PENGARUH KEBIJAKAN DIVIDEN DAN PROFITABILITAS TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2012-2016

Oleh : Ribvanny Djuitha

rdjuitha@gmail.com

Pembimbing : Dra, Ruzikna, M.Si

Program Studi Administrasi Bisnis - Jurusan Ilmu Administrasi –

Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Universitas Riau

Kampus Bina Widya Jl. H.R. Soebrantas Km.12,5 Simp Baru Pekanbaru 28293

Telp/Fax (0761) 63277

Abstract

The purpose of this research to determine the influence of dividend policy and profitability on stock price, either simultaneously as well as partially. Dividend Yield (DY) and Dividend Payout Ratio (DPR) will be used as proxy of dividend policy, and Return on Equity (ROE) and Return on Investment (ROI) will be used as proxy of profitability. Independent variables on this research is DY, DPR, ROE, and ROI, while dependent variable is stock price. Population in research is 48 property and real estate companies listing on Indonesia Stock Exchange period 2012-2016, by purposive sampling is obtained 9 companies as sample. The F-test results showed that variables Dividend Yield (DY), Dividend Payout Ratio (DPR), Return on Equity (ROE) and Return on Investment (ROI) simultaneously effect on stock price. The t-test result showed that partially Dividend Yield (DY) and Dividend Payout Ratio (DPR) do not effect on stock price, while Return on Equity (ROE) and Return on Investment (ROI) insignificant effect on stock price.

Keyword : dividend policy, profitability, stock price

PENDAHULUAN

Latar belakang masalah

Sektor *Property* dan *Real Estate* merupakan salah satu sektor terpenting untuk menganalisis pertumbuhan ekonomi suatu Negara. Industri *Property* dan *Real Estate* merupakan salah satu sektor yang memberikan sinyal jatuh atau sedang banggunya perekonomian suatu negara. Hal ini menandakan bahwa semakin banyak perusahaan yang bergerak disektor *Property* dan *Real Estate*, mengindikasikan semakin berkembangnya perekonomian di Indonesia (Santoso dalam Dian Novita: 2016)

Perusahaan-perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang *go public* di Indonesia sebagian besar menggunakan pinjaman jangka pendek dari luar negeri yang digunakan untuk pembiayaan jangka panjang seperti pembangunan proyek, sehingga banyak perusahaan mengalami kesulitan pendanaan. Namun setelah krisis moneter, sekitar tahun 2003 hingga 2007, pola pembiayaan perkembangan berubah, perusahaan lebih banyak menggunakan modal sendiri dan hasil penjualan produk yang telah dimulali sejak *preselling*. Perubahan pola pembiayaan ini menunjukkan bahwa perusahaan properti lebih berhati-hati dalam pembiayaan investasi yang akan berdampak pada harga saham (Handaka, dalam Rescyana Putri Hutami: 2012).

Harga saham digunakan untuk mengukur keberhasilan pengelolaan suatu perusahaan, dimana kekuatan pasar di bursa saham ditunjukkan dengan adanya transaksi jual beli saham perusahaan tersebut dipasar modal. Terjadi syarat transaksi tersebut

didasarkan pada pengamatan para investor terhadap prestasi perusahaan dalam meningkatkan keuntungan (Husnan, 2010).

Di negara-negara maju dan berkembang, pembangunan dan bisnis *Property* dan *Real Estate* mengalami pertumbuhan yang pesat, hal ini pun terjadi di Indonesia. Saham perusahaan *Property* dan *Real Estate* di Indonesia mulai diminati ketika tahun 2000, hal ini juga menyebabkan banyak perusahaan *listing* di bursa efek Indonesia agar saham perusahaan dapat dibeli oleh investor (Kartika Dewi Permatasari, 2018).

Ciri perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang baik adalah perusahaan yang asetnya dinilai memiliki nilai investasi yang tinggi, dan dinilai cukup aman dan stabil. Sebab itu, sebuah rumah memiliki potensi mengalami kenaikan harga dua kali lipat dalam 5-10 tahun ke depan. Hal ini merupakan informasi yang positif bagi para investor, yang kemudian meresponnya dengan membeli saham perusahaan *Property* dan *Real Estate* di pasar modal.

Sejak akhir Mei 2013, indeks saham sektor *Property* telah merosot hingga 37,75%. Indeks saham sektor *Property* bertengger di 351,89, Penurunan indeks saham sektor *Property* itu lebih dalam ketimbang Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG). Di periode sama, IHSG tercatat turun 13,22% (Cindy, Kontan 2013). Kinerja operasional emiten *Property* memang tengah melambat. Namun tak begitu dengan laju sahamnya di Bursa Efek Indonesia. Imbal hasil (*return*) saham sektor properti malah paling tinggi dibandingkan saham sektor lain. Memasuki semester kedua tahun ini, saham properti - yang mencakup sektor konstruksi,

memimpin dengan kenaikan 13,99% terhitung sejak awal Juli. Bahkan sejak awal tahun, harga saham *Property* telah melompat 36,8%. Selanjutnya, saham sektor keuangan meningkat 24,31%. Di posisi ketiga, saham sektor infrastruktur tumbuh 21,81% (Annisa, kontan 2014).

Harga saham *Property* dan *Real Estate* pada akhir tahun 2017 hingga 2018 mulai merangkak naik. Kinerja ini tercermin pada indeks sektor *Property, Real Estate* dan konstruksi bangunan yang naik 2,75% ke level 462 pada perdagangan hari ini (24/5). (Dian, Kontan 2018). Pada akhir 2018 Kinerja saham sektor properti mulai melambat. Sejak awal tahun, indeks properti di Bursa Efek Indonesia sudah menyusut 8,37%. Koreksi ini lebih buruk dibandingkan Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) yang menyusut 6,43% (Elisabet, Kontan 2018).

Presiden Direktur Astronacci International Sekuritas Gema Goeyardi memperkirakan, butuh waktu hingga 1,5 tahun bagi sektor *Property* untuk bisa kembali bangkit. Ia menilai menjelang pemilu 2019 pelaku pasar cenderung memilih untuk *wait and see* dan lebih memilih untuk pegang *cash*. Dengan kondisi tersebut, maka diprediksikan dalam dua tahun ke depan saham saham emiten *Property* cenderung akan stagnan. (Intan, Kontan 2018).

Berdasarkan fenomena peningkatan dan penurunan harga saham *Property* dan *Real Estate* selama beberapa tahun, menunjukkan bahwa sektor *Property* mengalami perkembangan yang pesat saat ini. Dengan demikian peneliti mengambil objek penelitian yaitu, perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012 – 2016.

Perusahaan yang mampu melakukan penjualan saham secara maksimal akan menarik minat investor untuk menginvestasikan dana-nya. Hal ini dapat diindikasikan dengan melihat nilai saham perusahaan tersebut.

Harga saham yang tinggi merupakan cerminan dari tingkat kemakmuran bagi pemegang saham, hal tersebut menunjukkan bahwa kemakmuran pemegang saham akan meningkat jika harga saham yang dimilikinya meningkat, sehingga harga saham menjadi poin utama yang perlu diperhatikan oleh manajer keuangan (Brigham dan Houston, 2010).

Ketika sebuah perusahaan memperoleh laba bersih (*net income*) dan tingkat *cash flow* pada sebuah periode tertentu, manajemen mempunyai dua alternatif perlakuan terhadap penghasilan bersih setelah pajak perusahaan, yaitu dibagikan kepada para pemegang saham dalam bentuk dividen dan sebagian lagi diinvestasikan kembali. Artinya manajemen harus membuat keputusan tentang besarnya penghasilan setelah pajak yang dibagikan sebagai dividen. Keputusan inilah yang disebut sebagai kebijakan dividen untuk mencapai tujuan perusahaan.

Dividen merupakan salah satu tujuan investor dalam melakukan investasi. Penurunan besarnya dividen yang dibagikan dapat menjadi informasi yang kurang baik bagi perusahaan karena dividen menunjukkan informasi tingkat pertumbuhan laba saat ini dan masa mendatang (Halim, 2009).

Kebijakan deviden yang optimal daripada suatu perusahaan adalah kebijakan keseimbangan antara deviden saat ini dan

pertumbuhan dimasa mendatang sehingga memaksimumkan harga saham (Astuti dalam Azhari: 2018).

Peningkatan dividen akan dianggap sebagai sinyal positif yang berarti perusahaan mempunyai prospek yang baik, sehingga menimbulkan reaksi harga saham yang positif (Pramastuti dalam Wahyu: 2016).

Besarnya jumlah keuntungan perusahaan hingga kemudian dibagikan besarnya dividen per lembar saham pada investor dapat dilihat dalam rasio *Dividen Payout Ratio* (DPR). *Dividend Payout Ratio* merupakan rasio pembayaran dividen yang melihat bagian pendapatan yang dibayarkan sebagai dividen kepada investor. Bagian lain yang tidak dibagikan akan diinvestasikan kembali ke perusahaan (Hanafi dan Halim, 2009).

Faktor lain yang digunakan dalam menilai harga saham perusahaan di masa mendatang diantaranya dengan melihat sejauh mana pertumbuhan profitabilitas perusahaan. Perusahaan yang memiliki tingkat profitabilitas yang tinggi akan menarik minat investor, yang juga berpengaruh terhadap meningkatnya harga saham perusahaan (Tandelilin, 2010).

Rasio profitabilitas adalah kemampuan dari suatu perusahaan untuk beroperasi dalam jangka panjang bergantung pada perolehan tingkat laba yang memadai; Perusahaan yang dikelola secara strategis pada umumnya memiliki tujuan laba, yang biasanya dinyatakan dalam bentuk lembar per saham atau tingkat pengembalian atas ekuitas (Robinson dalam Jonathan Hasudungan, 2017).

Profitabilitas perusahaan terhadap harga saham perusahaan dapat diindikasikan

dengan menggunakan rasio Return On Assets (ROA) dan *Return On Equity* (ROE). Rasio profitabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan seperti aktiva, modal, atau penjualan perusahaan (Sudana, 2011).

Dian Novita (2016) pada penelitiannya menyatakan kebijakan dividen dan profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Wahyu Surya Kusumawati (2016) menyatakan kebijakan dividen, profitabilitas, dan resiko sistematis berpengaruh terhadap harga saham. Valentine Sitanggang dan Desmintari (2015) juga menyatakan bahwa kebijakan dividen dan profitabilitas berpengaruh signifikan positif terhadap harga saham.

Berdasarkan uraian diatas maka peneliti tertarik melakukan penelitian dengan judul: “Pengaruh Kebijakan Dividen dan Profitabilitas Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”.

Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka rumusan masalah yang akan dijadikan bahan dalam penelitian ini adalah “Bagaimana Pengaruh Kebijakan Dividend an Profitabilitas Terhadap Harga Saham pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016”.

Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Untuk mengetahui dan menganalisis Kebijakan Dividen pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar

di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016.

- b. Untuk mengetahui dan menganalisis Profitabilitas pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016.
- c. Untuk mengetahui dan menganalisis harga saham pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016.
- d. Untuk mengetahui dan menganalisis Kebijakan Dividen terhadap harga saham Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016.
- e. Untuk mengetahui dan menganalisis Profitabilitas terhadap harga saham Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016.
- f. Untuk mengetahui dan menganalisis Kebijakan Dividen dan Profitabilitas terhadap harga saham Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016.

Konsep Teori

1. Kebijakan Dividen

Kebijakan Dividen adalah keputusan mengenai seberapa banyak laba saat ini yang akan dibayarkan sebagai Dividen pengganti dari investasi yang ditanamkan dan berapa banyak yang ditahan untuk diinvestasikan kembali didalam perusahaan (Brigham dan Houston, 2011).

Kebijakan dividen (*dividend policy*) merupakan keputusan atas laba yang diperoleh perusahaan pada akhir tahun, dibagikan kepada pemegang saham dalam

bentuk dividen atau akan ditahan untuk menambah modal guna membiayai investasi perusahaan di masa mendatang (Martono dan Harjito, 2013).

Kebijakan dividen yang optimal dipada suatu perusahaan adalah kebijakan keseimbangan antara dividen saat ini dan pertumbuhan dimasa mendatang sehingga memaksimumkan harga saham (Astuti, 2004).

a. Rasio Kebijakan Dividen

Terdapat dua indikator yang biasa digunakan untuk mengukur kebijakan dividen suatu perusahaan (I Made Sudana, 2011) yaitu :

1. Hasil Dividen (*Dividend Yield*)

Dividend Yield merupakan rasio yang mengukur seberapa besar tingkat keuntungan yang mampu dihasilkan dari investasi pada saham. Secara sistematis, *dividend yield* dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$\text{Dividend Yield} = \frac{\text{dividen per lembar saham}}{\text{harga per lembar saham}} \times 100\%$$

Pemegang saham menggunakan *Dividend Yield* ini sebagai suatu ukuran resiko dan sebagai penyaring investasi. Para pemegang saham akan berusaha dalam menginvestasikan dananya dalam saham yang menghasilkan nilai *Dividend Yield* yang tinggi. Semakin tinggi rasio ini semakin besar dividen yang mampu dihasilkan dengan investasi tertentu pada saham.

Suatu perusahaan dikatakan memiliki *Dividend Yield* yang tinggi jika diatas 2%. Biasanya perusahaan yang mempunyai prospek pertumbuhan yang tinggi akan mempunyai *Dividend Yield* yang rendah, karena dividen sebagian besar akan diinvestasikan kembali, dan juga karena harga dividen yang tinggi yang mengakibatkan *Dividend Yield* akan menjadi

kecil. Sebaliknya, perusahaan yang mempunyai prospek pertumbuhan yang rendah akan memberikan deviden yang tinggi dan demikian *Dividend Yield* yang tinggi pula (Mamduh, 2009).

2. Rasio Pembayaran Deviden (*Dividend Payout Ratio*)

Rasio pembayaran deviden (*Dividend Payout Ratio*) merupakan rasio besarnya persentase laba bersih setelah pajak yang dibagikan deviden kepada pemegang saham. *Dividend Payout Ratio* dihitung dengan cara membandingkan deviden yang dibagi dengan laba per lembar saham. Secara sistematis, *Dividend Payout Ratio* dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$\text{Dividend Payout Ratio} = \frac{\text{deviden per lembar saham}}{\text{laba per lembar saham}} \times 100\%$$

Semakin tinggi *Dividend Payout Ratio*, akan semakin menguntungkan para investor tetapi dari pihak perusahaan akan memperlemah internal financial karena memperkecil laba ditahan. Tetapi sebaliknya, *Dividend Payout Ratio* semakin kecil akan merugikan investor tetapi *internal financial* perusahaan akan semakin kuat. Besaran *Dividend Payout Ratio* pada rasio industri pada umumnya berkisar 25%-50% (Martono dan Agus, 2010).

2. Profitabilitas

Rasio rentabilitas atau disebut juga profitabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan mendapatkan laba melalui semua kemampuan, dan sumber yang ada seperti kegiatan penjualan, kas, modal, jumlah karyawan, jumlah cabang, dan sebagainya. Rasio yang menggambarkan kemampuan

perusahaan menghasilkan laba disebut juga *operating ratio* (Harahap, 2009). Definisi rasio profitabilitas adalah kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva, maupun modal sendiri. Dengan demikian, bagi investor jangka panjang akan sangat berkepentingan dengan analisis profitabilitas ini (Agus Sartono, 2010).

Dari definisi-definisi di atas, dapat disimpulkan bahwa rasio profitabilitas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan dan keberhasilan perusahaan dalam memperoleh laba yang hubungannya dengan penjualan, aktiva, maupun investasi.

1. Pengukuran Rasio Profitabilitas

Adapun jenis-jenis profitabilitas dalam buku Agus Sartono (2010), sebagai berikut:

1. *Gross Profit Margin* digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba melalui persentase laba kotor dari penjualan perusahaan.

$$\text{Gross profit Margin} = \frac{\text{Penjualan} - \text{Harga Pokok Penjualan}}{\text{Penjualan}}$$

2. *Net Profit Margin* digunakan untuk mengetahui laba bersih dari penjualan setelah dikurangi pajak.

$$\text{Net Profit Margin} = \frac{\text{Laba setelah pajak}}{\text{Penjualan}}$$

3. *Profit Margin* digunakan untuk menghitung laba sebelum pajak dibagi total penjualan.

$$\text{Profit Margin} = \frac{\text{Laba sebelum pajak}}{\text{Penjualan}}$$

4. *Return On Investment* menunjukkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari aktiva yang dipergunakan.

$$ROI = \frac{\text{Laba setelah pajak}}{\text{Total Aktiva}}$$

5. *Return On Equity* mengukur kemampuan perusahaan memperoleh laba yang tersedia bagi pemegang saham perusahaan.

$$ROE = \frac{\text{Laba setelah pajak}}{\text{Modal Sendiri}}$$

6. Laba Per Lembar Saham (*Earning Per Share*) merupakan rasio untuk mengukur keberhasilan manajemen dalam mencapai keuntungan bagi pemegang saham.

$$EPS = \frac{\text{Laba saham biasa}}{\text{Saham biasa yang beredar}}$$

Alasan peneliti memilih ROA dan ROE adalah karena ROA merupakan rasio keuangan perusahaan yang mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan atau laba pada tingkat pendapatan, aset dan modal saham tertentu, dan ROE merupakan rasio untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri. rasio ini dianggap paling tepat di antara rasio profitabilitas lainnya dalam hubungannya dengan harga saham karena di bagian akun modal terdapat juga akun modal saham, yang merupakan modal pemegang saham.

ROE merupakan perbandingan antara laba bersih suatu emiten dengan modal sendiri yang dimiliki. *ROE* yang tinggi mencerminkan bahwa perusahaan berhasil menghasilkan keuntungan dari modalnya sendiri. Peningkatan *ROE* akan ikut mendorong nilai jual perusahaan yang berimbas pada harga saham (Harahap, 2008). ROA merupakan rasio keuangan perusahaan yang berhubungan dengan profitabilitas mengukur kemampuan perusahaan

menghasilkan keuntungan atau laba pada tingkat pendapatan, aset dan modal saham tertentu (Munawir, 2007).

3. Harga Saham

Harga saham merupakan harga yang terbentuk di pasar yang dipengaruhi oleh tingkat permintaan dan penawaran. Harga saham diperoleh berdasarkan rata-rata harga penutupan (*closing price*) pada periode 31 desember (Sunariyah, 2006:128).

Hipotesis

1. H₁: Kebijakan Dividen berpengaruh secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. H₂: Profitabilitas berpengaruh secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. H₃: kebijakan Dividen dan Profitabilitas berpengaruh secara simultan terhadap harga saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Metode Penelitian

a. Jenis Penelitian

Jenis Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kuantitatif yang menggunakan data runtun waktu (Time Series). Runtun Waktu adalah data yang terdiri dari satu objek tapi dengan meliputi beberapa periode waktu. Variabel independen yang digunakan adalah Kebijakan Dividend an Profitabilitas dan Variabel Dependen Harga Saham.

b. Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan-perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016. Jumlah populasi perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ada 48 Perusahaan. Namun tidak semua perusahaan yang akan diteliti, maka dilakukan pengambilan sampel untuk mendapatkan perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang akan diteliti. Penulis memilih perusahaan ini karena industri *Property* dan *Real Estate* ini memiliki prospek yang cerah di masa yang akan datang dengan melihat potensi pertumbuhan penduduk yang terus meningkat setiap tahunnya. Serta kebutuhan untuk tempat tinggal juga akan meningkat dengan seiring bertambahnya tingkat pertumbuhan penduduk.

Pengambilan sampel pada penelitian ini dengan menggunakan metode *purposive sampling* yaitu pengambilan sampel berdasarkan kriteria yang di tentukan. Adapun kriteria pengambilan sampel yang telah ditetapkan oleh peneliti adalah sebagai berikut:

- a. Merupakan perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang sudah *go public* dan telah mempublikasikan sahamnya dalam periode penelitian, yaitu tahun 2012-2016.
- b. Merupakan perusahaan *Property and Real Estate* yang membagikan

dividen perusahaan pada investor selama periode penelitian.

- c. Merupakan perusahaan *Property and Real Estate* yang memiliki semua data dan informasi lengkap yang diperlukan terkait dengan variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian.

Dari 48 Perusahaan, terdapat 9 perusahaan yang memenuhi kriteria pengambilan sampel, yaitu:

Tabel 1

Daftar Sampel Penelitian Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2014

No.	Kode	Nama Emiten	Tahun Ipo
1.	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	2008
2.	CTRA	Ciputra Development Tbk	1994
3.	DILD	Intiland Development	1991
4.	GMT D	Goa Makassar Tourism Development Tbk	2000
5.	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk	2007
6.	JRPT	Jaya Real <i>Property</i> Tbk	1994
7.	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	1996

8.	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	2009
9.	PWO N	Pakuwon Jati Tbk	1989

Sumber: Kantor Bursa Efek Indonesia cabang Riau (2018)

Teknik Analisis Data

Analisis Regresi Linier Berganda

Regresi linier berganda digunakan untuk menjelaskan hubungan dan seberapa besar pengaruh variabel-variabel independen terhadap variabel dependen.

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2$$

Dimana :

a= konstanta

b₁= koefisien regresi variabel antara x₁ dan y

b₂= koefisien regresi variabel antara x₂ dan y

X₁= Kebijakan Dividen

X₂= Profitabilitas

Y= Harga Saham

Koefisien Determinasi (R²)

Analisis determinasi dalam regresi linier berganda digunakan untuk mengetahui persentase hubungan pengaruh variabel independen (X₁, X₂, ..., X_n) secara serentak terhadap variabel dependen (Y). Koefisien ini menunjukkan seberapa besar persentase variasi variabel independen yang digunakan dalam model mampu menjelaskan variasi variabel dependen. R² sama dengan 0, maka tidak ada sedikitpun persentase sumbangan pengaruh yang diberikan variabel independen terhadap variabel dependen.

Sebaliknya R² sama dengan 1, maka persentase sumbangan pengaruh yang diberikan variabel independen terhadap variabel dependen adalah sempurna (Priyatno, 2008).

Uji Hipotesis

Uji hipotesis merupakan uji yang berupa langkah pembuktian dugaan penelitian atau biasa disebut dengan hipotesis. Langkah ini digunakan untuk menguji kebenaran dugaan penelitian atau hipotesis yang dikemukakan oleh peneliti secara linear.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

a. Analisis Regresi Linier Berganda

Berdasarkan hasil pengolahan data, diperoleh regresi berganda sebagai berikut :

$$Y = \alpha + b_1X_1 + b_2X_2$$

$$Y = (-0,177) + 0,029X_1 + 0,081X_2$$

Dari hasil regresi menunjukkan :

- Nilai konstan (α) adalah = -0,177 artinya apabila variabel kebijakan dividen dan profitabilitas nilainya 0, maka variabel harga saham turun nilainya sebesar 0,177
- Nilai koefisien kebijakan dividen sebesar 0,029 satuan. Hal ini mengandung arti bahwa setiap kenaikan kebijakan dividen satu satuan maka variabel harga saham akan naik sebesar 0,029 dengan asumsi variabel lain 0.
- Nilai koefisien profitabilitas sebesar 0,081 satuan. Hal ini mengandung arti bahwa setiap kenaikan profitabilitas satu satuan maka variabel harga saham akan naik sebesar 0,081 dengan asumsi variabel lain 0.
- Apabila kebijakan dividen dan profitabilitas meningkat satu satuan

secara bersamaan, maka harga saham akan naik sebesar 0,110 satuan.

b. Determinasi R² (Simultan)

Berikut adalah tabel hasil uji determinasi R² secara simultan yang diolah dengan menggunakan program SPSS 16 :

Tabel 3.10
Hasil Uji R² Simultan

Model Summary				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.404 ^a	.163	.123	2.48762

a. Predictors: (Constant), Profitabilitas, Dividen

Sumber : Hasil Pengolahan dengan SPSS 16

Hasil uji ini dapat dibuktikan dengan melihat nilai R² atau R Square sebesar 0,163 artinya terdapat sumbangan pengaruh variabel kebijakan dividen dan profitabilitas terhadap harga saham sebesar 16,3% sedangkan sisanya 83,7% di pengaruhi oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam model regresi ini.

c. Uji Hipotesis F

Untuk memperoleh F_{tabel} yaitu dengan jumlah variabel independen (k) dibandingkan dengan total data sampel (n) dikurangi jumlah variabel bebas (k) dan dikurangi 1. Sehingga $f_{tabel} = (k = n - k - 1) = (45 - 2 - 1 = 42)$ adalah sebesar 2,83. Berikut adalah tabel analisis hasil hipotesis uji F menggunakan program SPSS 16:

Tabel 3.11
Hasil Hipotesis Uji F

ANOVA ^b						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	50.678	2	25.339	4.095	.024 ^a
	Residual	259.906	42	6.188		
	Total	310.584	44			

a. Predictors: (Constant), Profitabilitas, Dividen

b. Dependent Variable: Harga Saham

Sumber : Hasil Pengolahan dengan SPSS 16

Dari tabel 3.11 diketahui nilai f_{hitung} adalah 4,095 dan tingkat signifikansi 0,024 dan f_{tabel} sebesar 2,83. Sehingga dari data tersebut diketahui bahwa nilai f_{hitung} lebih besar dari f_{tabel} ($4,095 > 2,83$), dan nilai signifikansi ($0,024 < 0,05$). Maka hasil untuk pengujian hipotesis uji f yang menyatakan kebijakan dividen dan profitabilitas berpengaruh terhadap harga saham diterima.

KESIMPULAN DAN SARAN

KESIMPULAN

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis variabel kebijakan dividen dan profitabilitas terhadap harga saham serta mendeteksi pengaruh kebijakan dividen dan profitabilitas terhadap harga saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2016. Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan maka didapat kesimpulan bahwa:

1. Berdasarkan hasil analisis rasio keuangan kebijakan dividen pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang dilihat dari rata-rata *Dividend Yield* dan *Dividend Payout Ratio* dapat

disimpulkan bahwa perusahaan *Property* dan *Real Estate* dikatakan tidak baik, karena belum berada diatas rasio standar industri. Hal ini menunjukkan bahwa prospek pembagian deviden kepada pemegang saham perusahaan dalam keadaan tidak baik.

2. Berdasarkan hasil analisis rasio keuangan profitabilitas pada perusahaan *Property* dan *Real Estate*, profitabilitas perusahaan terjadi fluktuasi dan tidak stabil. Artinya terjadi kenaikan dan penurunan laba perusahaan selama tahun 2012-2016, sehingga hal ini dapat mempengaruhi naik turunnya harga saham.
3. Berdasarkan data di Bursa Efek Indonesia, harga saham pada setiap perusahaan mengalami fluktuasi dan belum bisa dikatakan stabil.
4. Berdasarkan hasil uji secara parsial, kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap harga saham sehingga kebijakan dividen tidak dapat digunakan untuk memprediksi harga saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2016.
5. Berdasarkan hasil uji secara parsial, profitabilitas berpengaruh terhadap harga saham sehingga profitabilitas bisa digunakan untuk memprediksi harga saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2016.
6. Kebijakan deviden dan Profitabilitas secara simultan berpengaruh terhadap harga saham sehingga model regresi ini layak digunakan untuk memprediksi

harga saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2016.

SARAN

1. Kebijakan Deviden pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2016 sebagian sudah berada diatas standar industri. Artinya perusahaan mampu memenuhi kewajibannya terhadap pemegang saham. Diharapkan setiap tahunnya dapat lebih mengembangkan perusahaan agar semakin banyak investor yang ingin menanamkan sahamnya di perusahaan.
2. Profitabilitas pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2016 masih belum stabil. Perusahaan sebaiknya lebih meningkatkan kegiatan penjualan, investasi dan sumber daya sehingga perusahaan dapat menghasilkan laba secara maksimal setiap tahunnya.
3. Harga Saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2016 masih mengalami fluktuasi yang signifikan. Artinya perusahaan masih mempunyai beberapa kendala yang mempengaruhi harga saham pada perusahaan tidak stabil.
4. Perusahaan disarankan untuk lebih memperhatikan dan berhati-hati dalam menentukan keputusan keuangan yang mencerminkan kondisi keuangan internal perusahaan, agar perusahaan memiliki kualitas yang baik dalam pengelolaan sumber dana. Sehingga

dana tersebut dapat dialokasikan dengan tepat demi mencapai tujuan perusahaan, yaitu meningkatkan nilai perusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Afzal, arie dan Rohman, Abdul. 2012. *“Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan”*. Jurnal Akuntansi. Vol 1, No 2, Hal 09. Semarang: UNDIP Andinata, Wawan (2010). *Analisis Pengaruh Profitabilitas Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur*. Universitas Dian. Semarang.
- Astuti, Dwi. 2004. *Manajemen Keuangan Perusahaan Cetakan Ketiga*. Jakarta: Ghalia Indonesia
- Azhari. 2018. *Pengaruh Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur Sektor Pertambangan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2009 – 2014*. Jurnal Ekonomi Dan Bisnis.
- Bangun, Nurainun dan Sinta Wati. 2007. *Analisis Pengaruh Profitabilitas dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan Perdagangan, Jasa dan Investasi yang Terdaftar di Bursa Efek Jakarta*. Jurnal Akuntansi/Tahun XI, No 2, p 107-120
- Brigham, Eugene F, and Joel F. Houston. 2006. *Dasar-Dasar Manajemen*. Jakarta. Erlangga.
- Brigham & Houston. 2011. *“Dasar-Dasar Manajemen Keuangan”*. Buku 2 Edisi 11. Jakarta. Salemba Empat.
- Bursa Efek Indonesia. 2017. *Laporan Keuangan dan Tahunan, dan Ringkasan Kinerja Keuangan Tercatat*. www.idx.co.id
- Bursa Efek Indonesia, 2018, *Laporan Keuangan dan Tahunan, dan Ringkasan Kinerja Keuangan Tercatat*.
- Chariri dan Imam Ghozali. 2000. *Teori Akuntansi*. Semarang: Universitas Diponegoro.
- Dian Novita. 2016. *Pengaruh Kebijakan Dividen Dan Profitabilitas Terhadap Harga Saham Perusahaan Sektor Pertambangan Yang Tercatat Pada Bursa Efek Indonesia*. Jurnal Ekonomi dan Bisnis.
- Fakhrudin, M. dan M. S. Hardianto. 2001. *Perangkat dan Model Analisis Investasi di Pasar Modal*. Jakarta: Elex Media Komputindo.
- Ghozali, Imam. 2009. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS*. Edisi Keempat. Semarang: Universitas Diponegoro. Gordon. M.J. 1962. *“The Shavings. Investment and Valuation of a Corporation”*. Review of Economics and Statistics. (February).

- Halim, Abdul dan Mamduh M. Hanafi. 2009. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi 4. UPP STIM YKPN. Yogyakarta.
- Harahap, Sofyan Syafri. 2009. *Analisis Kritis dan Laporan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo.
- Hery, 2016. *Mengenal dan Memahami Dasar-Dasar Laporan Keuangan*. Jakarta. Grasindo.
- Husna, Laila Munirotul. 2010. *Analisis Perbedaan Harga Saham Sebelum dan Sesudah pemilu Legislatif 2009 (Event Study Pada Sektor Property dan Real Estate yang Listing di BEI)*. Jurnal Ekonomi dan Bisnis.
- I Made Sudana. 2011. *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Jakarta. Erlangga
- Irham Fahmi. 2011. *Analisis Kinerja Keuangan*. Bandung: Alfabeta
- Martono dan Agus Harjito. 2013. *Manajemen Keuangan (Edisi 3)*. Yogyakarta. Ekonisia
- Tandelilin, Eduardus. 2010. *Analisis Investasi dan Manajemen Portofolio*. Yogyakarta : BPF
- Irham Fahmi. 2014. *Analisis Kinerja Keuangan*. Bandung. Alfabeta
- Kartika Dewi Permatasari. 2018. *Pengaruh kepemilikan institusional, pengungkapan sukarela, dan manajemen laba terhadap biaya modal*. Fakultas Ekonomi dan Bisnis: UMP
- Kasmir. 2010. *Pengantar Manajemen Keuangan*. Jakarta : Kencana
- Kasmir. 2012. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Rajawali pers
- Kusumawati, Eny dan Zulfa, Irawati. 2013. *“Manajemen Keuangan”*. Universitas Muhammadiyah Surakarta.
- Munawir. 2007. *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta:Liberty
- Munawir. 2011. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi Kesebelas. Yogyakarta: Liberty
- Priyanto, Dwi. 2008. *Mandiri Belajar SPSS untuk Analisis Data dan Uji Statistik*. Yogyakarta: MediaKom.
- Samsul, Muhammad. 2006. *Pasar Modal dan Manajemen Portofolio*. Jakarta: Erlangga
- Sanusi, Anwar. 2013. *Metodelogi Penelitian Bisnis*. Jakarta: Salemba Empat
- Sartono, Agus. 2011. *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta: BPEF
- Sugiyono, 2013. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta
- Sunariyah. 2006. *Pengantar Pengetahuan Pasar Modal*. Yogyakarta: UPP
- Valentino Sitanggang & Desmintari. 2016. *Pengaruh Kebijakan Dividen dan Profitabilitas Terhadap Nilai Saham Pada Perusahaan Yang*

*Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia
(Bei) 2013. Jurnal Ekonomi dan
Bisnis*

Wahyu Surya Kusumawati. 2016.
*Pengaruh Profitabilitas,
Kebijakan Dividen dan Risiko
Sistematis Terhadap Harga
Saham (Studi Pada Perusahaan
Manufaktur Yang Listing Di Bei
Periode 2012-2014). Jurnal
Ekonomi dan Bisnis.*