

PENGARUH RENTABILITAS, LIKUIDITAS, DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE

Damar

damarpadang27@gmail.com

Yahya

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya

ABSTRACT

This research aimed to find out and analyze the effect of rentability (NPM), liquidity (CR), and dividend policy (DPR) on the stock price of Property and Real Estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange 2017-2021. The data collection technique used purposive sampling, In line with that, there were 8 companies that fulfilled the criteria as the sample. Moreover, the data analysis technique used multiple linear regression with SPSS 25. The result of the hypothesis test (t-test) showed that rentability (NPM) as well as dividend policy (DPR) had a significantly positive effect on the stock price of Property and Real Estate companies. On the other hand, liquidity (CR) had a positive but an insignificant effect on the stock price of Property and Real Estate companies. Furthermore, the result of the determination coefficient (R Square) was 0.562. This meant the effect of rentability (NPM), liquidity (CR), and dividend policy (DPR) on the stock price was about 56.2%, While the rest of 43.8% was affected by other variables outside the research.

Keywords: *Rentability, Liquidity, Dividend Policy, Stock Price*

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis, pengaruh rentabilitas (NPM), likuiditas (CR), dan kebijakan dividen (DPR) terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2021. Teknik pengambilan sampel dilakukan dengan metode *Purposive Sampling*, sehingga terdapat 8 perusahaan yang telah memenuhi kriteria sampel yang ditentukan. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linier berganda dengan menggunakan program SPSS versi 25. Hasil uji hipotesis (uji t) menunjukkan bahwa rentabilitas (NPM) dan kebijakan dividen (DPR) berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham perusahaan *property* dan *real estate*, sedangkan likuiditas (CR) berpengaruh positif tidak signifikan terhadap harga saham perusahaan *property* dan *real estate*. Berdasarkan hasil koefisien determinasi (*R Square*) diperoleh nilai sebesar 0,562, hal ini menunjukkan pengaruh rentabilitas (NPM), likuiditas (CR), dan kebijakan dividen (DPR) terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2021 sebesar 56,2%, sedangkan sisanya sebesar 43,8% dipengaruhi oleh variabel lain selain yang digunakan dalam penelitian.

Kata Kunci: Rentabilitas, Likuiditas, Kebijakan Dividen, Harga Saham.

PENDAHULUAN

Saat ini teknologi merupakan salah satu penyebab utama perekonomian yang ada di Indonesia mengalami peningkatan yang cukup pesat. Perusahaan akan terus berupaya untuk mengembangkan dan meningkatkan bisnisnya, perkembangan ekonomi yang begitu cepat membuat masyarakat lebih kritis dalam berfikir untuk mengikuti perkembangan informasi ekonomi. Hal ini dapat dibuktikan adanya kegiatan menginvestasikan sebagian kekayaan atau harta untuk menjadikannya sebuah kebutuhan.

Tujuan investor melakukan investasi tentunya untuk memperoleh keuntungan, baik digunakan untuk menyiapkan dana bagi masa yang akan datang atau sekedar untuk mendapatkan imbal hasil secepatnya. Salah satu kegiatan investasi yang paling sering atau paling umum diperdagangkan karena mampu memberikan tingkat keuntungan adalah

saham. Investasi pada saham dianggap berisiko tinggi dibandingkan investasi lain seperti tabungan, obligasi, dan deposito.

Investor yang telah membeli saham berhak atas sebagian aset yang terdapat pada perusahaan. Saham dapat diperjualkan melalui Bursa Efek dengan harga yang berubah-ubah sesuai kondisi perusahaan dan kondisi ekonomi. Saat perusahaan memutuskan untuk menjual sahamnya, maka dapat dipastikan ada modal yang disuntikkan agar kegiatan yang ada di perusahaan dapat berjalan dengan lancar sesuai yang diinginkan. Harga saham dapat dijadikan sebagai tolak ukur keberhasilan pengelolaan perusahaan. Tingginya harga saham memberikan keuntungan berupa *capital gain* yang baik bagi perusahaan sehingga dana eksternal perusahaan mudah didapatkan.

Menurut Jogiyanto (2017:160) harga saham yang terjadi di pasar bursa pada saat tertentu yang ditentukan oleh pelaku pasar dan ditentukan oleh penawaran dan permintaan saham yang bersangkutan di pasar modal. Pada kenyataannya harga saham di pasar bursa dapat berubah sewaktu-waktu, perubahan tersebut dipengaruhi oleh banyaknya penawaran dan permintaan saham. Karena harga saham yang selalu berfluktuasi maka saham memiliki karakteristik *high risk - high return* yang berarti saham merupakan surat berharga yang memberikan peluang dengan tingkat keuntungan yang tinggi, namun dapat juga berpotensi memiliki risiko yang tinggi untuk mengalami kerugian. Menurut Zubir (2011:19), risiko pasar adalah risiko yang disebabkan karena adanya fluktuasi transaksi di pasar secara keseluruhan. Risiko pasar disebabkan oleh peristiwa yang sifatnya menyeluruh yang mempengaruhi kegiatan pasar secara umum seperti perubahan struktur perekonomian.

Perusahaan *property* dan *real estate* dipilih sebagai objek penelitian disebabkan pada saat ini bisnis *property* sedang berkembang pesat sehingga dapat dijadikan alternatif investasi dalam jangka panjang. Bisnis *property* dan *real estate* sering kali terjadi peningkatan harga sebab harga tanah yang cenderung mengalami kenaikan setiap tahunnya. Hal ini diakibatkan oleh *supplay* tanah bersifat tetap sementara *demand* nya selalu bertambah seiring bertambahnya jumlah penduduk (Salsabila dan Efendi, 2021).

Berdasarkan tabel 1 menunjukkan bahwa terdapat 8 perusahaan *property* dan *real estate* selama periode 2017-2021 mengalami fluktuasi pada harga saham. Seperti pada perusahaan RDTX periode 2017-2019 berfluktuasi cenderung turun, namun pada periode 2019-2020 berfluktuasi cenderung naik, begitu juga dengan perusahaan lainnya. Dari 8 perusahaan tersebut hanya perusahaan PWON yang mengalami penurunan harga saham secara terus menerus selama 5 periode dengan harga saham mencapai 569,8 per lembar saham. Jika melihat rata-rata harga saham setiap perusahaan maka yang memiliki proporsi lebih tinggi adalah perusahaan MKPI sebesar 25.425. Sedangkan yang memiliki proporsi harga saham lebih rendah adalah perusahaan DMAS dan CTRA masing-masing sebesar 213,4 dan 391,6. Kemudian jika melihat dari rata-rata harga saham setiap periode maka yang memiliki nilai tertinggi yaitu pada tahun 2017 sebesar 5.848 hal tersebut terjadi karena beberapa perusahaan menunjukkan nilai saham yang tinggi salah satunya perusahaan MKPI sebesar 36.500 per lembar saham. Sedangkan rata-rata harga saham terendah yaitu pada tahun 2019 sebesar 3.181,8 dikarenakan beberapa perusahaan mengalami fluktuasi harga saham yang cenderung turun. Menurut (Sukma dan Triyonowati 2019) fluktuasi harga saham yang cenderung turun dalam jangka panjang dapat mengakibatkan pada penurunan kemakmuran para pemegang saham, karena tingkat pengembalian yang diterima oleh investor juga semakin rendah sehingga bisa menjadi suatu ancaman dalam sebuah perusahaan.

Tabel 1
Harga Saham Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* yang
Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2021

No	Kode perusahaan	TAHUN					RATA -RATA
		2017	2018	2019	2020	2021	
1	SMRA	945	805	1.005	805	855	879
2	JRPT	900	740	600	600	520	672
3	DMAS	171	159	300	246	191	213,4
4	PWON	685	620	570	510	464	569,8
5	CTRA	1.185	1.010	1.040	985	970	1.038
6	MKPI	36.500	22.500	16.200	27.000	24.925	25.425
7	MTLA	398	448	540	450	460	459,2
8	RDTX	6.000	5.500	5.200	5.250	6.700	5.730
RATA RATA		5.848	3.972,7	3.181,8	4.480,7	4.383,1	

Sumber: Bursa Efek Indonesia (BEI)

Selain terdapat faktor penawaran dan permintaan, ada beberapa faktor lainnya yang dapat mempengaruhi fluktuasi harga saham yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Menurut Samsul (2015:200) faktor internal merupakan faktor yang berkaitan dengan kinerja perusahaan, seperti kualitas manajemen perusahaan, struktur modal yang dimiliki, dan struktur hutang pertumbuhan penjualan. Baik buruknya kinerja perusahaan tercermin dari rasio-rasio keuangan yang secara rutin diterbitkan oleh emiten. Beberapa analisis rasio yang digunakan dalam penelitian ini sebagai variabel independen (bebas) antara lain: rentabilitas, likuiditas, dan kebijakan dividen. Sedangkan variabel dependen (terikat) yang digunakan pada penelitian ini adalah harga saham. Kemudian, faktor eksternal merupakan faktor yang berasal dari luar perusahaan dan tidak berkaitan langsung dengan kondisi perusahaan seperti inflasi, tingkat suku bunga, nilai tukar, dan kebijakan pemerintah.

Pada penelitian ini variabel yang akan diteliti terkait harga saham adalah Rentabilitas, likuiditas, dan kebijakan dividen. Rentabilitas yang diukur menggunakan *net profit margin* (NPM) merupakan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba selama periode tertentu. Menurut Kasmir (2017:196) rasio ini dapat digunakan untuk mengukur presentase laba terhadap penjualan bersih, semakin besar laba yang dihasilkan maka semakin baik pula kinerja perusahaan tersebut dan dapat menarik minat para investor. Dengan meningkatnya permintaan dapat berdampak pada harga saham yang cenderung meningkat. Hal ini sesuai dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Widya (2018) yang menyatakan bahwa rentabilitas berpengaruh terhadap harga saham. Namun berbeda dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Baria (2022) yang menyatakan bahwa rentabilitas berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham.

Likuiditas yang diukur menggunakan *current ratio* (CR) merupakan kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendeknya dengan menggunakan aset lancar yang diperoleh perusahaan. Menurut Halim dan Hanafi (2018:75) rasio ini dapat digunakan untuk mengukur keadaan likuiditas suatu perusahaan. Semakin *liquid* aset yang dimiliki perusahaan dapat meningkatkan harga saham karena semakin *liquid* sebuah perusahaan maka hal ini menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya. Hal tersebut memberikan sinyal positif bagi para investor untuk berinvestasi. Hal ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Adellia (2021) yang menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Namun berbeda dengan hasil

penelitian yang dilakukan oleh Iluh (2020) yang menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham.

Kebijakan Dividen yang diukur menggunakan *dividend payout ratio* (DPR) merupakan penentuan besarnya laba yang akan dibagikan kepada pemegang saham secara presentase dalam bentuk dividen tunai atau laba tersebut dapat ditahan dalam bentuk laba ditahan. Menurut Sudana (2011:24) rasio ini dapat digunakan untuk mengukur seberapa besar bagian laba bersih setelah pajak yang dibayarkan sebagai dividen kepada pemegang saham. Semakin besar DPR berarti semakin sedikit bagian laba yang ditahan untuk membiayai investasi yang dilakukan perusahaan. Sebaliknya, jika semakin kecil DPR maka semakin banyak bagian laba yang ditahan. Melalui besaran DPR dapat dilihat prospek perusahaan di masa yang akan datang yang akan mempengaruhi naik turunnya harga saham perusahaan tersebut. Hal ini sesuai dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Jadongan (2021) yang menyatakan bahwa kebijakan dividen berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Namun berbeda dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Sindi (2019) yang menyatakan bahwa kebijakan dividen berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham.

Berdasarkan uraian di atas, maka rumusan masalah pada penelitian ini adalah: (1) Apakah Rentabilitas berpengaruh terhadap Harga Saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate*?; (2) Apakah Likuiditas berpengaruh terhadap Harga Saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate*?; dan (3) Apakah Kebijakan Dividen berpengaruh terhadap Harga Saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate*?. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis: (1) Pengaruh Rentabilitas terhadap Harga Saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate*; (2) Pengaruh Likuiditas terhadap Harga Saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate*; (3) Pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Harga Saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate*.

TINJAUAN TEORITIS

Harga Saham

Menurut Jogiyanto (2011:143) harga saham merupakan harga yang terjadi di pasar bursa pada periode tertentu yang ditentukan oleh para pelaku pasar. Tinggi rendahnya harga saham ditentukan oleh permintaan dan penawaran saham yang berkaitan pada pasar modal. Semakin tinggi tingkat permintaan maka semakin tinggi pula nilai saham pada suatu perusahaan dan begitu juga sebaliknya, ketika tingkat permintaan rendah maka nilai saham juga akan mengalami penurunan. Harga saham yang dimaksud dalam penelitian ini adalah harga saham pada penutupan akhir (*closing price*) tiap perusahaan yang diperoleh dari harga saham pada penutupan akhir tahun per 31 Desember dengan periode waktu dari tahun 2017-2021 pada perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia.

Rasio Keuangan

Rasio keuangan adalah suatu aktivitas yang dilakukan untuk membandingkan sebuah angka pada laporan keuangan perusahaan yang biasanya berada pada neraca dan laba rugi. Biasanya kegiatan ini untuk membandingkan antara suatu komponen dengan komponen lainnya, dan hal ini dilakukan juga menggunakan perbandingan tahun-tahun sebelumnya, atau bisa dibilang dari periode satu dengan periode lainnya. Menurut Fahmi (2017:107) mengungkapkan bahwa rasio keuangan begitu penting fungsinya untuk melakukan analisa kondisi keuangan suatu perusahaan.

Rentabilitas

Menurut Kasmir (2014:196) rentabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen perusahaan. Jika nilai rasio rentabilitas suatu perusahaan bagus, maka keuangan perusahaan dalam keadaan sehat. Hal ini dapat ditunjukkan oleh laba yang

dihasilkan dari penjualan serta pendapatan investasi. Rentabilitas merupakan selisih antara laba dengan aktiva atau modal yang menghasilkan keuntungan tersebut. Dengan kata lain rentabilitas adalah kemampuan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu yang telah ditetapkan. Menurut Kasmir (2019:196) menyatakan bahwa rentabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan, rasio ini juga memberikan tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan. Rentabilitas ekonomi menggambarkan kemampuan perusahaan mendapatkan laba melalui semua kemampuan, dari berbagai sumber yang ada seperti kegiatan penjualan, modal, jumlah karyawan, kas, dan jumlah cabang.

Likuiditas

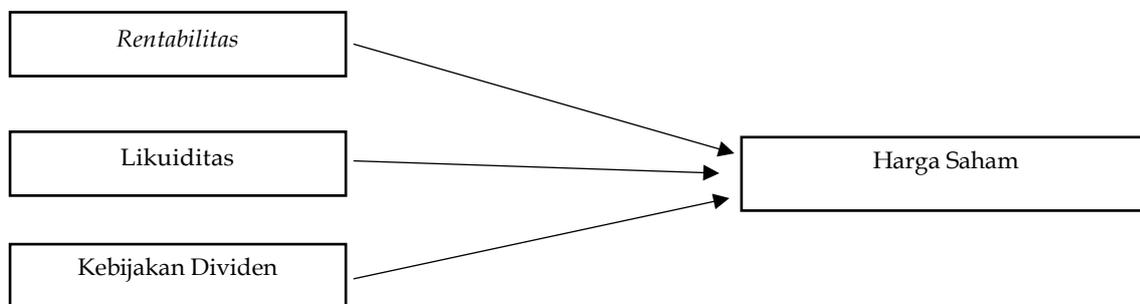
Menurut Fahmi (2017:121) likuiditas adalah kemampuan suatu perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya secara tepat waktu. Semakin tinggi jumlah aset lancar terhadap kewajiban lancar, maka akan semakin besar keyakinan bahwa kewajiban lancar tersebut akan dibayar. Likuiditas juga dikenal sebagai rasio modal kerja yang digunakan untuk mengukur seberapa likuidnya suatu perusahaan. Jika perusahaan yang memiliki nilai likuiditas tinggi menunjukkan kemampuan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek pada saat jatuh tempo maka semakin baik (*likuid*). Sedangkan nilai likuiditas rendah maka menunjukkan ketidakmampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya pada saat jatuh tempo atau perusahaan dapat dikatakan dalam keadaan (*ilikuid*).

Kebijakan Dividen

Menurut Nor (2017:74) dividen adalah bagian laba perusahaan yang dibagikan kepada pemegang saham. Dividen dibagikan kepada pemegang saham secara proporsional sesuai dengan jumlah lembar saham yang dipegang oleh masing-masing pemilik. Kebijakan dividen merupakan salah satu faktor penting yang harus diperhatikan oleh manajemen dalam mengelola perusahaan. Hal ini dikarenakan kebijakan dividen memiliki pengaruh signifikan terhadap banyak pihak, baik perusahaan yang dikelola itu sendiri, maupun pihak lain seperti kreditur dan pemegang saham. Menurut Sudana (2011:192) bagi perusahaan, pembagian dividen akan mengurangi kas perusahaan sehingga dana yang tersedia untuk membiayai kegiatan investasi maupun operasi akan berkembang. Bagi pemegang saham, dividen merupakan satu bentuk pengembalian atas investasi mereka.

Rerangka Konseptual

Konseptualisasi dalam penelitian ini mengacu pada hubungan antara berbagai variabel yang penting ketika mempelajari financial distress. Maka kerangka konseptual yang digunakan adalah sebagai berikut:



Gambar 1
Rerangka Konseptual

Pengembangan Hipotesis

Pengaruh Rentabilitas Terhadap Harga Saham

Rasio rentabilitas merupakan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba, dari rasio ini juga dapat menilai seberapa efisienkah perusahaan dalam memanfaatkan sumber daya yang dimiliki. Dalam penelitian ini rentabilitas perusahaan akan diukur dengan menggunakan *net profit margin* (NPM). Menurut Syamsuddin (2013:62) *Net Profit Margin* merupakan rasio antara laba bersih yaitu penjualan sesudah dikurangi dengan seluruh *expenses* termasuk pajak dibandingkan dengan penjualan. Semakin besar *Net Profit Margin* maka semakin baik pula kinerja perusahaan tersebut sehingga hal ini akan meningkatkan harga saham dari perusahaan. Seperti dalam penelitian Widya (2018) yang menyatakan bahwa Rentabilitas berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Namun berbeda dengan hasil penelitian Baria (2022) yang menyatakan bahwa Rentabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Berdasarkan uraian tersebut dapat dirumuskan hipotesis sebagai berikut:

H₁: Rentabilitas berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate*.

Pengaruh Likuiditas Terhadap Harga Saham

Menurut Kasmir (2015:129) likuiditas merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban yang telah jatuh tempo. Rasio ini juga dikenal sebagai rasio modal kerja yang digunakan untuk menunjukkan seberapa likuidnya suatu perusahaan. Apabila perusahaan mampu membayar kewajibannya maka perusahaan tersebut dapat dikatakan *likuid*, sedangkan jika perusahaan tidak mampu membayar kewajibannya maka perusahaan dapat dikatakan *ilikuid*. Dalam penelitian ini indikator yang digunakan untuk mengukur likuiditas yaitu *current ratio* (CR). *Current Ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar hutang jangka pendek yang akan jatuh tempo dengan memanfaatkan aset lancar (Kasmir, 2015:13). Semakin tinggi CR maka menunjukkan kecukupan modal untuk membayar hutang yang akan segera jatuh tempo. Seperti dalam penelitian Adellia (2021) yang menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh terhadap harga saham. Namun berbeda dengan hasil penelitian Iluh (2020) yang menyatakan bahwa likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Berdasarkan uraian tersebut dapat dirumuskan hipotesis sebagai berikut:

H₂ : Likuiditas berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate*.

Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Harga Saham

Menurut Harmono (2014:12) kebijakan dividen merupakan presentase laba yang dibayarkan kepada pemegang saham dalam bentuk dividen tunai, penjaminan stabilitas dividen dari waktu ke waktu, pembagian dividen saham, dan pembelian kembali saham. Dalam penelitian ini kebijakan dividen dapat diukur menggunakan *dividend payout ratio*. Semakin besar DPR maka semakin sedikit bagian laba yang ditahan untuk membiayai investasi yang dilakukan perusahaan. Terdapat pendapat yang disebut signaling hipotesis yang menyatakan kenaikan dividen yang merupakan suatu tanda kepada para investor bahwa manajemen perusahaan meramalkan suatu penghasilan yang baik di masa mendatang. Sebaliknya, suatu penurunan yang di bawah normal diyakini investor sebagai pertanda bahwa perusahaan menghadapi masa sulit di masa mendatang. Hal tersebut sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Jadongan (2021) yang menyatakan bahwa Kebijakan Dividen berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Namun berbeda dengan hasil penelitian Sindi (2019) yang menyatakan bahwa Kebijakan Dividen tidak berpengaruh

signifikan terhadap harga saham. Berdasarkan uraian tersebut dapat dirumuskan hipotesis sebagai berikut:

H3 : Kebijakan Dividen berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan property dan real estate.

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian dan Gambaran dari Populasi (Objek) Penelitian

Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini menggunakan penelitian kuantitatif dan berdasarkan tipe kausal komparatif (*causal comparative research*). Penelitian kausal komparatif merupakan jenis penelitian yang memiliki karakteristik masalah terdapat hubungan sebab akibat antara dua variabel atau lebih, serta memperlihatkan hubungan variabel independen terhadap variabel dependen yang akan diteliti. Menurut Indriantoro dan Supomo (2014:27) menyatakan bahwa penelitian dengan tipe kausal komparatif merupakan penelitian *ex post facto* yaitu penelitian yang mengumpulkan data-data setelah terjadinya fakta atau peristiwa yang ada. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif. Menurut Sugiyono (2015:14) pendekatan kuantitatif merupakan penelitian yang berlandaskan pada filsafat *positivisme* untuk meneliti populasi atau sampel tertentu dan pengambilan sampel secara random dengan pengumpulan data menggunakan instrumen dan analisis data bersifat statistik. Penelitian ini membahas bagaimana hubungan antara variabel independen yaitu rentabilitas, likuiditas, dan kebijakan dividen dengan variabel dependen yaitu harga saham.

Teknik Pengambilan Sampel

Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling*. Menurut Sugiyono (2014:218) metode *purposive sampling* merupakan teknik penentuan sampel berdasarkan pertimbangan tertentu. Adapun beberapa kriteria pemilihan sampel yang digunakan dalam penelitian ini antara lain sebagai berikut: (1) Perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI selama periode 2017-2021. (2) Perusahaan *property* dan *real estate* yang terlambat menyampaikan laporan keuangan selama periode 2017-2021. (3) Perusahaan *property* dan *real estate* yang mengalami kerugian selama periode 2017-2021. (4) Perusahaan *property* dan *real estate* yang tidak mengumumkan pembagian dividen secara berturut-turut selama periode 2017-2021.

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data adalah cara yang digunakan oleh peneliti untuk mengumpulkan berbagai informasi yang terdapat didalam penelitian ini. Data pada penelitian ini merupakan data sekunder yang mana data tersebut didapat bukan langsung dari objek penelitian

Variabel dan Definisi Operasional Variabel

Variabel Independen

Rentabilitas (*Net Profit Margin*)

Rentabilitas merupakan kemampuan perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI dalam menghasilkan laba selama periode 2017-2021. Rentabilitas diukur dengan *Net Profit Margin* (NPM), alasannya karena rasio ini menunjukkan tingkat keuntungan yang diperoleh perusahaan dibandingkan dengan pendapatan yang diterima serta memberi analisis gambaran tentang stabilitas keuangan perusahaan. Adapun pengukuran *Net Profit Margin* (NPM) menurut Kasmir (2017:196) dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{Net Profit Margin} = \frac{\text{EAT}}{\text{Penjualan}} \times 100\%$$

Likuiditas (*Current Ratio*)

Likuiditas merupakan kemampuan perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI dalam membayar seluruh kewajiban atau hutang jangka pendek yang akan segera jatuh tempo selama periode 2017-2021. Likuiditas dapat diukur dengan *Current Ratio* (CR), alasannya karena rasio ini mengukur berapa banyak aktiva lancar yang tersedia untuk memenuhi semua kewajiban atau hutang jangka pendek yang akan segera jatuh tempo pada saat ditagih. Semakin tinggi nilai perhitungan rasio maka semakin baik pula kemampuan perusahaan memanfaatkan aktiva lancar dalam memenuhi kewajiban atau hutang jangka pendek yang akan jatuh tempo, begitu juga sebaliknya. Adapun pengukuran *Current Ratio* (CR) menurut Kasmir (2017:130) dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100\%$$

Kebijakan Dividen (*Dividend Payout Ratio*)

Kebijakan Dividen merupakan kebijakan perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI dalam membagikan laba perusahaan yang dibagikan kepada pemegang saham selama periode 2017-2021. Kebijakan Dividen dapat diukur dengan *Dividend Payout Ratio* (DPR), alasannya karena rasio ini menentukan porsi laba yang akan dibagikan kepada para pemegang saham dan yang akan ditahan sebagai bagian dari laba ditahan. Dengan membagikan dividen kepada pemegang saham kesejahteraan para pemegang saham meningkat sehingga akan menarik para investor untuk menanamkan modalnya di perusahaan *property* dan *real estate*. Adapun pengukuran *Dividend Payout Ratio* (DPR) menurut Sudana (2011:24) dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{Dividend Payout Ratio} = \frac{\text{Dividen}}{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}$$

Variabel Dependen

Harga Saham

Variabel dependen yang digunakan dalam penelitian ini adalah harga saham yakni harga yang terjadi di pasar bursa pada saat tertentu yang ditentukan oleh pelaku pasar. Harga saham yang digunakan dalam penelitian ini adalah harga saham penutupan atau *closing price* perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI selama periode 2017-2021, alasannya karena *closing price* merupakan harga yang terjadi pada saat jam bursa ditutup dan menjadi acuan dalam memprediksi harga saham pada periode berikutnya. Harga saham yang tinggi dapat mencerminkan kinerja perusahaan yang baik dan mengindikasikan tingkat kemakmuran yang tinggi dari pemegang saha, begitu juga sebaliknya.

Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang dipakai adalah teknik Analisis Regresi Linear Berganda, Uji Asumsi Klasik, Uji Kelayakan Model, dan Uji Hipotesis.

Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis regresi linier berganda merupakan analisis yang digunakan apabila jumlah variabel independen lebih dari dua. Analisis regresi linier berganda dalam penelitian ini digunakan untuk mengetahui sejauh mana pengaruh Rentabilitas, Likuiditas, dan Kebijakan Dividen terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate*. Untuk mengetahui pengaruh antar variabel tersebut digunakan persamaan regresi linier berganda sebagai berikut:

$$HS = \alpha + \beta_1 NPM + \beta_2 CR + \beta_3 DPR + e_i$$

Keterangan :

HS	=	Harga Saham
α	=	Konstanta.
$\beta_1 \beta_2 \beta_3$	=	Koefisien Regresi
NPM	=	<i>Net Profit Margin</i>
CR	=	<i>Current Ratio</i>
DPR	=	<i>Dividend Payout Ratio</i>
e_i	=	<i>Standart error</i>

Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik merupakan metode uji statistik berupa asumsi-asumsi yang harus dipenuhi pada model regresi. Uji asumsi klasik bertujuan untuk memberikan suatu kepastian bahwa persamaan regresi yang telah didapatkan memiliki ketepatan dalam estimasi, konsisten dan tidak bias. Maka data-data yang akan digunakan dalam analisis regresi terlebih dahulu akan dilakukan uji normalitas, uji multikolinieritas, uji heteroskedastisitas, dan uji auto korelasi.

Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal (Ghozali, 2016:154). Model regresi yang baik merupakan model yang memiliki distribusi data normal atau mendekati normal. Untuk menguji normalitas pada penelitian terdapat dua cara yaitu sebagai berikut:

1. Analisis Grafik

Analisis grafik merupakan analisis yang menjelaskan mengenai keputusan ada atau tidaknya nilai residual berdistribusi normal bergantung pada hasil yang telah diperoleh. Kriteria untuk menguji analisis grafik sebagai berikut: (1) Apabila data menyebar di sekitar garis diagonal serta mengikuti arah garis diagonal maka model regresi memenuhi syarat normalitas. (2) Apabila nilai data menyebar jauh dan tidak mengikuti arah garis diagonal maka model regresi tidak memenuhi syarat normalitas.

2. Analisis Statistik

Analisis statistik merupakan cara yang digunakan untuk menguji normalitas dengan menggunakan uji *statistic non parametic Kolmogorov-Sminov* (K-S). Hipotesis yang digunakan adalah data residual berdistribusi normal (H_0) dan data residual tidak berdistribusi normal (H_a) (Ghozali, 2016:158). Untuk mengetahui keputusan ada atau tidaknya residual berdistribusi normal dapat ditentukan berdasarkan kriteria sebagai berikut: (1) H_0 : data residual yang berdistribusi normal apabila diperoleh nilai signifikan $\geq 0,05$ yang berarti memenuhi uji normalitas. (2) H_a : data residual yang tidak berdistribusi normal apabila diperoleh nilai signifikan $< 0,05$ yang berarti tidak memenuhi uji normalitas.

Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan adanya korelasi di antara variabel independen. Menurut Ghozali (2016:103) model regresi yang baik merupakan regresi yang tidak terdeteksi multikolinieritas. Multikolinieritas dapat dilihat dari *tolerance value* atau *variance inflation factor* (VIF). Kriteria dalam pengujian sebagai berikut: (1) Apabila nilai *tolerance* $> 0,10$ dan nilai VIF < 10 maka tidak terdapat multikolinieritas di antara variabel independen. (2) Apabila nilai *tolerance* $< 0,10$ dan nilai VIF > 10 maka terdapat multikolinieritas di antara variabel independen.

Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi digunakan untuk menguji model regresi apakah dalam model regresi terdapat hubungan korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan dengan pengganggu pada periode t sebelumnya $t-1$ (Ghozali, 2016:107). Uji ini muncul karena adanya observasi yang beruntun dan saling berkaitan satu sama lain. Model regresi yang baik adalah regresi yang tidak ada korelasi antara observasi dengan data saat ini dan sebelumnya. Apabila terjadi korelasi, maka terdapat masalah pada autokorelasi. Pengujian masalah pada autokorelasi dapat menggunakan cara *Durbin Watson* (DW-test) dengan ketentuan sebagai berikut: (1) Jika nilai DW di bawah -2 , maka terjadi autokorelasi positif. (2) Jika nilai DW di antara -2 sampai dengan $+2$, maka tidak terjadi autokorelasi. (3) Jika nilai DW di atas $+2$, maka terjadi autokorelasi negatif.

Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas digunakan untuk menguji apakah pada model regresi terjadi ketidaksamaan varian dari residual satu pengamatan ke pengamatan lainnya (Ghozali, 2016:134). Untuk mengujinya menggunakan *Scatter Plot*, apabila terdapat tingkat kesamaan varian dari residual dari satu pengamatan ke pengamatan lainnya, maka model regresi dapat dikatakan homoskedastisitas, sebaliknya apabila varian dari residual satu pengamatan ke pengamatan lainnya berbeda, maka dikatakan heteroskedastisitas. Kriteria untuk menentukan heteroskedastisitas sebagai berikut: (1) Jika terdapat pola tertentu, seperti titik-titik yang ada memberntuk pola tertentu yang teratur (bergelombang, melebar, kemudian menyempit), maka mengindikasikan telah terjadi heteroskedastisitas. (2) Jika tidak terdapat pola yang jelas, serta titik-titik menyebar diatas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas.

Uji Kelayakan Model (Uji F)

Uji statistik F digunakan untuk menguji apakah model regresi yang digunakan dapat dikatakan layak dalam penelitian (Ghozali, 2016:96). Pengujian ini dilakukan menggunakan tingkat *significance level* $\alpha = 0,05$. Dengan kriteria yang digunakan dalam Uji F adalah sebagai berikut: (1) Apabila signifikansi nilai uji F $\leq 0,05$ maka model yang digunakan dalam penelitian dikatakan layak digunakan. (2) Apabila nilai signifikansi uji F $> 0,05$ maka model yang digunakan dalam penelitian dikatakan belum layak digunakan.

Uji Koefisiensi Determinasi (R^2)

Uji koefisiensi determinasi digunakan untuk mengukur seberapa besar kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen (Ghozali, 2016:95). Nilai koefisiensi determinasi yaitu antara 0 dan 1. Kriteria penilaian koefisiensi determinasi adalah sebagai berikut: (1) Apabila nilai R^2 mendekati 1, maka variabel independen hampir memberikan semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen. (2) Apabila nilai R^2 mendekati 0, maka kemampuan variabel independen dalam memberikan informasi mengenai variasi variabel dependen amat terbatas.

Uji Hipotesis (Uji t)

Uji t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel independen yang digunakan secara individual dalam menerangkan variabel dependen (Ghozali, 2016:97). Pengujian dengan menggunakan nilai signifikansi alpha 5%. Kriteria yang digunakan dalam Uji t adalah sebagai berikut: (1) Apabila nilai uji t signifikansi ≤ 0,05 maka variabel independen berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen. (2) Apabila nilai uji t signifikansi > 0,05 maka variabel independen tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Analisis Regresi linier Berganda

Tabel 2
Analisis Regresi Linier Berganda
Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	Sig.
	B	Std. Error	Beta	
1 (Constant)	5.106	4.249		,237
NPM	.283	.086	.404	.002
CR	.109	.148	.128	,467
DPR	.289	.122	.394	,023

Sumber: Data Sekunder diolah, 2022

Berdasarkan hasil uji analisis linear berganda persamaan regresi yang didapatkan adalah sebagai berikut:

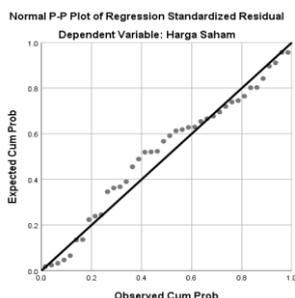
$$HS = 5,106 + 0,283NPM + 0,109CR + 0,289DPR + e$$

(1) Konstanta (α) sebesar 5,106. Hal ini menunjukkan bahwa jika variabel rentabilitas (NPM), likuiditas (CR), dan kebijakan dividen (DPR) bernilai sama dengan 0, maka nilai harga saham sebesar 5,106. (2) Besarnya nilai koefisien regresi rentabilitas (NPM) sebesar 0,283 dan menunjukkan arah positif. Hal ini menunjukkan, apabila nilai rentabilitas (NPM) mengalami kenaikan sebesar 1%, maka harga saham akan naik sebesar 0,283 dengan asumsi variabel lainnya konstan atau sama dengan nol. (3) Besarnya nilai koefisien regresi likuiditas (CR) sebesar 0,109 dan menunjukkan arah positif. Hal ini menunjukkan, apabila nilai likuiditas (CR) mengalami kenaikan sebesar 1%, maka harga saham akan naik sebesar 0,109 dengan asumsi variabel lainnya konstan atau sama dengan nol. (4) Besarnya nilai koefisien regresi kebijakan dividen (DPR) sebesar 0,289 dan menunjukkan arah positif. Hal ini menunjukkan, apabila nilai kebijakan dividen (DPR) mengalami kenaikan sebesar 1%, maka harga saham akan naik sebesar 0,289 dengan asumsi variabel lainnya konstan atau sama dengan nol.

Uji Asumsi Klasik

Uji Normalitas

1. Analisis Grafik



Gambar 2

Grafik Uji Normalitas

Sumber: Data Sekunder diolah, 2022

Gambar 2 memperlihatkan bahwa data *probability plot* menyebar di sekitar garis diagonal dan searah mengikuti garis diagonal. Sehingga, dapat dikatakan bahwa variabel rentabilitas, likuiditas, dan kebijakan dividen dalam penelitian ini telah memenuhi asumsi normalitas atau berdistribusi normal.

2. Analisis Statistik

Tabel 3
Hasil Uji Kolmogorov-Smirnov
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual	Keterangan
N		40	Normal
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000	
	Std. Deviation	2.06710509	
Most Extreme Differences	Absolute	.120	
	Positive	.067	
	Negative	-.120	
Kolmogorov-Smirnov Z		.120	
Asymp. Sig. (2-tailed)		.148	

Sumber: Data Sekunder diolah, 2022

Tabel 3 memperlihatkan bahwa nilai Asymp. Sig (2-tailed) diperoleh sebesar $0,148 > 0,05$. Sehingga, dapat diartikan bahwa data penelitian ini telah memenuhi asumsi normalitas atau data berdistribusi normal, karena nilai signifikansi dari uji statistic *Kolmogorov Smirnov* $> 0,05$.

Uji Multikolinearitas

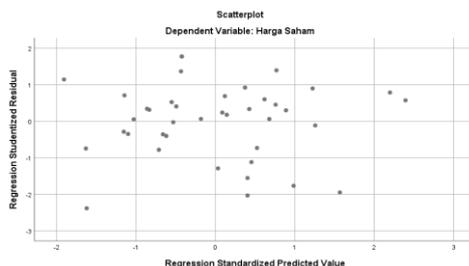
Tabel 4
Hasil Uji Multikolinearitas
Coefficients^a

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
(Constant)		
1 NPM	.806	1.241
CR	.399	2.506
DPR	.441	2.269

Sumber: Data Sekunder diolah, 2022

Tabel 4 memperlihatkan bahwa tidak terdapat multikolinearitas antara variabel rentabilitas (NPM), likuiditas (CR), dan kebijakan dividen (DPR). Hal ini dikarenakan hasil *output coefficients* diperoleh dari *tolerance* pada rentabilitas (NPM) sebesar 0,806, likuiditas (CR) sebesar 0,399, dan kebijakan dividen (DPR) sebesar 0,441. Sedangkan, nilai VIF yang diperoleh pada rentabilitas 1,241, likuiditas sebesar 2,506, dan kebijakan dividen 2,269. Dari hasil pengujian tersebut menunjukkan bahwa semua variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini memiliki nilai *Tolerance Value* $> 0,10$ dan nilai VIF < 10 , sehingga dapat dikatakan bebas dari multikolinearitas.

Uji Heteroskedastisitas



Gambar 3
Hasil Uji Heteroskedastis
Sumber: Data Sekunder diolah, 2022

Gambar 3 memperlihatkan bahwa tidak terjadi heteroskedastisitas pada model regresi dalam penelitian, hal ini dikarenakan titik-titik menyebar diatas maupun dibawah angka 0 pada sumbu Harga Saham dan tidak membentuk pola tertentu seperti (menyempit, melebar, dan bergelombang). Sehingga, model regresi dinyatakan memenuhi asumsi dan layak untuk dijadikan sebagai variabel independen dari harga saham perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2017-2021.

Uji Autokorelasi

Tabel 5
Hasil Uji Autokorelasi
Model Summary^b

Model	Durbin-Watson	Keterangan
1	1.870	Tidak terjadi Autokorelasi

Sumber: Data Sekunder diolah, 2022

Tabel 5 menunjukkan bahwa nilai *Durbin-Watson* diperoleh sebesar 1,870. Artinya, dapat diketahui bahwa nilai DW terletak diantara -2 sampai dengan +2 atau $(-2 < 1,870 < +2)$, sehingga model regresi dalam penelitian ini dinyatakan bebas dari autokorelasi.

Uji Kelayakan Model (Uji F)

Tabel 6
Hasil Uji F
ANOVA^a

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.	
1						
	<i>Regression</i>	213.756	3	71.252	15.393	,000 ^b
	<i>Residual</i>	166.644	36	4.629		
	<i>Total</i>	380.400	39			

Sumber: Data Skunder diolah, 2022

Tabel 6 menunjukkan hasil nilai uji F sebesar 15,393 dengan tingkat signifikansi $0,000 < 0,05$. Dapat disimpulkan bahwa model regresi layak digunakan dalam penelitian serta digunakan untuk memprediksi pengaruh variabel rentabilitas (NPM), likuiditas (CR), dan kebijakan dividen (DPR) berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2017-2021.

Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Tabel 7
Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Model Summary ^b				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.750 ^a	.562	.525	2.15151

Sumber: Data Skunder diolah, 2022

Tabel 14 menunjukkan bahwa nilai *R-Square* sebesar 0,562 atau 56,2%. Artinya variabel rentabilitas (NPM), likuiditas (CR), dan kebijakan dividen (DPR) mampu menjelaskan variabel harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2017-2021 sebesar 56,2%, sedangkan sisanya sebesar 43,8% dipengaruhi oleh variabel lain selain yang digunakan dalam penelitian.

Uji t (Uji Hipotesis)

Tabel 8
Hasil Uji Hipotesis (t)
Coefficients^a

Model	t	Sig.
(nilai konstan)	1.202	.237
1 NPM	3.285	.002
CR	.735	.467
DPR	2.373	.023

Sumber: Data Skunder diolah, 2022

Berdasarkan hasil uji hipotesis pada Tabel 8 maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

(1) Dari hasil uji t menunjukkan nilai t sebesar 3,285 dan nilai signifikansi uji t sebesar $0,002 < 0,05$. Hal ini menunjukkan bahwa Rentabilitas (NPM) berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham. Dengan demikian hipotesis pertama (H_1) yang menyatakan bahwa rentabilitas (NPM) berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham dapat diterima. (2) Dari hasil uji t menunjukkan nilai t sebesar 0,735 dan nilai signifikansi uji t sebesar $0,467 > 0,05$. Hal ini menunjukkan bahwa Likuiditas (CR) berpengaruh positif tidak signifikan terhadap harga saham. Dengan demikian hipotesis kedua (H_2) yang menyatakan bahwa likuiditas (CR) berpengaruh positif tidak signifikan terhadap harga saham ditolak. (3) Dari hasil uji t menunjukkan nilai t sebesar 2,373 dan nilai signifikansi uji t sebesar $0,023 < 0,05$. Hal ini menunjukkan bahwa Kebijakan Dividen (DPR) berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham. Dengan demikian hipotesis kedua (H_2) yang menyatakan bahwa kebijakan dividen (DPR) berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham dapat diterima.

PEMBAHASAN

Pengaruh Rentabilitas Terhadap Harga Saham

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis menggunakan SPSS 25 hasil uji t pada variabel rentabilitas (NPM) menunjukkan nilai t sebesar 3,285 dengan nilai signifikansi sebesar $0,002 < 0,05$ yang artinya rentabilitas (NPM) berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate*. *Net profit margin* berpengaruh positif terhadap harga saham hal ini berarti jika *net profit margin* naik maka harga saham juga mengalami kenaikan. Hal ini menunjukkan bahwa kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba melalui penjualan semakin baik. Berpengaruh signifikan artinya *net profit margin* menjadi faktor utama yang mempengaruhi harga saham, sehingga berapapun nilai *net profit margin* akan mempengaruhi harga saham. *Net profit margin* yang berpengaruh signifikan disebabkan

adanya persediaan yang terjual terus mengalami peningkatan. Hal ini sesuai dengan Kasmir (2017:200) yang menyatakan bahwa tingginya nilai *net profit margin* mampu dijadikan sebagai tolak ukur kemampuan perusahaan dalam memperoleh keuntungan dengan cara membandingkan laba bersih setelah pajak dengan penjualan. Karena semakin besar rentabilitas (NPM) perusahaan maka semakin besar pula keuntungan yang akan didapatkan dan harga saham akan cenderung meningkat sehingga menarik minat para investor untuk berinvestasi akan semakin besar. Hasil penelitian ini sesuai Widya (2018) yang menyatakan bahwa hasil Rentabilitas (NPM) berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Namun berbeda dengan hasil penelitian Baria (2022) yang menyatakan bahwa hasil Rentabilitas (NPM) tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Pengaruh Likuiditas Terhadap Harga Saham

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis menggunakan SPSS 25 hasil uji t pada variabel Likuiditas (CR) menunjukkan nilai t sebesar 0,735 dengan nilai signifikansi sebesar 0,467 > 0,05 yang artinya *current ratio* berpengaruh positif tidak signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate*. *Current ratio* berpengaruh positif terhadap harga saham hal ini berarti jika *current ratio* naik maka harga saham juga mengalami kenaikan. Hal ini menunjukkan bahwa kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban jangka pendeknya melalui aktiva semakin baik. Berpengaruh tidak signifikan artinya *current ratio* tidak menjadi faktor utama yang mempengaruhi harga saham, sehingga berapapun nilai *current ratio* tidak akan mempengaruhi harga saham. *Current ratio* yang berpengaruh tidak signifikan disebabkan adanya piutang yang belum tertagih. Hal ini tidak sesuai dengan teori Kasmir (2017:132) yang menyatakan bahwa tingginya nilai *current ratio* mampu dijadikan sebagai tolak ukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek yang akan jatuh tempo, namun dalam penelitian ini *current ratio* berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham. Karena nilai *current ratio* terlalu tinggi menunjukkan adanya kelebihan dana yang tidak dimanfaatkan dengan baik dalam menghasilkan laba, sehingga berdampak turunnya kepercayaan investor karena akan berasumsi bahwa perusahaan tidak mampu menjalankan kinerja dengan baik. Hasil penelitian ini sesuai dalam penelitian Iluh (2020) yang menyatakan bahwa likuiditas (CR) berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham. Namun berbeda dengan hasil penelitian Dini dan Yahya (2017) yang menyatakan bahwa likuiditas (CR) berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Harga Saham

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis menggunakan SPSS 25 hasil uji t pada variabel kebijakan dividen (DPR) menunjukkan nilai t sebesar 2,373 dengan nilai signifikansi sebesar 0,023 < 0,05 yang artinya kebijakan dividen berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate*. *Dividend payout ratio* berpengaruh positif terhadap harga saham hal ini berarti jika *dividend payout ratio* naik maka harga saham juga mengalami kenaikan. Hal ini menunjukkan bahwa kemampuan perusahaan dalam membagikan dividen tunai melalui laba semakin baik. Berpengaruh signifikan artinya *dividend payout ratio* menjadi faktor utama yang mempengaruhi harga saham, sehingga berapapun nilai *dividend payout ratio* akan mempengaruhi harga saham. *Dividend payout ratio* yang berpengaruh signifikan disebabkan adanya nilai dividen pada perusahaan *property* dan *real estate* yang stabil, sehingga berpengaruh pada kenaikan penjualan yang akan diikuti dengan kenaikan laba perusahaan. Hal ini konsisten dengan teori *Signalling Hypotesis* dari Modigliani dan Milner (dalam Sindi, 2019:3) yang menyatakan tingginya kenaikan dividen merupakan sinyal kepada para investor bahwa manajemen perusahaan akan mendapatkan penghasilan yang baik di masa mendatang. Investor menganggap *dividend payout ratio* yang tinggi sebagai sinyal yang menunjukkan bahwa perusahaan dalam kondisi baik sehingga investor akan tertarik untuk membeli saham perusahaan *property* dan *real estate* dan akan

meningkatkan harga saham karena banyaknya permintaan. Hasil penelitian ini sesuai dalam penelitian yang dilakukan oleh Jadongan (2021) yang menyatakan bahwa *Dividend Payout Ratio* berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Namun berbeda dengan hasil penelitian Sindi (2019) yang menyatakan bahwa *Dividend Payout Ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

Hasil pengujian dan pembahasan pengaruh rentabilitas, likuiditas, dan kebijakan dividen terhadap harga saham perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2021 dapat disimpulkan sebagai berikut: (1) Rentabilitas (NPM) berpengaruh positif signifikan terhadap Harga Saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2021. Hasil penelitian ini menyatakan rentabilitas (NPM) berpengaruh positif terhadap harga saham, artinya jika rentabilitas (NPM) mengalami kenaikan maka harga saham juga akan naik. Rentabilitas (NPM) berpengaruh signifikan terhadap harga saham, artinya semakin tinggi nilai rentabilitas (NPM) maka semakin besar perolehan laba atas penjualan. Kondisi tersebut dapat meningkatkan kesejahteraan para investor, sehingga menarik minat investor dalam berinvestasi. (2) Likuiditas (CR) berpengaruh positif tidak signifikan terhadap Harga Saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2021. Hasil penelitian ini menyatakan likuiditas (CR) berpengaruh positif, artinya jika likuiditas (CR) mengalami kenaikan maka harga saham juga akan naik. Likuiditas (CR) berpengaruh tidak signifikan, artinya tinggi rendahnya likuiditas (CR) tidak mempengaruhi harga saham, sehingga bukan menjadi alasan bagi investor yang dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam menentukan harga saham karena tingginya likuiditas (CR) menunjukkan adanya dana yang tidak dimanfaatkan secara maksimal dalam menghasilkan laba. (3) Kebijakan Dividen (DPR) berpengaruh positif signifikan terhadap Harga Saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2021. Hasil penelitian ini menyatakan kebijakan dividen (DPR) berpengaruh positif terhadap harga saham, artinya jika kebijakan dividen (DPR) mengalami kenaikan maka harga saham juga akan naik. Kebijakan dividen (DPR) berpengaruh signifikan, artinya semakin tinggi nilai kebijakan dividen (DPR) maka semakin besar dividen yang dibagikan kepada para pemegang saham, sehingga dapat meningkatkan kemakmuran para investor serta akan menarik minat investor dalam berinvestasi.

Keterbatasan

Berdasarkan dari hasil penelitian yang telah dikemukakan sebelumnya, maka ada beberapa keterbatasan yang dapat disampaikan oleh peneliti, antara lain adalah: (1) Objek populasi dari perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2021 dengan sampel yang digunakan sebanyak 8 perusahaan dalam periode 5 tahun, sehingga hasil dari penelitian ini tidak dapat dijadikan sebagai acuan untuk perusahaan lainnya. (2) Penelitian ini hanya menggunakan tiga variabel independen, yaitu rentabilitas, likuiditas, dan kebijakan dividen dengan tujuan meneliti dan menguji harga saham. Namun, masih terdapat banyak faktor-faktor lain yang memungkinkan dapat mempengaruhi harga saham tetapi tidak termasuk dalam penelitian ini.

Saran

Berdasarkan dari simpulan dan keterbatasan yang telah dijabarkan oleh peneliti, maka peneliti memberikan saran untuk kesempurnaan penelitian selanjutnya, antara lain: (1) Hasil penelitian menunjukkan bahwa rentabilitas (NPM) berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Sehingga perusahaan *property* dan *real estate* perlu menjaga kinerja keuangan

perusahaan agar para investor tetap mau berinvestasi di perusahaan *property* dan *real estate*. (2) Hasil penelitian menunjukkan bahwa likuiditas (CR) berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham. Sehingga, untuk para investor lebih mempertimbangkan kembali faktor-faktor yang mempengaruhi kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajibannya. Sehingga resiko gagal bayar yang dapat terjadi di perusahaan yang beresiko tersebut dapat dihindari. (3) Hasil penelitian menunjukkan bahwa kebijakan dividen (DPR) berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Sehingga, perusahaan *property* dan *real estate* harus tetap mensejahterakan para investor dengan cara memberikan dividen yang terus meningkat serta mengurangi laba yang ditahan sehingga para investor tidak akan lari dan tetap mau menanamkan modal di perusahaan *property* dan *real estate*.

DAFTAR PUSTAKA

- Adellia, R., dan Titik. 2021. Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, dan Struktur Modal Terhadap Harga Saham. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*, 10(2).
- Baria, H. 2022. Pengaruh Rentabilitas, Likuiditas, Solvabilitas, Eva, dan Arus Kas Investasi Terhadap Harga Saham (Studi Kasus Perusahaan Farmasi Yang Terdaftar Di BEI Periode Tahun 2017-2020). *Doctoral Dissertation*. Universitas Bina Darma.
- Darmadji, T. dan H. M. Fakhrudin. 2012. *Pasar Modal di Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.
- Dini, S., dan Yahya. 2017. Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, dan Earning Per Share Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Food And Beverages. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen* 6(8).
- Fahmi, I. 2014. *Manajemen Keuangan Perusahaan dan Pasar Modal*. Mitra Wacana Media. Jakarta.
- Ghozali, I. 2016. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 23*. Edisi Kedelapan. Cetakan Kedelapan. Badan Penerbit Universitas Diponegoro. Semarang.
- Halim, A. 2014. *Analisis Laporan Keuangan*, Edisi Ketujuh. UPP AMP YKPN, Yogyakarta.
- Harjito, D. A., dan Martono. 2013. *Manajemen Keuangan*. Edisi kedua. Ekonisia. Yogyakarta.
- Harmono. 2014. *Manajemen Keuangan*. Bumi Aksara. Jakarta.
- Hery. 2016. *Analisis Laporan Keuangan (Integrated And Comprehensive Edition)* PT. Gramedia. Jakarta.
- Iluh, R. A., Herman, S., dan Niken, P. A. 2020. Efek Profitabilitas dan Likuiditas Terhadap Harga Saham Pda Perusahaan Makanan dan Minuman. *Jurnal Sains Manajemen dan Bisnis Indonesia*, 10(1).
- Indriantoro, N. dan B. Supomo. 2014. *Metodologi Penelitian Bisnis Untuk Akuntansi & Manajemen*. BPPE. Yogyakarta.
- Jadongan, S. dan R. Sitinjak. 2021. Pengaruh Pertumbuhan Penjualan dan Kebijakan Dividen Terhadap Harga Saham (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Barang Konsumsi yang Terdaftar di BEI). *Journal Of Economics And Business*, 2(2)
- Jogiyanto. 2017. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Edisi Kesebelas. BPFE. Yogyakarta.
- Kasmir. 2015. *Analisis Laporan Keuangan*. PT. Rajagrafindo Persada. Depok.
- Nor, H. 2017. *Pasar Modal Acuan Teoretis dan Praktis Investasi di Instrumen Keuangan Pasar Modal*. Gharu Ilmu. Yogyakarta.
- Riyanto, B. 2014. *Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Edisi Keempat. BPFE. Yogyakarta.
- Salsabila, M., dan Efendi. 2021. Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property And Real Estate Yang Terdaftar Di BEI. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi* 10(3).
- Sartono, A. 2010. *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*, Edisi Keempat. BPFE. Yogyakarta.
- Samsul, M. 2015. *Pasar Modal dan Manajemen Portofolio*, Edisi 2. Erlangga. Jakarta.
- Sawir, A. 2010. *Analisis Kinerja Keuangan dan Perencanaan Keuangan Perusahaan*. Edisi Keenam. PT. Gramedia. Jakarta.

- Sindi, M., dan Ketut, S. 2019. Pengaruh Kebijakan Dividen dan Profitabilitas Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sektor Pertambangan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Fakultas Ekonomi dan Bisnis (UNPAK)*.
- Sjahriza, A. K. 2022. Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, dan Solvabilitas Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Perbankan di BEI. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen (JIRM)*, 11(1)
- Sudana, I Made. 2011. *Manajemen Keuangan Perusahaan (Teori dan Praktik)*. Jakarta: Erlangga.
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta. Bandung.
- Sukma, I. V., dan Triyonowati, T. 2019. Pengaruh ROA, CR, dan EPS Terhadap Harga Saham Perusahaan Property and Real Estate di BEI. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen (JIRM)*, 8(10).
- Syamsuddin, L. 2013. *Manajemen Keuangan Perusahaan : Konsep Aplikasi dan Perencanaan, Pengawasan, dan Pengambilan Keputusan*. Edisi Kedua belas. Jakarta.
- Widya, S. Andy. Calista, W. Erwin. dan M, Dicky, Z. 2018. Pengaruh Rasio Rentabilitas, Rasio Solvabilitas, Rasio Aktivitas, dan Rasio Likuiditas Terhadap Harga Saham (Studi Kasus Pada Perusahaan Subsektor Property and Real Estate). *Jurnal Ekonomi dan Ekonomi Syariah*, 1(2).
- Widyoatmodjo, S. 2012. *Cara Sehat Investasi Di Pasar Modal*. PT. Elex Media. Jakarta.
- Zubir, Z. 2011. *Manajemen Portofolio: Penerapannya Dalam Investasi Saham*. Salemba Empat. Jakarta.
- Zulfikar, S. P., dan Si, M. 2016. *Pengantar Pasar Modal Dengan Pendekatan Statistika*. Edisi Pertama. Yogyakarta.