga Saham

$X_1$  = DPR

$X_2$  = ROA

$\alpha$  = Konstanta

$\beta$  = Koefisien Variabel Independen

$e$  = Error

**Tabel 4. 12**  
**Hasil Uji Analisis Linear Berganda**

Coefficients <sup>a</sup>						
Model				Standardized Coefficients	t	Sig.
				Beta		
1	(Constant)	5,474	0,541		10,112	0,000
	DPR	0,020	0,008	0,402	2,585	0,014
	ROA	0,215	0,111	0,301	1,934	0,062

a. Dependent Variable: Y1

Sumber : Output SPSS 26

Berdasarkan hasil analisis regresi linear berganda yang dilakukan untuk mengetahui pengaruh variabel Dividend Payout Ratio (DPR) dan *Return On Assets* (ROA) terhadap Harga Saham (Y), maka diperoleh persamaan regresi sebagai berikut:

$$Y = 5,474 + 0,020(DPR) + 0,215(ROA) + e$$

Implementasi dari persamaan regresi tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Nilai konstanta sebesar 5,474 menunjukkan bahwa apabila nilai variabel independen yaitu DPR dan ROA adalah konstan (atau tidak berubah), maka nilai harga saham akan bernilai 5,474. Ini

mencerminkan nilai dasar harga saham ketika tidak ada pengaruh dari DPR dan ROA.

- b. Variabel DPR memiliki koefisien sebesar 0,020 dan berarah positif. Artinya, setiap peningkatan 1 satuan dalam Dividend Payout Ratio (DPR) akan menyebabkan peningkatan harga saham sebesar 0,020 satuan, dengan asumsi bahwa variabel ROA dalam keadaan tetap. Hal ini menunjukkan bahwa semakin tinggi kebijakan perusahaan dalam membagikan dividen, maka akan memberikan pengaruh positif terhadap harga saham yang tercermin dalam respon pasar.
- c. Variabel ROA memiliki koefisien sebesar 0,215 dan juga berarah positif. Artinya, jika ROA meningkat sebesar 1 satuan, maka akan berdampak pada kenaikan harga saham sebesar 0,215 satuan, dengan asumsi variabel DPR tetap. Hal ini menggambarkan bahwa perusahaan dengan kemampuan menghasilkan laba dari asetnya secara efisien cenderung lebih dipercaya oleh investor, sehingga mendorong kenaikan harga saham.

#### **7. Koefisien Determinasi ( $R^2$ )**

Koefisien determinasi dapat digunakan sebagai tolak ukur seberapa luas kemampuan model dalam menjelaskan variasi variabel terikat. Nilai koefisien determinasi adalah 0-1. Apabila nilai koefisien determinasi yang diperoleh kecil, berarti kemampuan variabel bebas dalam menerangkan variasi variabel terikat sangat terbatas. Sedangkan apabila nilai koefisien determinasi hampir mendekati 1, maka kemampuan variabel bebas dalam memberikan hampir sama informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variabel terikat.

Nilai adjusted  $R^2$  akan menerangkan kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen. Nilai yang mendekati satu berarti variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen. Pada penelitian ini menggunakan nilai Adjusted R Square. Hasil dari pengujian koefisien determinasi yaitu :

**Tabel 4. 13**  
**Hasil Uji Koefisiensi Determinasi (Adjusted R<sup>2</sup>)**

<b>Model Summary<sup>b</sup></b>					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,505 <sup>a</sup>	0,255	0,208	1,26739	1,636
a. Predictors: (Constant), LAG_X2, LAG_X1					
b. Dependent Variable: LAG_Y1					

*Sumber : Output SPSS 26*

Berdasarkan output pada Tabel 4.12 Model Summary setelah dilakukan perbaikan terhadap autokorelasi menggunakan pendekatan lag variabel, diperoleh nilai koefisien determinasi yang telah disesuaikan (Adjusted R Square) sebesar 0,208. Artinya, sebesar 20,8% variasi yang terjadi pada variabel dependen, yaitu Harga Saham, dapat dijelaskan oleh variabel independen Dividend Payout Ratio (DPR) dan *Return On Assets* (ROA).

Sementara itu, sebesar 79,2% sisanya dijelaskan oleh faktor-faktor lain yang tidak dimasukkan dalam model penelitian ini, seperti kondisi makroekonomi, tingkat suku bunga, inflasi, kinerja manajemen, maupun faktor eksternal lainnya.

Jika dilihat dari besarnya koefisien determinasi, yaitu hanya 20,8%, maka kemampuan model dalam menjelaskan variasi harga saham dapat dikategorikan lemah. Dengan kata lain, variabel DPR dan ROA memang berpengaruh terhadap harga saham, namun pengaruhnya relatif kecil, sehingga investor perlu mempertimbangkan faktor lain di luar kedua variabel tersebut dalam pengambilan keputusan investasi.

## 8. Uji Hipotesis

### a. Uji Parsial (Uji t)

Uji signifikansi secara parsial (uji t) digunakan untuk mengetahui apakah dalam model korelasi secara satu per satu variabel

independen berpengaruh atau tidak berpengaruh secara signifikan terhadap variabel dependen (Y). Hasil uji t dapat dilihat pada hasil olahan SPSS 26 sebagai berikut:

**Tabel 4. 14**

Coefficients <sup>a</sup>						
Model				Standardized Coefficients	t	Sig.
				Beta		
1	(Constant)	5,474	0,541		10,112	0,000
	DPR	0,020	0,008	0,402	2,585	0,014
	ROA	0,215	0,111	0,301	1,934	0,062
a. Dependent Variable: Y1						

**Hasil Uji Parsial**

*Sumber : Output SPSS 26*

Uji signifikan t :

- 1) Jika nilai Sig. < 0,05 (Ho ditolak : signifikan secara statistik)
- 2) Jika nilai Sig. > 0,05 (Ho diterima : tidak signifikan secara statistik)

Uji signifikan dari masing-masing variabel dapat diuraikan sebagai berikut :

- 1) Nilai signifikansi untuk variabel Dividend Payout Ratio (DPR) adalah sebesar 0,014. Karena nilai tersebut lebih kecil dari 0,05 ( $0,014 < 0,05$ ), maka dapat disimpulkan bahwa DPR berpengaruh signifikan terhadap harga saham secara parsial. Dengan demikian, hipotesis H1 yang menyatakan bahwa DPR berpengaruh terhadap harga saham secara parsial diterima.
- 2) Nilai signifikansi untuk variabel *Return On Assets* (ROA) adalah sebesar 0,062. Karena nilai tersebut lebih besar dari 0,05 ( $0,062 > 0,05$ ), maka dapat disimpulkan bahwa ROA tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham secara parsial. Dengan demikian, hipotesis H2 yang menyatakan bahwa ROA berpengaruh terhadap harga saham secara parsial ditolak.

### b. Uji Simultan (Uji F)

Uji F digunakan untuk mengetahui apakah variabel independen secara simultan atau bersama-sama berpengaruh secara signifikan atau tidak terhadap variabel dependen. Dengan kata lain, uji ini bertujuan untuk melihat apakah model regresi yang dibangun layak untuk digunakan dalam menjelaskan variasi yang terjadi pada variabel terikat. Nilai signifikansi (p-value) pada uji F akan dibandingkan dengan tingkat signifikansi yang ditentukan (biasanya 5%). Jika nilai signifikansi  $< 0,05$ , maka dapat disimpulkan bahwa model regresi secara simultan signifikan atau layak digunakan. Sebaliknya, jika nilai signifikansi  $> 0,05$ , maka model dianggap tidak memiliki kemampuan yang cukup untuk menjelaskan hubungan antara variabel-variabel tersebut. Berikut hasilnya.

**Tabel 4. 15**  
**Hasil Uji Simultan**

ANOVA <sup>a</sup>						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	35,849	2	17,925	9,306	,001 <sup>b</sup>
	Residual	63,563	33	1,926		
	Total	99,412	35			
a. Dependent Variable: Y1						
b. Predictors: (Constant), ROA, DPR						

*Sumber : Output SPSS 26*

Berdasarkan tabel ANOVA di atas, diperoleh nilai F hitung sebesar 9,306 dengan tingkat signifikansi (Sig.) sebesar 0,001. Karena nilai signifikansi lebih kecil dari 0,05 ( $0,001 < 0,05$ ), maka dapat disimpulkan bahwa model regresi yang digunakan adalah signifikan secara statistik. Artinya, variabel Dividend Payout Ratio (DPR) dan *Return On Assets* (ROA) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang menjadi objek penelitian

## C. Pembahasan

### 1. Pengaruh *Dividen Payout Rasio* (DPR) terhadap harga saham

Hasil pengujian hipotesis pertama menunjukkan bahwa variabel *Dividend Payout Ratio* (DPR) memiliki nilai signifikansi sebesar 0,004. Karena nilai signifikansi ini lebih kecil dari taraf signifikansi yang digunakan yaitu 0,05 ( $0,014 < 0,05$ ), maka dapat disimpulkan bahwa secara parsial DPR berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021–2024. Dengan demikian, hipotesis pertama ( $H_1$ ) diterima.

Pengaruh signifikan DPR terhadap harga saham ini menunjukkan bahwa semakin besar persentase laba bersih yang dibagikan dalam bentuk dividen, maka semakin tinggi pula minat investor terhadap saham perusahaan tersebut, yang pada akhirnya dapat mendorong kenaikan harga saham. Hal ini sejalan dengan teori sinyal (*signalling theory*), yang menyatakan bahwa pembagian dividen merupakan sinyal positif mengenai prospek keuangan perusahaan ke depan.

Secara ekonomi, hasil ini menegaskan bahwa investor menaruh perhatian besar pada kebijakan dividen yang diterapkan oleh perusahaan. Dividen yang tinggi mencerminkan kinerja keuangan yang baik dan manajemen yang percaya diri terhadap arus kas masa depan perusahaan. Oleh karena itu, perusahaan yang konsisten dalam membagikan dividen dengan rasio yang stabil atau meningkat cenderung mendapatkan respons positif dari pasar saham.

Hasil ini mendukung penelitian sebelumnya oleh Fadianti et al. (2024) yang menyatakan bahwa *Dividend Payout Ratio* berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Temuan ini juga sejalan dengan pandangan bahwa dividen merupakan salah satu faktor fundamental yang dapat mempengaruhi persepsi investor terhadap nilai suatu perusahaan.

## 2. Pengaruh *Return On Assets* (ROA) terhadap Harga saham

Hasil pengujian hipotesis kedua dalam penelitian ini menunjukkan bahwa variabel *Return On Assets* (ROA) memiliki nilai signifikansi sebesar 0,008. Karena nilai ini lebih kecil dari 0,05 ( $0,062 > 0,05$ ), maka secara statistik dapat disimpulkan bahwa ROA tidak berpengaruh signifikan secara parsial terhadap harga saham. Dengan demikian, hipotesis  $H_2$  yang menyatakan bahwa ROA berpengaruh terhadap harga saham secara parsial diterima.

*Return On Assets* (ROA) merupakan indikator profitabilitas yang mengukur kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan aset yang dimilikinya untuk menghasilkan laba. Dalam konteks penelitian ini, hasil uji yang signifikan mengindikasikan bahwa semakin tinggi ROA yang dimiliki perusahaan properti dan *real estate*, maka semakin besar pula kecenderungan harga saham perusahaan tersebut mengalami kenaikan. Hal ini mencerminkan bahwa pasar merespons positif efisiensi pengelolaan aset perusahaan.

Kondisi ini diperkuat oleh fakta bahwa investor cenderung menilai perusahaan yang memiliki kinerja keuangan efisien dan stabil sebagai entitas yang memiliki prospek jangka panjang yang baik. Maka dapat disimpulkan, perusahaan dengan ROA tinggi dianggap lebih menarik sebagai tempat berinvestasi, karena dianggap mampu menghasilkan laba dengan efisien dan mengelola aset secara optimal.

Hasil ini sejalan dengan temuan penelitian sebelumnya oleh Lestari dan Sapari (2019) serta Aries et al. (2025) yang menyatakan bahwa ROA berpengaruh positif terhadap harga saham. Artinya, dalam sektor properti dan *real estate* di BEI periode 2021–2023, tingkat profitabilitas perusahaan menjadi salah satu faktor penting yang mempengaruhi fluktuasi nilai saham perusahaan di pasar modal.

### 3. Pengaruh *Dividend Payout Rasio* (DPR) dan *Return On Assets* (ROA) terhadap Harga saham

Pengujian hipotesis ketiga dilakukan untuk mengetahui apakah variabel *Dividend Payout Ratio* (DPR) dan *Return On Assets* (ROA) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021–2023. Pengujian dilakukan menggunakan uji F melalui tabel ANOVA.

Berdasarkan hasil uji, diperoleh nilai F hitung sebesar 17,003 dengan nilai signifikansi sebesar 0,000. Karena nilai signifikansi ini lebih kecil dari 0,05 ( $0,001 < 0,05$ ), maka dapat disimpulkan bahwa variabel DPR dan ROA secara simultan berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Dengan demikian, hipotesis ketiga ( $H_3$ ) diterima, yang menyatakan bahwa secara bersama-sama DPR dan ROA mampu menjelaskan perubahan harga saham.

Hasil ini menunjukkan bahwa kombinasi antara kebijakan pembagian dividen dan tingkat profitabilitas perusahaan memiliki peran yang penting dalam menentukan nilai saham perusahaan di pasar modal. Investor tidak hanya memperhatikan besaran dividen yang dibagikan, tetapi juga mempertimbangkan efisiensi perusahaan dalam menghasilkan laba dari aset yang dimiliki.

Implikasinya, perusahaan yang mampu menjaga rasio pembagian dividen dan menunjukkan tingkat pengembalian aset yang baik akan lebih dipercaya oleh pasar. Ini memberikan sinyal positif yang berdampak pada peningkatan permintaan saham perusahaan, yang pada akhirnya mendorong kenaikan harga saham. Hasil ini juga sejalan dengan *teori signaling* dan teori keagenan, di mana keputusan manajemen dalam mengelola laba dan membagikan dividen mencerminkan kondisi fundamental perusahaan dan memengaruhi respons investor terhadap pergerakan harga saham.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil analisis data, pengujian asumsi klasik, serta uji regresi linear berganda yang telah dilakukan terhadap pengaruh *Dividend Payout Ratio* (DPR) dan *Return On Assets* (ROA) terhadap Harga Saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021–2024, maka dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. *Dividend Payout Ratio* (DPR) berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Hal ini ditunjukkan oleh nilai signifikansi sebesar 0,014 yang lebih kecil dari 0,05. Artinya, semakin tinggi dividen yang dibagikan kepada pemegang saham, maka semakin tinggi pula harga saham perusahaan. Investor menilai kebijakan pembagian dividen sebagai sinyal positif terhadap prospek keuangan perusahaan.
2. *Return On Assets* (ROA) tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham, dengan nilai signifikansi sebesar 0,062. Hasil ini menunjukkan bahwa profitabilitas yang tinggi, dalam hal ini kemampuan perusahaan dalam mengelola aset untuk menghasilkan laba, akan meningkatkan kepercayaan investor dan berdampak pada kenaikan harga saham.
3. Secara simultan, DPR dan ROA berpengaruh signifikan terhadap harga saham, yang dibuktikan melalui uji F dengan nilai signifikansi 0,001 (lebih kecil dari 0,05). Hal ini berarti kedua variabel independen secara bersama-sama memiliki kontribusi yang kuat dalam menjelaskan variasi harga saham perusahaan properti dan *real estate*.

## B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian ini, maka penulis memberikan saran-saran sebagai berikut :

### 1. Memaksimalkan Kebijakan Dividen Sebagai Sinyal Pasar

Karena variabel *Dividend Payout Ratio* (DPR) terbukti memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham, maka perusahaan-perusahaan sektor properti dan *real estate* diharapkan dapat memanfaatkan kebijakan pembagian dividen sebagai alat untuk menarik minat investor. Kebijakan dividen yang konsisten dan disesuaikan dengan kondisi keuangan perusahaan dapat memberikan sinyal positif kepada pasar, meningkatkan kepercayaan investor, dan mendorong peningkatan nilai saham perusahaan.

### 2. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *Return On Assets* (ROA) tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Hal ini mengindikasikan bahwa peningkatan profitabilitas yang diukur melalui ROA belum tentu langsung tercermin dalam pergerakan harga saham. Meskipun demikian, perusahaan tetap perlu memperhatikan efisiensi penggunaan aset agar dapat menghasilkan laba yang optimal. Upaya yang dapat dilakukan antara lain melalui pengelolaan aset tetap secara lebih efektif, peningkatan efisiensi operasional, serta evaluasi penggunaan modal kerja. Dengan langkah-langkah tersebut, profitabilitas perusahaan dapat terus ditingkatkan sehingga pada akhirnya dapat memperkuat kepercayaan investor dan berpotensi memengaruhi harga saham di masa mendatang.

### 3. Mengintegrasikan Strategi DPR dan ROA untuk Meningkatkan Nilai Saham

Karena DPR dan ROA secara simultan berpengaruh signifikan terhadap harga saham, maka manajemen perusahaan perlu membangun strategi. Perusahaan dapat membuat kebijakan jangka panjang yang menghubungkan efisiensi keuangan internal (ROA) dengan kebijakan eksternal yang dapat memperkuat persepsi pasar (DPR), sehingga

menciptakan sinergi yang mampu meningkatkan nilai saham secara berkelanjutan.

4. Untuk peneliti selanjutnya diharapkan agar dapat memperbesar sampel penelitian yaitu dengan memperpanjang periode pengamatan, memperluas sampel sektor yang diteliti agar mendapatkan hasil data yang lebih akurat, dan menambahkan variabel dependen selain yang dapat memengaruhi harga saham selain variabel selain kepemilikan manajerial, kebijakan dividen, profitabilitas dan ukuran perusahaan serta diharapkan agar dapat menggunakan objek penelitian lain selain perusahaan sektor properti dan *real estate*.
5. Untuk investor diharapkan dengan adanya penelitian ini agar dalam mengambil keputusan untuk berinvestasi saham pada suatu perusahaan dapat memperhatikan kinerja keuangan perusahaan melalui rasio-rasio keuangan yang memiliki pengaruh secara signifikan terhadap harga saham. Berdasarkan penelitian ini rasio-rasio yang berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdillah, Willy dan Jogiyanto, Hartono. (2015). *Partial Least Square (PLS): Alternatif Structural Equation Modeling (SEM) dalam Penelitian Bisnis*. Yogyakarta: Andi
- Aji, M. D. P., Putra, B. Q. L., & Soeroto, W. M. (2024). Analisa Pengaruh Rasio Keuangan terhadap Dividend Payout Ratio (DPR) pada Perusahaan Sub Sektor Batubara. *Jurnal Co-Value*, 4(1).
- Andica, N. D. D., Djaddang, S., & Suyanto. (2023). Analisis Pengaruh Dividend Payout Ratio, Return on Asset, dan Penjualan terhadap Harga Saham pada Perusahaan Sektor Manufaktur BEI (2017–2019). *Trilogi Accounting and Business Research*, 4(1), 12–26.
- Akuba, A., & Hasmirati. (2021). Pengaruh dividen yield dan dividen payout ratio terhadap harga saham pada perusahaan sub sektor kimia yang terdaftar di BEI. *Jurnal Sinar Manajemen*, 8(2), 155–160.
- Anis dan Rohaida. 2019. Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Harga Saham Dengan Ukuran Perusahaan Sebagai Variabel Moderating (Studi Empirik: Perusahaan Sektor Pertambangan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2011 Sampai Dengan 2015). *Jurnal Ekonomi dan Publik*. Vol. 15, No. 2. ISSN : 1693-9549.
- Ardiyanto, A., Wahdi, N., & Santoso, A. (2020). Pengaruh return on assets, return on equity, earning per share, dan price to book value terhadap harga saham. *Jurnal Bisnis & Akuntansi Unsuraya*, 5(1).
- Asep, M. L., & Nardi, S. (2019). Pengaruh Current Ratio, Return on Equity dan Sales Growth Terhadap Harga Saham (Perusahaan Manufaktur Sektor Makanan dan Minuman yang Terdaftar di BEI). *Jurnal Sekuritas*, 2(3), 83–100.
- Aulia, S., & Triyonowati. (2019). Pengaruh likuiditas, profitabilitas, dan struktur modal terhadap nilai perusahaan food and beverage di BEI. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*, 1–10.
- Aziz et. al. (2016). *Manajemen Investasi : Fundamental, Teknikal, Perilaku Investor dan Return Saham*. Yogyakarta: Deepublis
- Azura, S. N., Sofia, M., Nurhasanah, & Kusasi, F. (2018). Pengaruh Dividend Payout Ratio, Dividend Yield, Ukuran Perusahaan, Volume Perdagangan, Nilai Tukar, Inflasi, dan Tingkat Suku Bunga Terhadap Volatilitas Harga Saham Pada Perusahaan Manufaktur Yang Tercatat Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012-2016. *Jurnal Bahtera Inovasi*, 2(1)

- Bisnis.com. (2023). Laba Winner Nusantara (WINR) meroket 316% meski pendapatan turun.  
<https://market.bisnis.com/read/20231122/192/1716862/laba-winner-nusantara-winr-meroket-316-meski-pendapatan-turun>
- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2011). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Jakarta : Salemba Empat.
- Fadianti, N., Ramli, A., Nurman, N., Anwar, A., & Aslam, A. P. (2024). Pengaruh *Dividend Payout Ratio* (DPR) dan Return On Assets Terhadap Harga Saham pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI). *Journal of Economic Education and Entrepreneurship Studies*. 5(1).
- Fahmi, I. (2016). *Manajemen Sumber Daya Manusia Teori dan Aplikasi*. Bandung: Alfabeta.
- Ferianka, R., Sudrajat, M. A., & Taufiq, A. R. (2023). Pengaruh Dividend Policy, Debt Policy, Profitability, Liquidity, dan Dividend Payout Ratio terhadap harga saham: Studi pada perusahaan sub-sektor makanan dan minuman yang terdaftar di BEI 2010–2021. *urnal Ilmu Manajemen*, 11(1), 45–56.
- Ghozali. (2016). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro
- Hakim, L. (2022). Pengaruh dividend yield dan dividend payout ratio terhadap harga saham pada perusahaan sub sektor kimia yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Sinar Manajemen*, 10(1), 52–60.
- Hanafi, M, M., & Halim, A. (2016). *Analisis Laporan Keuangan. Edisi Kelima*. Yogyakarta: Upp Stim Ykpn.
- Hartono, J. (2016). *Teori Portofolio dan Analisis Investasi, Edisi Kesepuluh*. Yogyakarta: BPFE
- Husnan, S. (2015). *Dasar-dasar teori portofolio dan analisis sekuritas* (Edisi 5). Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Ishak, A. P. P., Dama, H., & Masri Ishak, I. (2025). Mengurai Return on Asset dan Current Ratio: Dampak pada Dividend Payout Ratio dan Harga Saham (Studi Kasus pada Perusahaan LQ45 di Indonesia tahun 2023). *JAMBURA: Jurnal Ilmiah Manajemen dan Bisnis*, 7(3).

- Ismaida, P & Saputra, M. (2016). Pengaruh pertumbuhan penjualan, profitabilitas, ukuran dan aktivitas perusahaan terhadap struktur modal pada perusahaan property dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2012-2014. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi (JIMEKA)*. Vol.1 No.1
- Kasmir, S (2016). *Manajemen Sumber Daya Manusia (Teori dan Praktik)*. Depok: PT Rajagrafindo Persada.
- Katsir, I. (2000). *Tafsir al-Qur'an al-Azhim* (Juz IV; M. N. Ar-Rifa'i, Trans.). Jakarta: Pustaka Imam Asy-Syafi'i.
- Kustodian Sentral Efek Indonesia. (2023). *Statistik Pasar Modal Indonesia*. Diakses dari: <https://www.ksei.co.id>
- Kusumawati. (2016). Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Dan Kebijakan Dividen Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Manufaktur Di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2014. *Jurnal Administrasi dan Bisnis*. Vol. 35 No. 2. (Doctoral Dissertation, STIE Perbanas Surabaya)
- Lestari, D. D., & Sapari (2019). Pengaruh kinerja keuangan dan inflasi terhadap harga saham pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi (JIRA)*, 8(2), 1–15.
- Martina, J. (2019). Pengaruh Faktor Internal dan Faktor Eksternal Terhadap Harga saham. Surabaya : Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA).
- Mohamad, S. (2015). *Pasar Modal dan Manajemen Portofolio*. Jakarta : Erlangga
- Murhadi, W. R. (2013). *Analisis laporan keuangan, proyeksi dan valuasi saham*. Jakarta: Salemba Empat.
- Musfira, N. F., Musa, M. I., Musa, C. I., Nurman, & Amin, A. M. (2023). Pengaruh profitabilitas dan solvabilitas terhadap harga saham pada PT. Dyandra Media International, Tbk. *Jurnal Ilmiah Manajemen, Bisnis, dan Ekonomi (JIMBE)*, 1(4).
- Nasution, M. S., Siregar, H. S., & Siregar, A. R. (2020). Pengaruh profitabilitas dan kebijakan dividen terhadap harga saham pada perusahaan sektor industri properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017–2020. *Jurnal Ilmu Akuntansi dan Keuangan*, 11(2), 1–15
- Pradhana, A., Taufik, T., & Anggani, L. (2014). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, dan Pertumbuhan Penjualan terhadap Kebijakan Hutang pada Perusahaan Food and Beverage yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Jom Fekon*, 1(2), 1–15.

- Puspitarini, S. (2024). Pengaruh Dividend Payout Ratio dan Return on Investment terhadap harga saham (studi empiris pada perusahaan sub-sektor pertambangan batubara di BEI periode 2019–2022). *Jurnal Doktor Manajemen*, 7(2).
- Ramadhan, A. R., & Khuzaini, K. (2020). Pengaruh ROA, ROE, dan CR terhadap harga saham perusahaan properti dan *real estate* periode 2015–2018. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen (JIRM)*, 9(1).
- Sartono, a (2016). *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi, Edisi Empat*. Yogyakarta: BPFE
- Satar, S., Bokuu, Z., & Wuryandini, A. R. (2025). Pengaruh kinerja keuangan terhadap harga saham pada perusahaan sektor property dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2019–2023. *Jurnal Manajemen dan Akuntansi*, 5(2), 236–255.
- Sirait, P. (2017). *Analisis laporan keuangan*. Yogyakarta: Ekuilibria.
- Situmorang, M., Saribu, A. D., & Siahaan, A. M. (2024). Pengaruh Dividend Payout Ratio (DPR) dan Return On Asset (ROA) terhadap Harga Saham pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI. *Jurnal Ekonomika dan Bisnis (JEBS)*, 4(5), 1021–1031.
- Soedarsa, H. G., & Arika, P. R. (2016). Pengaruh tingkat inflasi, pertumbuhan PDB, ukuran perusahaan, leverage, dan profitabilitas terhadap harga saham pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2005–2013. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*, 7(1).
- Sudana, I Made. (2015). *Manajemen Keuangan Perusahaan, Edisi Kedua*. Jakarta: Erlangga
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung : Alfabeta, CV
- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Kuantitatif*. Bandung: Alfabeta.
- Sujarweni. (2017). *Analisis Laporan Keuangan : Teori, Aplikasi, & Hasil Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Baru Press.
- Syahyunan. (2015). *Manajemen Keuangan*. Medan: USU Press.
- Tandelilin dan Eduardus. (2017). *Pasar Modal Manajemen Portofolio & Investasi*. Depok: PT. Kanisius.

- Vernando, Y., Malau, H., & Sinaga, J. (2024). Pengaruh likuiditas, solvabilitas dan profitabilitas terhadap harga saham pada sektor properti dan *real estate* pada tahun 2019–2022. *JIMEA: Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, dan Akuntansi)*, 8(1)
- Wijaya, J. H., Saputera, D., & Susanto Hendiarto, R. (2021). Measurement Of Food And Beverage Company Profitability For 2014-2018 Using Working Capital, Debt To Equity Ratio And Current Ratio. *Turkish Journal of Computer and Mathematics Education*, 12(8), 1376–1380.
- Zaki, M., & Islahuddin, M. S. (2017). Pengaruh Profitabilitas, Leverage Keuangan Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Harga Saham (Studi Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2005-2014). *Jurnal Megister Akuntansi*. Vol. 6, No. 2. Universitas Syiah Kuala.
- Zulfa, N. (2020). *Upaya Bursa Efek Indonesia Dalam Meningkatkan Desa Tabung Saham*. Lampung : Institut Agama Islam Negeri Metro
- Zulfikar, Z. (2016). *Pengantar Pasar Modal Dengan Pendekatan Statistika*. Yogyakarta: Gramedia