

**ANALISIS PENGARUH PROFITABILITAS, PERTUMBUHAN ASET ,
DAN KEBIJAKAN DEVIDEN TERHADAP HARGA SAHAM
PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY* YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA (BEI) TAHUN 2013-2017**

Skripsi

Oleh

IDOLA YULIANDINI



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2019**

ABSTRAK

ANALISIS PENGARUH PROFITABILITAS, PERTUMBUHAN ASET , DAN KEBIJAKAN DEVIDEN TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) TAHUN 2013-2017

Oleh

IDOLA YULIANDINI

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh variabel profitabilitas, pertumbuhan aset, dan kebijakan dividen terhadap harga saham. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan *Real Estate & Property* yang terdapat di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2013-2017. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah sensus. Berdasarkan teknik sensus telah diperoleh sampel sejumlah 39 perusahaan. Analisis data menggunakan analisis regresi linier berganda dengan menggunakan Eviews 9 sebagai alat analisis.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kemampuan variabel independen terhadap variabel dependen sebesar 96,9% yang artinya variabel Independen Profitabilitas, Pertumbuhan Aset dan Kebijakan Dividen hanya dapat menjelaskan 96,9 % terhadap harga saham dan 4% dipengaruhi oleh faktor lainnya. Hasil uji t menunjukkan bahwa secara parsial profitabilitas, pertumbuhan aset dan kebijakan dividen berpengaruh terhadap harga saham.

Kata Kunci: Profitabilitas, Pertumbuhan Aset, Kebijakan Dividen, Harga Saham

ABSTRACT

ANALYSIS OF THE INFLUENCE OF PROFITABILITY, ASSET GROWTH, AND DIVIDEND POLICY ON THE PRICE OF REAL ESTATE AND PROPERTY COMPANIES LISTED IN INDONESIA STOCK EXCHANGE (BEI) IN 2013-2017

By

IDOLA YULIANDINI

This study aims to analyze the effect of profitability, asset growth, and dividend policy on stock prices. The population in this study is a Real Estate & Property company that is on the Indonesia Stock Exchange (IDX) during the 2013-2017 period. The sampling technique used is the census. Based on census techniques, a sample of 39 companies was obtained. Data analysis uses multiple linear regression analysis using Eviews 9 as an analysis tool.

The results of this study indicate that the ability of the independent variable to the dependent variable is 96.9%, which means the Independent variable Profitability, Asset Growth and Dividend Policy can only explain 96.9% of the share price and 4% is influenced by other factors. T test results indicate that partially profitability, asset growth and dividend policy affect stock prices.

Keywords: Profitability, Asset Growth, Dividend Policy, Stock Prices

**ANALISIS PENGARUH PROFITABILITAS, PERTUMBUHAN ASET ,
DAN KEBIJAKAN DEVIDEN TERHADAP HARGA SAHAM
PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY* YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA (BEI) TAHUN 2013-2017**

**Oleh
IDOLA YULIANDINI**

**Skripsi
Sebagai Salah Satu Syarat untuk Mencapai Gelar
SARJANA EKONOMI**

**Pada
Jurusan Manajemen
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung**



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2019**

Judul Skripsi : **Analisis Pengaruh Profitabilitas, Pertumbuhan Aset ,
Dan Kebijakan Deviden Terhadap Harga Saham
Perusahaan *Real Estate* Dan *Property* Yang Terdaftar
Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2013-2017**

Nama Mahasiswa : **Idola Yuliandini**

NPM : 1541011030

Jurusan : Manajemen

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis



Pembimbing I

Pembimbing II

Prof. Dr. Mahatma Kufepaksi, S.E., M.Sc. **R.A Fiska Huzaimah , S.E., M.Si.**
NIP. 19600426 198703 1 001 NIP. 19790228 200501 2 001

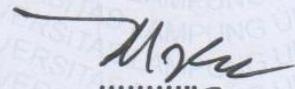
MENGETAHUI
Ketua Jurusan Manajemen

Dr. R.R. Erlina, S.E., M.Si.
NIP. 19620822 198703 2 002

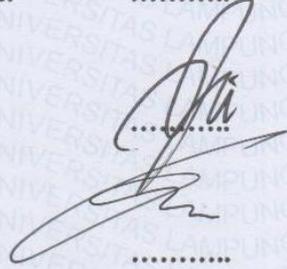
MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

Ketua : **Prof. Dr. Mahatma Kufepaksi, S.E., M.Sc.**



Sekretaris : **R.A. Fiska Huzaimah, S.E., M.Si.**



Penguji Utama : **Prakarsa Panjinegara, S.E., M.E.**

2. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis



Prof. Dr. Satria Bangsawan, S.E., M.Si.
NIP. 19610904 198703 1 001



Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 18 Oktober 2019

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : IDOLA YULIANDINI

NPM : 1541011030

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Jurusan : Manajemen

JudulSkripsi : Analisis Pengaruh Profitabilitas, Pertumbuhan Aset , Dan Kebijakan Deviden Terhadap Harga Saham Perusahaan *Real Estate* Dan *Property* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2013-2017.

Dengan ini Saya menyatakan bahwa:

1. Hasil Penelitian/Skripsi serta Sumber Informasi/Data adalah benar merupakan hasil karya sendiri dan belum diajukan dalam bentuk apapun kepada perguruan tinggi manapun. Semua sumber data dan informasi yang berasal atau dikutip dari karya yang diterbitkan maupun tidak diterbitkan dari penulis lain telah disebutkan dalam teks dan dicantumkan dalam Daftar Pustaka di bagian akhir Hasil Penelitian/Skripsi ini.
2. Menyerahkan sepenuhnya hasil penelitian saya dalam bentuk *hard copy* dan *soft copy* skripsi untuk dipublikasikan ke media cetak ataupun elektronik kepada Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.
3. Tidak akan menuntut/meminta ganti rugi dalam bentuk apapun atas segala sesuatu yang dilakukan oleh Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung terhadap hasil penelitian/skripsi ini.
4. Apabila ternyata di kemudian hari penulisan skripsi ini merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan tata tertib yang berlaku di Universitas Lampung.

Demikianlah surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandar Lampung, 15 Oktober 2019
Yang membuat pernyataan,



RIWAYAT HIDUP

Peneliti dilahirkan di Jakarta pada tanggal 20 Juli 1997, anak kedua dari Bapak Agus Giyanto. dan Ibu Sugiyarti (Alm) , peneliti memiliki 1 orang kakak laki-laki,

Pendidikan yang pernah ditempuh peneliti adalah Taman Kanak-kanak Islam Hasanah diselesaikan pada tahun 2002, Sekolah Dasar Wanaherang 04 diselesaikan pada tahun 2009, Sekolah Menengah Pertama Negeri 01 Gunung Putri diselesaikan pada tahun 2012, dan Sekolah Menengah Atas Negeri 05 Bandar Lampung diselesaikan pada tahun 2015.

Pada tahun 2015 peneliti melanjutkan jenjang pendidikan tahun S1 di Universitas Lampung melalui jalur paralel jurusan Manajemen konsentrasi Manajemen Keuangan. Peneliti juga telah menyelesaikan kuliah kerja nyata (KKN) selama 40 hari di Desa Gunung Sugih Kecil kecamatan Jabung Lampung Timur.

MOTTO

"HIDUP ITU SEPERTI SEPEDA, AGAR TETAP SEIMBANG, KAU
HARUS TERUS BERGERAK.."

(Albert Eistein)

PERSEMBAHAN

Syukur pada-Mu ya Allah, atas segala nikmat yang tak hentinya Kau limpahkan dalam hidupku

Bismillahirrahmaanirrahiim

Kupersembahkan skripsi ini sebagai tanda bukti rahmat dan cintaku kepada :

Orang tuaku yang tercinta Ayahanda Agus Giyanto.dan Ibunda Sugiyarti (Alm) yang selalu memberi semangat, kasih sayang, pengorbanan, serta mendoakan ku dalam meraih cita-cita.

Serta Terima Kasih untuk Almamater Tercinta, Universitas Lampung.

SANWACANA

Bismillahirrohmaanirohim,

Alhamdulillah puji syukur atas kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Analisis Pengaruh Profitabilitas, Pertumbuhan Aset , Dan Kebijakan Deviden Terhadap Harga Saham Perusahaan *Real Estate Dan Property* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2013-2017”**

Skripsi ini adalah salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan dan memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.

Dalam skripsi ini, peneliti memperoleh bantuan dan bimbingan serta petunjuk dari semua pihak. Maka dalam kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Satria Bangsawan, S.E., M.Si., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.
2. Ibu Dr. R.R. Erlina, S.E., M.M. selaku Ketua Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.
3. Ibu Yuningsih, S.E., M.M., selaku Sekretaris Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.

4. Bapak Prof.Dr. Mahatma Kufepaksi, S.E., M.Sc., selaku Pembimbing Pendamping atas kesediaannya memberikan waktu, pengetahuan, bimbingan, saran dan kritik, serta kesabaran selama proses penyelesaian skripsi ini.
5. Ibu R.A Fiska Huzaimah, S.E., M.Si., selaku Pembimbing Pendamping atas kesediaannya memberikan waktu, pengetahuan, bimbingan, saran dan kritik, serta kesabaran selama proses penyelesaian skripsi ini.
6. Bapak Prakarsa Panjinegara,S.E.,M.E., selaku Penguji Utama pada ujian komprehensif skripsi atas kesediaannya dalam memberikan pengarahan dan pengetahuan dalam proses penyelesaian skripsi ini.
7. Bapak Hidayah Wiweko,S.E.,M.Si.,selaku pembimbing akademik atas kesediaan waktu, pengetahuan, bimbingan, saran, dan kritik selama kuliah sampai penyelesaian skripsi.
8. Seluruh Dosen dan Staff Fakultas Ekonomi dan Bisnis yang telah memberikan seluruh ilmunya serta membimbing penulis selama masa kuliah dan membantu penulis dalam segala proses administrasi.
9. Kepada orang tuaku tercinta, Agus Giyanto. dan Sugiyari (Alm) atas dukungan, kasih sayang, motivasi, serta doa tulus untuk keberhasilan dan kesuksesanku.
10. Untuk kakakku Kharisma Widiyanto terima kasih atas segala doa dan dukungan yang diberikan. Semoga Allah SWT selalu memberikan rahmat serta kasih sayang kepada kalian semua.
11. Kepada orang-orang terdekatku yang sudah layaknya seperti keluarga, teman-teman Deni Aris Suranta .S.E, Dita Indah Purwandhani. S.E, Roby Sanjaya

S.E, Agung Kurniawan, Siska Mariza, Sonia Oktaviani S.Pd. terima kasih atas dukungan,doa, motivasi, semangat, saran, dan pengalaman.

12. Teman-teman seperjuangan dalam konsentrasi Manajemen, Safara Rodifah Abrori S.E,Vivi Lusiani S.E, Dara Ayu Maharani S.E, Rela Ana Anggoro Kasih S.E, Alvira Novitasari S.E, Maulia Agustina S.E, Ictiari Arrivia S.E, Herfilia Yuliasari S.E,Maya Atika Syukrie S.E, dan teman-teman lain yang tidak bias saya sebut kan satu persatu,terima kasih atas dukungan,doa, dan kerjasama selama menempuh berbagai mata kuliah..

13. Kepada orang-orang terdekatku yang sudah layaknya seperti keluarga, teman-teman The Batangs terima kasih atas dukungan,doa, motivasi, semangat, saran, dan pengalaman.

14. Kepada orang-orang terdekatku yang sudah layaknya seperti keluarga, teman-teman Ulfia, Nada, Andre, Adel, Azhry, Fanny, dan Aldian terima kasih atas dukungan,doa, motivasi, semangat, saran, dan pengalaman.

15. Teman-teman Manajemen Paralel angkatan 2015 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Manajemen yang tidak dapat aku sebutkan satu persatu, terima kasih atas semua kenangan, pelajaran, serta pengalaman selama masa kuliah.

16. Terima kasih untuk almamater Tercinta Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.

17. Dan semua pihak yang tidak disebutkan satu persatu, terima kasih atas segalanya.

Akhir kata, semoga Allah SWT memberikan segala anugrahnya serta membalas kebaikan seluruh pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi.Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, akan

tetapi sedikit harapan semoga skripsi ini dapat berguna dan bermanfaat bagi kita semua.

Bandar Lampung, 18 Oktober 2019

Peneliti,

Idola Yuliandini

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL	
DAFTAR ISI.....	
DAFTAR TABEL	
DAFTAR GAMBAR.....	
DAFTAR LAMPIRAN.....	
I. PENDAHULUAN	
A. LatarBelakang	1
B. RumusanMasalah	6
C. TujuanPenelitian.....	7
D. ManfaatPenelitian.....	7
II. KAJIAN PUSTAKA, RERANGKA PEMIKIRAN, DAN HIPOTESIS	
A. KajianPustaka.....	8
1. Signalling Theory.....	8
2. Saham.....	9
3. Harga Saham	9
a. Jenis-jenis Harga Saham	10
b. Rasio Keuangan	11
c. Pertumbuhan Aset	14
d. Dividen	14
e. Jenis Dividen	15
f. Kebijakan Dividen	16
g. <i>DividendPerShared</i>	17
B. PenelitianTerdahulu.....	17
C. RerangkaPemikiran	20
D. HipotesisPenelitian.....	20
III. METODELOGI PENELITIAN	
A. JenisPenelitian	24
B. Jenis dan Sumber Data	24
C. Definisi dan Operasionalisasi Variabel	24
1. Variabel Dependen	24
2. Variabel Independen.....	24
D. Populasi dan Teknik Pengambilan Sampel	26
E. MetodePengumpulan Data	27
F. MetodeAnalisis Data	28
1. UjiAsumsiKlasik	28
G. Analisis Regresi Data Panel.....	31
1. Pengujian model.....	33
H. AnalisisRegresiBerganda	34
I. PengujianHipotesis	35
1. UjiParsial (Uji T).....	35

2. Koefisien Determinasi (R^2)	36
--	----

IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian	37
B. Analisis Data	37
1. Statistik Deskriptif	37
C. Hasil Uji Asumsi Klasik	42
1. Hasil Uji Normalitas	42
2. Hasil Uji Heteroskedastisitas	43
3. Hasil Uji Multikolinearitas	44
4. Hasil Uji Autokorelasi	46
D. Analisis Regresi Data Panel	46
1. Uji Chow	47
2. Uji Hausman	48
E. Hasil Pengujian Hipotesis	50
1. Hasil Uji Regresi Linear Berganda	51
2. Hasil Uji T	52
3. Hasil Uji Koefisien determinasi (R^2)	51
F. Pembahasan	51
1. Pengaruh Profitabilitas terhadap Harga saham	52
2. Pengaruh Pertumbuhan Aset terhadap Harga saham	54
3. Pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Harga saham	56
V. SIMPULAN DAN SARAN	
A. Simpulan	58
B. Saran	59

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR TABEL

Tabel Halaman	
2.1 Tabel Penelitian Terdahulu	17
3.1 Tabel Sampel Perusahaan Real Estate & Property	26
4.1 Hasil Uji Statistik Deskriptif	38
4.3 Hasil Uji Heteroskedastisitas	44
4.4 Hasil Uji Multikolinearitas	45
4.5...Hasil Uji Autokorelasi.....	46
Analisis Regresi Data Panel.....	46
4.8...Uji Chow	48
4.10..Uji Haustman.....	49
4.11 Hasil Regresi Linear Berganda	50

DAFTAR GAMBAR

Gambar Halaman	
2.1 RerangkaPemikiran	20
4.1 HasilUjiNormalitas <i>Probability Plot</i>	43

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran Halaman

1. Data Sampel Perusahaan <i>Real Estate & Property</i> Tahun 2013-2017.....	L1
2. Data Perhitungan Harga saham (<i>closing price</i>) Tahun 2013-2017.....	L2
3. Data Perhitungan <i>Return On Equity</i> (ROE) Tahun 2013-2017	L3
4. Data Perhitungan Pertumbuhan Aset Tahun 2013-2017.	L4
5. Data Perhitungan <i>Dividend PerShared</i> (DPS)Tahun 2013-2017	L5
6. Data Perhitungan Harga Saham (<i>Closing Price</i>), <i>Return On Equity</i> (ROE), Pertumbuhan Aset,dan <i>Dividend PerShared</i> (DPS) Tahun 2013-2017.....	L6
7. Data Perhitungan Harga Saham (<i>Closing Price</i>) Tahun 2013-2017 Perusahaan <i>Real Estate & Property</i> yang di Outlier.....	L7
8. Data Perhitungan <i>Return On Equity</i> (ROE)Tahun 2013-2017 Perusahaan <i>Real Estate & Property</i> yang di Outlier.....	L8
9. Data Perhitungan Pertumbuhan Aset Tahun 2013-2017 Perusahaan <i>Real Estate & Property</i> yang di Outlier yang di Outlier	L9
10. Data Perhitungan <i>Deviden PerShared</i> (DPS) Perusahaan <i>Real Estate & Property</i> yang di Outlier.....	L10
11. Data Perhitungan Harga Saham (<i>Closing Price</i>), <i>Return On Equity</i> (ROE), Pertumbuhan Aset,dan <i>Devidend PerShared</i> (DPS) Tahun 2013-2017Perusahaan <i>Real Estate</i> dan <i>Property</i> yang di Outlier.....	L11
12. Hasil Uji Statistik Deskriptif	L12
13. Hasil Uji Normalitas	L13
14. Hasil Uji Multikolinearitas	L14
15. Hasil Uji Heteroskedastisitas	L15
16. Hasil Uji Autokolerasi.....	L16
17. Hasil Uji Regresi Menggunakan Model Pendekatan <i>Common Effect</i> Dan <i>Fixed Effect</i>	L17
18. Hasil Uji Chow.....	L18
19. Hasil Uji Regresi Dengan Pendekatan <i>Fixed Effect</i> Dan <i>Random Effect</i>	L19
20. Hasil Uji Hausman.....	L20
21. Hasil Uji Regresi Linier Berganda	L21

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan dunia yang semakin cepat, suatu negara dituntut untuk lebih mampu dalam menghadapi dan menyikapi perkembangan dunia tersebut dengan cepat dan tepat. Suatu negara mempunyai beberapa sektor yang rentan dengan perkembangan-perkembangan dunia yang terjadi. Salah satu sektor yang kita ketahui tersebut adalah sektor perekonomian, yang merupakan salah satu sektor terpenting yang mendukung kelangsungan hidup suatu bangsa. Untuk Indonesia, pematapan sektor perekonomian sangat perlu dilakukan, pada saat krisis ekonomi pada tahun 1998. Namun, dengan kondisi Indonesia saat ini sangat membuka peluang bagi dunia usaha untuk semakin berkembang dalam berbagai sektor, terutama sektor pengembangan usaha. Para pengusaha kecil maupun pengusaha besar dituntut untuk dapat terus meningkatkan perkembangan dan mempertahankan daya saingnya baik di dalam negeri maupun di dunia Internasional.

Dalam menjalankan usahanya terdapat beberapa aspek penting dalam suatu perusahaan, salah satunya adalah aspek keuangan. Pada aspek keuangan, salah satunya mencakup kegiatan pengambilan keputusan pendanaan yang akan diambil perusahaan untuk membiayai kegiatan usahanya, dan memilih alternatif investasi yang tepat dengan menggunakan modal yang dimiliki oleh perusahaan tersebut.

Dengan adanya modal yang kuat, diharapkan perusahaan mampu mempertahankan prestasi kerja yang sudah ada dan meningkatkan kualitas produksi, sehingga produk yang dihasilkan mampu menghasilkan nilai lebih bagi konsumen serta mempunyai daya saing yang tinggi dengan barang-barang sejenis dipasaran. Dilihat dari aktivitas yang dijalankan oleh perusahaan saat ini, diperlukan modal yang tidak sedikit, mengingat adanya fluktuasi harga-harga bahan baku produksi yang terkadang sangat jauh berbeda dengan prediksi sebelumnya. Alternatif jenis-jenis sumber pembiayaan yang dipilih perusahaan dapat berupa hutang jangka pendek, hutang jangka panjang, penerbitan efek saham, obligasi, serta laba ditahan (Riyanto, 2001).

Investasi merupakan kegiatan menanamkan modal dalam suatu bidang usaha dengan harapan dalam waktu tertentu dapat menghasilkan keuntungan. Investasi dapat dilakukan dalam berbagai cara, salah satunya adalah dengan membeli saham di pasar modal. Namun sebelum mengambil keputusan untuk membeli saham dalam suatu perusahaan, penting bagi penanam modal untuk menilai potensi keuntungan maupun resiko yang dapat terjadi dari investasi tersebut.

Beberapa perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) atau *go public* pasti akan menerbitkan saham yang dapat dimiliki oleh setiap investor. Berinvestasi di pasar modal, seorang investor harus lebih mengerti dalam menganalisis harga saham suatu perusahaan, karena apabila terjadi kesalahan dalam menganalisis harga saham, maka investor akan mengalami kerugian yang jumlahnya tidak sedikit.

Dari beberapa alternatif penilaian investasi salah satunya yang diketahui adalah analisis secara fundamental, artinya dimana seorang calon penanam modal mencoba untuk dapat meramal masa depan investasi yang dipilih olehnya

berdasarkan kinerja perusahaan yang digambarkan dari data sekunder perusahaan, yaitu berupa laporan keuangan perusahaan yang terdiri dari neraca, laba rugi, perubahan modal, arus kas, dan laporan pendukung lainnya yang wajib diketahui oleh seorang calon penanam modal.

Sebelum melakukan investasi sebaiknya investor lebih mempertimbangkan dengan matang dan mencari informasi yang akurat tentang perusahaan yang sahamnya akan dibeli. Informasi yang akurat untuk mengetahui sejauh mana eratnya hubungan variabel-variabel yang akan menjadi penyebab fluktuasi harga saham perusahaan yang akan dibeli. Terdapat banyak faktor yang dapat mempengaruhi harga saham suatu perusahaan diantaranya adalah profitabilitas perusahaan. Harga yang tercatat dalam sertifikat saham yang ditetapkan oleh emiten untuk menilai setiap lembar saham yang dikeluarkan. Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungan dengan penjualan, total aktiva, maupun modal sendiri (Afriyanti 2011). Profitabilitas menggambarkan keberhasilan operasional perusahaan yang menunjukkan hasil akhir dari sejumlah kebijakan dan keputusan yang diambil oleh manajemen perusahaan. Penelitian ini menggunakan *return on equity* sebagai proksi profitabilitas .

Return on Equity (ROE), merupakan rasio dari laporan keuangan yang mengukur kemampuan perusahaan dalam memperoleh keuntungan bagi investasi yang dilakukan oleh penanam modal (pemegang saham), dengan kata lain rasio ini menunjukkan seberapa besar keuntungan yang menjadi hak pemegang saham (Hartono & Sihotang 2009). *Return on Equity* adalah suatu rasio keuangan yang sangat penting bagi investor, rasio ini mencerminkan tingkat pengembalian pemilik perusahaan yang berhasil didapat oleh manajemen, semakin tinggi rasio

ini berarti perkiraan kinerja emiten dimasa mendatang akan semakin baik, sehingga diharapkan tingkat pengembalian saham akan semakin tinggi. Selain profitabilitas perusahaan, pertumbuhan asset perusahaan pun mampu mempengaruhi harga saham suatu perusahaan. Pertumbuhan aktiva atau asset adalah perubahan (peningkatan atau penurunan) total aktiva perusahaan, apabila suatu perusahaan memiliki asset atau tingkat kekayaan yang cukup tinggi, maka perusahaan tersebut dapat menjamin untuk mempertahankan posisinya, sehingga hal ini akan membuat para investor tertarik untuk menanamkan modalnya di perusahaan tersebut dan harga saham perusahaan tersebut akan meningkat.

Faktor lainnya yang dapat mempengaruhi harga saham suatu perusahaan adalah kebijakan deviden perusahaan. Kebijakan dividen adalah keputusan apakah laba yang diperoleh perusahaan akan dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividen atau akan ditahan dalam bentuk laba ditahan guna pembiayaan investasi di masa yang akan datang. Kebijakan dividen ini mempunyai arti yang sangat penting, karena secara tidak langsung kebijakan dividen mempunyai kandungan informasi yang penting untuk para investor. Para investor yang menginginkan *yield (dividend)* atau *capital gain* kedua-duanya sama-sama menginginkan dan membutuhkan informasi mengenai kebijakan dividen pada perusahaan. Informasi mengenai kebijakan dividen ini dapat menjadi salah satu faktor apakah investor akan menginvestasikan dana mereka atau tidak. Investasi yang dilakukan oleh investor pasti ini akan berdampak pada harga saham yang dimiliki oleh perusahaan tersebut (Sartono, 2010).

.Pembagian deviden dapat memberikan sinyal yang baik kepada para investor, para pemegang saham akan merespon dengan positif yang akan berimbas pada peningkatan harga saham perusahaan. Didalam penelitian ini deviden diukur

dengan proksi *Devidend Per Share* (DPS). *Devidend Per Share* akan menggambarkan perbandingan jumlah deviden yang di bagikan oleh perusahaan dengan jumlah saham yang beredar.

Penelitian terdahulu menunjukkan adanya hasil penelitian yang berbeda- beda *research gap* untuk beberapa variabel pada penelitian terdahulu yang berpengaruh terhadap harga saham perusahaan, antara lain :

Hasil penelitian Hutami (2012) menemukan bahwa *Return On Equity* berpengaruh positif dan signifikan terhadap Harga Saham, sedangkan penelitian yang dilakukan Wilianto (2012) menemukan bahwa ROE tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Penelitian Delfrisca (2013) menemukan bahwa pertumbuhan aset berpengaruh positif terhadap harga saham perusahaan, sedangkan penelitian yang dilakukan Mentari (2017) tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Penelitian Hutami (2012), menemukan bahwa *Devidend Per Shared* berpengaruh positif dan signifikan terhadap Harga Saham, sedangkan penelitian yang dilakukan Wilianto (2012) menemukan bahwa DPS tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Perusahaan properti merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang pembangunan apartemen, kondominium, perumahan, perkantoran, *real estate* dan sebagainya. Bisnis properti merupakan salah satu usaha yang hampir dapat dipastikan tidak akan pernah mati karena kebutuhan akan papan atau tempat tinggal merupakan kebutuhan pokok manusia, dan setiap manusia akan berusaha untuk dapat memenuhinya. Perusahaan di bidang properti khususnya apartemen dan kondominium, harus mampu memenuhi kebutuhan dan harapan konsumen dan selanjutnya untuk membentuk loyalitas konsumen. Banyak para pelaku bisnis

yang berusaha untuk mengembangkan produk atau jasa yang mereka tawarkan agar dapat diterima oleh masyarakat. Atas dasar pemikiran inilah yang memotivasi para pebisnis untuk dapat membentuk pemikiran-pemikiran baru dalam mengembangkan produk atau jasanya agar dapat diterima oleh konsumennya. Persaingan dalam dunia bisnis properti mendorong para pengusaha untuk memunculkan pemikiran-pemikiran baru yang dapat membangun produk dan jasa yang memberikan nilai lebih kepada pelanggan. Kecermatan para pebisnis dalam menyesuaikan produk atau jasa sesuai dengan kebutuhan masyarakat menjadi salah satu faktor penentu keberhasilan suatu bisnis dalam bertahan. Dengan demikian, hanya perusahaan yang berkualitas yang mampu untuk bersaing dan menguasai pasar. Berdasarkan uraian tersebut, penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul **“Pengaruh Profitabilitas, Pertumbuhan Aset, dan Kebijakan Dividen terhadap Harga Saham Perusahaan sub sektor *Real estate* dan *Property* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Apakah Profitabilitas berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan sub sektor *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2013-2017?
2. Apakah Pertumbuhan Aset berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan sub sektor *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2013-2017?

3. Apakah Kebijakan Dividen berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan sub sektor *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2013-2017?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini memiliki tujuan yang ingin dicapai adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui pengaruh Profitabilitas terhadap Harga Saham.
2. Untuk mengetahui pengaruh Pertumbuhan Aset terhadap Harga Saham.
3. Untuk mengetahui Pengaruh Kebijakan Deviden Terhadap Harga Saham.

D. Manfaat Peneltian

Hasil penelitian ini dimaksudkan untuk memberikan manfaat kepada :

1. Penulis

Penelitian ini diharapkan mampu meningkatkan kemampuan penulis di dalam menganalisis faktor – faktor yang mempengaruhi harga saham perusahaan dan menjadi lulusan yang mempunyai kemampuan baik dalam hal pengambilan keputusan mengenai harga saham.

2. Investor

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi tolak ukur untuk mengukur kinerja perusahaan ataupun unit bisnis dari sebuah perusahaan yang dapat digunakan oleh kalangan industri maupun oleh manajemen perusahaan itu sendiri.

3. Akademisi

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam literatur penelitian di Indonesia. Khususnya dibidang Manajemen keuangan.

II. KAJIAN PUSTAKA, RERANGKA PEMIKIRAN, DAN HIPOTESIS

A. Landasan Teori

1. *Signalling Theory*

Menurut Brigham dan Houston (2006) isyarat atau *signal* adalah suatu tindakan yang diambil perusahaan untuk memberi petunjuk bagi investor tentang bagaimana manajemen memandang prospek perusahaan. Pada hakikatnya, *Signalling Theory* dikembangkan dalam ilmu ekonomi dan keuangan untuk memperhitungkan kenyataan bahwa perusahaan pada umumnya memiliki informasi yang lebih baik dan lebih cepat berkaitan dengan kondisi dan prospek perusahaan dibandingkan dengan investor luar (Arifin, 2005).

Informasi tersebut mengenai apa yang sudah dilakukan oleh manajemen untuk merealisasikan keinginan pemilik. Informasi yang dikeluarkan oleh perusahaan merupakan hal yang penting, karena pengaruhnya terhadap keputusan investasi pihak diluar perusahaan. Informasi tersebut penting bagi investor dan pelaku bisnis karena informasi pada hakekatnya menyajikan keterangan, catatan atau gambaran, baik untuk keadaan masa lalu, saat ini maupun masa yang akan datang bagi kelangsungan hidup perusahaan dan bagaimana efeknya pada perusahaan.

Signalling theory menjelaskan mengapa perusahaan mempunyai dorongan untuk memberikan informasi laporan keuangan pada pihak eksternal. Dorongan perusahaan untuk memberikan informasi karena terdapat asimetri informasi antara

perusahaan dan pihak luar karena perusahaan mengetahui lebih banyak mengenai perusahaan dan prospek yang akan datang daripada pihak luar (investor dan kreditor). Kurangnya informasi bagi pihak luar mengenai perusahaan menyebabkan mereka melindungi diri mereka dengan memberikan harga yang rendah untuk perusahaan. Perusahaan dapat meningkatkan nilai perusahaan dengan mengurangi informasi asimetri. Salah satu cara untuk mengurangi informasi asimetri adalah dengan memberikan sinyal pada pihak luar.

Pada waktu informasi diumumkan dan semua pelaku pasar sudah menerima informasi tersebut, pelaku pasar terlebih dahulu menginterpretasikan dan menganalisis informasi tersebut sebagai sinyal baik (*good news*) atau sinyal buruk (*bad news*). Jika pengumuman informasi tersebut sebagai sinyal baik bagi investor, maka terjadi perubahan dalam harga saham dan volume perdagangan saham. Pengumuman informasi akuntansi memberikan sinyal bahwa perusahaan mempunyai prospek yang baik di masa mendatang (*good news*) sehingga investor tertarik untuk melakukan perdagangan saham, dengan demikian pasar akan bereaksi yang tercermin melalui perubahan dalam harga saham dan volume perdagangan saham.

Hubungan antara publikasi informasi baik laporan keuangan, kondisi keuangan ataupun sosial politik terhadap fluktuasi volume perdagangan saham dapat dilihat dalam efisiensi pasar. *Signalling theory* dalam penelitian ini digunakan untuk menjelaskan hubungan rasio likuiditas yang diukur menggunakan *current ratio*, rasio aktivitas yang diukur menggunakan *Account Receivable Turnover* dan *Inventory Turnover* dan rasio Profitabilitas yang diukur menggunakan *Return On Equity* terhadap harga saham.

2. Saham

Saham dapat didefinisikan sebagai tanda atau kepemilikan seseorang atau badan dalam suatu perusahaan atau perseroan terbatas. Saham berwujud selembar kertas yang menerangkan bahwa pemilik kertas adalah pemilik perusahaan yang menerbitkan surat berharga tersebut. Porsi kepemilikan ditentukan oleh seberapa besar penyertaan yang ditanamkan di perusahaan tersebut. Menurut Darmaji dan Fakhruddin (2006), saham merupakan salah satu instrumen pasar modal yang dimana saham merupakan tanda atau kepemilikan dari suatu investasi.

3. Harga Saham

Harga saham merupakan suatu harga penutupan pasar saham selama periode pengamatan untuk tiap-tiap jenis saham yang dijadikan sampel dan pergerakannya senantiasa diamati oleh para investor. Salah satu konsep dasar dalam manajemen keuangan adalah untuk memaksimalkan nilai perusahaan. Bagi perusahaan yang telah *go public*, tujuan tersebut dapat dicapai dengan cara memaksimalkan nilai pasar harga saham yang bersangkutan. Dengan demikian pengambilan keputusan selalu didasarkan pada pertimbangan terhadap maksimalisasi kekayaan para pemegang saham. Harga saham terbentuk melalui mekanisme permintaan dan penawaran di pasar modal. Apabila suatu saham mengalami kelebihan permintaan, maka harga saham cenderung naik. Sebaliknya, apabila kelebihan penawaran maka harga saham cenderung turun (Sartono 2008). Dengan penjelasan di atas dapat disimpulkan harga saham adalah harga yang terbentuk sesuai permintaan dan penawaran di pasar jual beli saham dan biasanya merupakan harga penutupan.

4. Jenis- Jenis Harga Saham

Jenis-Jenis Harga Saham Menurut Widioatmojo (2005):

a. Harga Nominal

Harga yang tercatat dalam sertifikat saham yang ditetapkan oleh emitmen untuk menilai setiap lembar saham yang dikeluarkan. Besarnya harga nominal memberikan arti penting saham karena dividen minimal biasanya ditetapkan berdasarkan nilai nominal.

b. Harga Perdana

Harga ini merupakan pada waktu harga saham tersebut dicatat di bursa efek. Harga saham pada pasar perdana biasanya ditetapkan oleh penjamin emisi (*underwriter*) dan emiten. Dengan demikian akan diketahui berapa harga saham emiten itu akan dijual kepada masyarakat biasanya untuk menentukan harga perdana.

c. Harga pasar

Harga perdana merupakan harga jual dari perjanjian emisi kepada investor, maka harga pasar adalah harga jual dari investor yang satu dengan investor yang lain. Harga ini terjadi setelah saham tersebut di catatkan di bursa. Transaksi di sini tidak lagi melibatkan emiten dari penjamin emisi harga ini yang disebut sebagai harga di pasar sekunder dan harga inilah yang benar – benar mewakili harga perusahaan penerbitnya, karena pada transaksi di pasar sekunder, kecil sekali terjadi negosiasi harga investor dengan perusahaan penerbit. Harga yang setiap hari diumumkan di surat kabar atau media lain adalah harga pasar.

Pada dasarnya saham dapat digunakan untuk mencapai tiga tujuan investasi utama sebagaimana yang dikemukakan oleh Kertonegoro (2000) yaitu:

1. Sebagai gudang nilai

Berarti investor mengutamakan keamanan prinsipal, sehingga mereka akan mencari saham *blue chips* dan saham non-spekulatif lainnya.

2. Untuk pemupukan modal

Berarti investor mengutamakan investasi jangka panjang, sehingga mereka akan mencari saham pertumbuhan untuk memperoleh *capital gain* atau saham sumber penghasilan untuk mendapat dividen.

3. Sebagai sumber penghasilan

Berarti investor mengandalkan pada penerimaan dividen sehingga mereka akan mencari saham penghasilan yang bermutu baik dan hasil tinggi.

5. Rasio Keuangan

Menurut Warsidi & Bambang dalam Fahmi (2011), Analisis Rasio Keuangan adalah instrumen analisis prestasi dari perusahaan yang menjelaskan berbagai hubungan dan indikator keuangan, yang menunjukkan perubahan dalam kondisi keuangan atau prestasi operasi di masa lalu dan membantu menggambarkan tren pola perusahaan tersebut, untuk kemudian menunjukkan risiko dan peluang yang melekat pada perusahaan yang bersangkutan.

Rasio keuangan itu sendiri dapat di jadikan dasar untuk melihat tentang kesehatan keuangan dalam suatu perusahaan. Terdapat beberapa jenis rasio keuangan diantaranya, rasio profitabilitas, rasio solvabilitas, rasio likuiditas, dan rasio aktivitas. Sedangkan penelitian ini menggunakan rasio profitabilitas sebagai variabel independen.

6. Rasio Profitabilitas

Rasio Profitabilitas adalah rasio atau perbandingan untuk mengetahui kemampuan perusahaan untuk mendapatkan laba (*profit*) dari pendapatan (*earning*) terkait penjualan, aset dan ekuitas berdasarkan dasar pengukuran tertentu. Jenis-jenis rasio profitabilitas dipakai untuk memperlihatkan seberapa besar laba atau keuntungan yang diperoleh dari kinerja suatu perusahaan yang memengaruhi catatan atas laporan keuangan yang harus sesuai dengan standar akuntansi keuangan.

Rasio ini sendiri digunakan sebagai ukuran yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk meningkatkan penjualan dan menekankan biaya-biaya yang terjadi. Adapun jenis-jenis rasio profitabilitas diantaranya, *Return on Equity* (ROE), *Return on Asset* (ROA), dan *Net Profit Margin* (NPM).

a. *Return on Equity*

Return on Equity Ratio (ROE) merupakan rasio profitabilitas yang digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari investasi para pemegang saham perusahaan tersebut yang dinyatakan dalam persentase. *ROE* yang dihitung dari penghasilan (*income*) perusahaan terhadap modal yang diinvestasikan oleh para pemilik perusahaan (pemegang saham biasa dan pemegang saham preferen). *Return on equity* menunjukkan seberapa berhasil suatu perusahaan dalam mengelola modalnya (*net worth*) sehingga dapat memperoleh tingkat keuntungan yang diukur dari investasi pemilik modal atau pemegang saham perusahaan. ROE yaitu rentabilitas modal sendiri atau yang disebut rentabilitas usaha.

b. *Return on Asset*

Return On Assets (ROA) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan manajemen perusahaan dalam memperoleh keuntungan (laba) secara keseluruhan. Semakin besar ROA suatu perusahaan, semakin besar pula tingkat keuntungan yang dicapai perusahaan dan semakin baik pula posisi perusahaan tersebut dari segi penggunaan asset (Sawir 2005).

Return on Asset adalah rasio keuntungan yang bersih pajak dan juga berarti suatu ukuran untuk menilai seberapa besar tingkat pengembalian dari asset yang di miliki oleh suatu perusahaan.

c. *Net Profit Margin*

Net Profit Margin (NPM) adalah perbandingan antara laba bersih dengan penjualan. Rasio ini sangat penting bagi manajer operasi karena mencerminkan strategi penetapan harga penjualan yang diterapkan perusahaan dan kemampuannya untuk mengendalikan beban usaha (Bastian dan Suhardjono 2006), *Net Profit Margin* adalah suatu rasio yang membandingkan antar laba bersih terhadap penjualan. Rasio ini merupakan rasio yang sangat penting bagi manajemen operasi perusahaan dikarenakan rasio ini mencerminkan strategi penetapan harga penjualan yang sudah di terapkan oleh perusahaan dan kemampuannya dalam mengendalikan beban usaha.

7. Pertumbuhan asset

Asset merupakan aktiva yang digunakan untuk aktivitas operasional perusahaan. Semakin besar asset diharapkan semakin besar hasil operasional yang dihasilkan oleh perusahaan. Peningkatan asset yang diikuti peningkatan hasil operasi akan semakin menambah kepercayaan pihak luar terhadap perusahaan. Dengan meningkatnya kepercayaan pihak luar (kreditor) terhadap perusahaan, maka proporsi hutang semakin lebih besar daripada modal sendiri. Hal ini didasarkan pada keyakinan kreditor atas dana yang ditanamkan ke dalam perusahaan dijamin oleh besarnya asset yang dimiliki perusahaan (Ang,1997).

8. Dividen

Dividen adalah bagian dari laba yang dibagikan kepada para pemegang saham yang besarnya sesuai dengan jumlah lembar saham yang dimiliki oleh pemegang saham tersebut. Besar dividen yang didapatkan pemegang saham bisa mengalami perubahan dari tahun sebelum, sesuai dengan besar laba di tahun berikutnya (Baridwan 1997).

Deviden adalah merupakan nilai pendapatan bersih perusahaan setelah pajak (*earning after tax*) yang dikurangi dengan laba ditahan (*retained earnings*). Deviden juga merupakan hasil akhir dari suatu keputusan perusahaan mengenai suatu laba perusahaan, apakah laba tersebut akan dibagikan kepada para pemegang saham ataupun di tahan oleh perusahaan sebagai suatu laba yang di tahan untuk digunakan sebagai aktivitas operasional perusahaan di masa mendatang.

9. Jenis Deviden

Dividen adalah bagian dari laba perusahaan yang di bayarkan kepada para pemegang saham, sesuai dengan banyaknya saham yang dimiliki. Pemberian suatu dividen di lakukan jika sudah mendapatkan persetujuan dari pemegang saham dalam RUPS. Dividen sendiri tidak hanya bisa di berikan kepada para pemegang saham. Jika para pemgang saham ingin mendapatkan dividen, para penanam modal harus memegang saham dalam waktu yang relatif lama yaitu hingga kepemilikan saham tersebut berada dalam periode dimana diakui sebagai pemegang saham yang berhak mendapatkan dividen. Deviden ini juga memiliki beberapa jenis, yaitu seperti berikut ini:

a. Deviden Tunai (*cash dividend*)

Jenis dividen tunai adalah yang paling umum dibagikan kepada pemegang saham. Cara pembayarannya adalah secara tunai. Hal ini lebih disenangi oleh para pemegang saham. Terkadang perusahaan publik membayarkan dividen ini secara berkala, antara dua sampai empat kali dalam 1 tahun. Selain itu, dividen ini biasanya akan dikenai pajak sesuai dengan hukum yang berlaku pada tahun pengeluaran.

b. Deviden Saham (*Stock Devidend*)

Dividen saham ini dibayarkan dalam bentuk saham. Dividen ini sering di manfaatkan oleh perusahaan jika perusahaannya kekurangan uang kas. Pembagian dividen jenis *stock* biasanya diberikan secara merata bagi semua pemegang saham. Dengan demikian, para pemegang saham akan menerima saham lebih banyak setelah mendapatkan dividen saham ini.

c. Dividen Properti (*property Dividend*)

Dividen properti ini dibagikan dalam bentuk aset/barang. Tidak dengan tunai ataupun saham. Jenis pembagian dividen ini jarang dilakukan oleh perusahaan. Karena akan lebih sulit perhitungannya. Biasanya perusahaan melakukannya karena uang tunai yang ada di perusahaan sudah terlanjur tertanam dalam investasi perusahaan lain.

d. *Scrip Dividend*

Dividen Skrip dibayarkan dalam bentuk surat janji hutang. Perusahaan akan membayarkan pada waktu dan jumlah tertentu sesuai dengan surat janji hutang. Biasanya surat ini akan dikenakan bunga sampai dengan uang tersebut dibayarkan kepada pemilik saham. Pembayaran dengan jenis ini bisa saja terjadi karena kurangnya persediaan uang tunai dalam perusahaan, Sehingga, akan menyebabkan perseroan mempunyai hutang jangka pendek kepada pemegang surat.

e. Dividen Likuiditas (*liquidating Dividen*)

Dividen likuidasi bisa diartikan sebagai pengembalian modal. Hal ini bisa saja terjadi karena perusahaan mengalami kebangkrutan. Namun, hal ini hanya berlaku jika perusahaan tersebut masih memiliki sedikit sisa kekayaannya. Jika tidak ada yang tersisa, maka pemegang saham tidak akan mendapat apa-apa.

10. Kebijakan Dividen

Dividen adalah hak pemegang saham biasa (*common stock*) untuk mendapatkan bagian dari keuntungan perusahaan. Jika perusahaan memutuskan

untuk membagi keuntungan dalam dividen, semua pemegang saham biasanya akan mendapatkan hak yang sama (Jogiyanto, 2002).

Mardiyanto (2009) menyatakan bahwa kebijakan dividen adalah seluruh kebijakan manajerial yang dilakukan untuk menetapkan berapa besar laba bersih yang dibagikan kepada para pemegang saham dan berapa besar laba bersih yang tetap ditahan untuk cadangan investasi tahun depan. Kebijakan itu tercermin dari besarnya perbandingan laba yang dibayarkan sebagai dividen terhadap laba bersih (*dividend payout*).

11. *Dividend per Share*

Dividend per Shared (DPS) adalah jumlah dividen yang diumumkan yang dikeluarkan oleh perusahaan untuk setiap saham biasa yang beredar. Angka tersebut dihitung dengan membagi dividen total yang dibayarkan oleh bisnis, termasuk dividen interim, selama periode waktu dengan jumlah saham biasa beredar yang dikeluarkan. DPS suatu perusahaan sering diturunkan menggunakan dividen yang dibayarkan pada kuartal terbaru, yang juga digunakan untuk menghitung hasil dividen.

B. Penelitian Terdahulu

Sebagai bahan rujukan pada penelitian ini, maka penelitian mengumpulkan beberapa sumber yang dapat di jadikan sebagai pedoman bagi penelitian ini, diantaranya sebagai berikut ini :

TABEL 2.1 PENELITIAN TERDAHULU

No.	Penulis	Topik	Alat Analisis	Hasil
1.	Gede Priana Dwipratama	Independen (X): <i>Price to Book Value</i>	Analisis regresi linier	Hasil Penelitiannya

Lanjutan Tabel 2.1

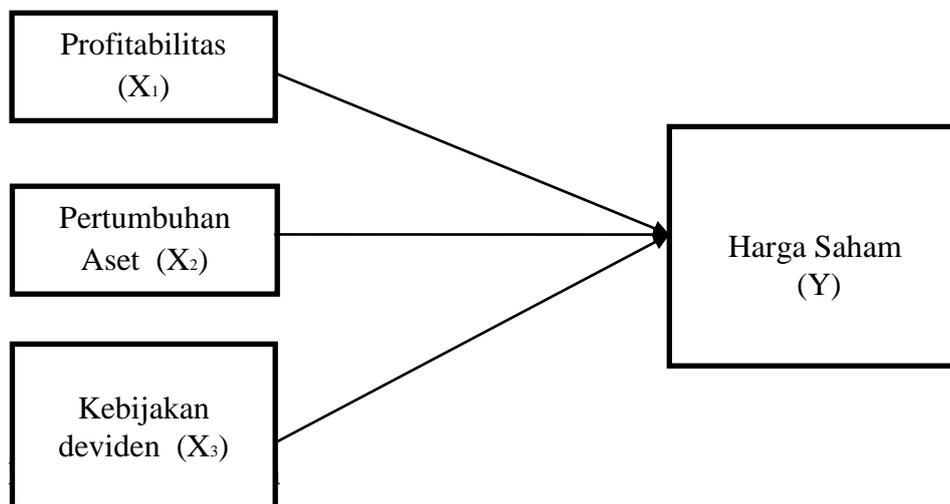
	(2009) Jurnal Akuntansi.	, <i>Debt to Equity Ratio</i> , <i>Earning Per Share DPR</i> , <i>Return On Asset</i> Dependen (Y): Harga Saham	berganda Analisis Partial Least Square	membuktikan bahwa, secara uji parsial <i>Price to Book Value</i> dan <i>Debt to Equity Ratio</i> tidak berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham. Pada uji simultan, variabel PBV, DER, EPS, DPR dan ROA berpengaruh signifikan terhadap harga saham.
2.	Ines Farah Dita (2013) Jurnal Akuntansi.	Independen (X): <i>Earning Per Share (EPS)</i> , <i>Debt to Equity Ratio (DER)</i> , <i>Net Profit Margin (NPM)</i> , <i>Current Ratio (CR)</i> , <i>Price Earning Ratio (PER)</i>	Analisis regresi linier berganda	Hasil penelitiannya membuktikan bahwa secara parsial <i>Curent Ratio</i> berpengaruh signifikan dan negatif terhadap Harga Saham, dan <i>Debt to Equity Ratio</i> tidak berpengaruh.
3.	Astrid Amanda, dkk (2013) Jurnal Akuntansi.	Independen (X): <i>Earning Per Share (EPS)</i> , <i>Debt to Equity Ratio (DER)</i> , <i>Net Profit Margin (NPM)</i> , <i>Current Ratio (CR)</i> , <i>Price Earning Ratio (PER)</i> Dependen (Y): Harga Saham	Analisis regresi berganda	Hasil dari penelitian tersebut menyatakan bahwa pada uji parsial <i>Debt to Equity Ratio</i> berpengaruh signifikan negatif terhadap harga saham. Sedangkan secara simultan, <i>Debt to Equity Ratio</i> , <i>Return on Equity</i> , <i>Earning Per Share</i> , dan <i>Price Earning Ratio</i>

Lanjutan Tabel 2.1

				berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham.
4.	E.Amaliah Itabillah (2013) Jurnal Akuntansi.	Independen (X): <i>Current Ratio</i> , <i>Quick Ratio</i> , <i>Return On Asset</i> , <i>Return On Equity</i> , <i>Debt to Equity Ratio</i> , <i>Price to Book Value</i> <i>Dependen</i> (Y): Harga Saham	Analisis regresi berganda	Penelitiannya membuktikan bahwa secara parsial <i>Debt to Equity Ratio</i> berpengaruh signifikan negatif terhadap Hari saham, <i>Current Ratio</i> tidak berpengaruh signifikan
5	Puspita Sari (2014) Jurnal Akuntansi	Independen (X): - <i>Current Ratio</i> , <i>Net Profit Margin</i> , <i>Return On Asset</i> , <i>Debt to Equity Ratio</i> , <i>Total Asset Turnover</i> , <i>Earning Per Share</i> Dependen (Y): Harga Saham	Analisis Partial <i>Least Square</i>	Hasil penelitiannya membuktikan bahwa secara parsial variabel <i>Current Ratio</i> dan <i>Debt to Equity Ratio</i> berpengaruh signifikan dan positif terhadap Harga Saham. Sedangkan pada pengujian secara simultan variabel <i>Current Ratio</i> , <i>Net Profit Margin</i> , <i>Return On Asset</i> , <i>Debt to Equity Ratio</i> , <i>Total Asset Turnover</i> dan <i>Earning Per</i> terhadap harga saham dan <i>Price to Book Value</i> berpengaruh positif dengan harga saham. Sedangkan pada uji simultan variabel CR, QR

3. Rerangka Pemikiran dan Pengembangan Hipotesis

Terdapat banyak faktor yang dapat mempengaruhi harga saham suatu perusahaan, seperti rasio keuangan perusahaan, pertumbuhan asset perusahaan, dan kebijakan dividen perusahaan. Permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini, yaitu untuk melihat ada tidaknya pengaruh profitabilitas, pertumbuhan asset, dan kebijakan dividen terhadap harga saham perusahaan. Berdasarkan teori dan jurnal-jurnal pendukung, maka didapatkan perumusan kerangka pemikiran dalam penelitian ini sebagai berikut.



Gambar 2.1 Rerangka Pemikiran

1. Pengaruh Profitabilitas terhadap Harga saham

Rasio Profitabilitas perusahaan adalah salah satu hal yang dapat dijadikan dasar pertimbangan investor untuk melakukan investasi pada suatu perusahaan. Menurut Chrisna (2011), kenaikan *Return on Equity* biasanya diikuti oleh kenaikan harga saham perusahaan tersebut. Semakin tinggi ROE berarti semakin baik kinerja perusahaan dalam mengelola modalnya untuk menghasilkan

keuntungan bagi pemegang saham. Dapat dikatakan bahwa perusahaan tersebut dapat menggunakan modal dari pemegang saham secara efektif dan efisien untuk memperoleh atau laba. Dengan adanya peningkatan laba bersih maka nilai ROE akan meningkat pula sehingga para investor tertarik untuk membeli saham tersebut yang akhirnya harga saham perusahaan tersebut mengalami kenaikan. Hasil penelitian Naibaho (2010) menunjukkan bahwa *Return on Equity* (ROE) berpengaruh terhadap harga saham.

H1 : Profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham perusahaan sub sektor *Real Estate* dan *property* periode 2013-2017.

2. Pengaruh Pertumbuhan Aset terhadap Harga Saham

Pertumbuhan aset yang selalu meningkat dapat menunjukkan perusahaan tersebut memiliki peningkatan dalam aspek aktiva. Suatu aktiva yang besar, suatu perusahaan akan semakin mudah untuk menghasilkan laba operasional. Suatu laba operasional yang tinggi maka akan semakin baik, akan direspon secara positif oleh para investor. Permintaan saham perusahaan yang memiliki pertumbuhan aset yang baik akan meningkat, sehingga harga saham pada perusahaan tersebut akan meningkat. Jadi peningkatan aset perusahaan secara langsung akan mempengaruhi harga saham suatu perusahaan. Delfrisca (2013) menemukan bahwa pertumbuhan aset berpengaruh terhadap harga saham perusahaan.

H2 : Pertumbuhan aset berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham perusahaan sub sektor *Real Estate* dan *property* 2013-2017.

3. Pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Harga Saham

Rasio pembayaran dividen menentukan jumlah laba dibagi dalam bentuk dividen kas dan laba yang ditahan sebagai sumber dana, hal ini menunjukkan bahwa persentase laba perusahaan yang dibayarkan kepada para pemegang saham adalah berupa dividen kas. Pembayaran dividen sering diikuti dengan harga saham. Terdapat pengaruh positif antara pembagian dividen terhadap harga saham yang disebabkan oleh dividen saham atau pemecahan saham, hal ini disebabkan oleh saham yang dinilai rendah padahal seharusnya lebih tinggi dengan adanya dividen. Kebijakan dividen optimal sebuah perusahaan harus mencapai sebuah keseimbangan diantara dividen saat ini dan dimasa yang akan datang sehingga dapat memaksimalkan harga saham Brigham dan Houston, (2006). Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Istanti (2013) bahwa Kebijakan Dividen berpengaruh positif terhadap harga saham. Dalam uraian tersebut dapat ditarik hipotesis sebagai berikut.

H3 : Kebijakan dividen berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham perusahaan sub sektor *Real Estate* dan *property* periode 2013-2017.

III. METODE PENELITIAN

A. Objek Penelitian

Objek penelitian ini adalah perusahaan sub sektor *Real Estate* dan *Property* yang bersumber dari Bursa Efek Indonesia (BEI). Pada periode penelitian 2013–2017. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif yaitu jenis data berupa angka. Sumber data yang digunakan adalah data sekunder.

B. Definisi Operasional Variabel

Variabel yang akan dianalisis didalam penelitian ini terdiri dari variabel independen dan variabel dependen, yang akan menjelaskan hubungan antara pengaruh Profitabilitas, Pertumbuhan Aset, dan Kebijakan Dividen terhadap Harga Saham.

1. Variabel Dependen (Y)

Variabel dependen merupakan variabel terikat yang nilainya dipengaruhi oleh variabel bebas (Independen). Dalam penelitian ini variabel dependen adalah harga saham pada saat *closing price*.

2. Variabel Independen (X)

Merupakan variabel bebas yang dalam penelitian ini terdiri dari tiga unsur yang akan dijelaskan sebagai berikut:

a. Profitabilitas

ROE merupakan suatu alat analisis untuk mengukur sejauh mana kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan bagi pemilik saham atas modal yang telah mereka investasikan. ROE di dalam penelitian ini dinyatakan dengan simbol XI. Nilai ROE dapat diperoleh dengan menggunakan rumus:

$$ROE = \frac{\text{Laba Setelah bunga dan pajak}}{\text{Jumlah modal sendiri}}$$

Sumber : Hutami (2012)

b. Pertumbuhan Aset

Pertumbuhan Aset adalah potensi pertumbuhan yang diukur dengan ratio selisih total assets pada tahun t-1, terhadap total assets t-1, semakin cepat Pertumbuhan Aset, semakin besar kebutuhan dana di masa mendatang, semakin mungkin perusahaan menahan pendapatan, bukan membayarkannya sebagai deviden. Indikator untuk faktor ini adalah tingkat pertumbuhan campuran yang diatur tiap tahun dalam aset (Sudarsi, 2002)

$$\text{Pertumbuhan Aset} = \frac{TAt - TAt-1}{TAt-1}$$

Sumber : Delfrisca (2013)

c. *Dividend per Share*

DPS adalah total semua dividen tunai yang dibagikan dibandingkan dengan jumlah saham yang beredar. Nilai DPS dalam penelitian ini diambil dari laporan keuangan akhir tahun (pada tanggal 31 Desember) yang menunjukkan perusahaan industri manufaktur melakukan pembagian dividen atau tidak selama satu tahun

dalam waktu periode penelitian. DPS di dalam penelitian ini dinyatakan dengan simbol X_3 .

$$\text{Dividend per Shared (DPS)} = \frac{\text{Dividen Tunai}}{\text{Jumlah Saham Beredar}}$$

Sumber : Nurmala (2006)

C. Populasi dan Sampel

Populasi adalah keseluruhan objek yang tidak seluruhnya diobservasi tetapi merupakan objek penelitian. Populasi merupakan keseluruhan unsur-unsur yang memiliki satu atau beberapa karakteristik yang sama. Dalam penelitian ini, populasi yang digunakan adalah semua perusahaan *Real Estate & Property* periode penelitian 2013 – 2017. Jumlah populasi yang ada yaitu 39 perusahaan.

Sampel adalah objek yang diobservasi yang merupakan bagian dari populasi atau objek penelitian, dengan tujuan memperoleh gambaran mengenai seluruh objek. Sampel dalam penelitian ini adalah perusahaan yang terdaftar pada perusahaan *Real Estate & Property* dengan rentang waktu 2013-2017. Penelitian ini menggunakan sampel jenuh yaitu teknik penentuan sampel yang semua anggota populasi digunakan sebagai sampel. Hal ini sering dilakukan bila jumlah populasi relative kecil. Istilah sampel jenuh adalah sensus, dimana semua anggota populasi dijadikan sampel.

TABEL 3.1 DAFTAR SAMPLE PENELITIAN

No	Nama Perusahaan Real Estate & Property	Kode Saham
1	Agung Podomoro Land Tbk	APLN
2	Alam Sutera Reality Tbk	ASRI
3	Bekasi Asri Pemula Tbk	BAPA
4	Bumi Citra Permai Tbk	BCIP
5	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	BEST

Lanjutan Tabel 3.1

6	Bhuawanatala Indah Permai Tbk	BIPP
7	Bukit Darmo Property Tbk	BKDP
8	Sentul City Tbk	BKSL
9	Bumi Serpong Damai Tbk	BSDE
10	Cowell Development Tbk	COWL
11	Ciputra Development Tbk	CTRA
12	Duta Anggada Reality Tbk	DART
13	Intiland Development Tbk	DILD
14	Duta Pertiwi Tbk	DUTI
15	Bakrieland Development Tbk	ELTY
16	Megapolitan Development Tbk	EMDE
17	Fortune Mate Indonesia Tbk	FMII
18	Gading Development Tbk	GAMA
19	Goa Makassar Tourism Development Tbk	GMTD
20	Perdana Gapura Prima Tbk	GPRA
21	Greenwood Sejahtera	GWSA
22	Jaya Real Property Tbk	JRPT
23	Kawasan Industri Jababeka Tbk	KIJA
24	Eureka Prima Jakarta Tbk	LCGP
25	Lippo Cikarang Tbk	LPCK
26	Lippo Karawaci Tbk	LPKR
27	Modemland Realty	MDLN
28	Metropolitan Kentjana Tbk	MKPI
29	Metropolitan Land Tbk	MTLA
30	Metro Realty Tbk	MTSM
31	Nirvana Development Tbk	NIRO
32	Indonesia Prima Property Tbk	OMRE
33	Plaza Indonesia Property Tbk	PLIN
34	Pudjiati Prestige Tbk	PUDP
35	Pakuwon Jati Tbk	PWON
36	Roda Vivatex Tbk	RDTX
37	Pikko Land Development Tbk	RODA
38	Dadanayasa Arthatama Tbk	SCBD
39	Summarecon Agung Tbk	SMRA

Sumber: www.sahamoke.com.

D. Teknik Pengumpulan Data

Sesuai dengan jenis data yang diperlukan yaitu data sekunder dan sampel yang akan digunakan adalah data panel. Maka metode pengumpulan data menggunakan studi dokumentasi, dengan melihat atau menganalisis dokumen-dokumen yang

disusun sendiri oleh subjek yang disusun sendiri atau *Indonesia Stock Exchange (IDX)*.

E. Metode Analisis Data

1. Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif digunakan untuk memberikan gambaran deskripsi suatu data. Analisis ini dimaksudkan untuk menganalisis data disertai dengan perhitungan agar dapat memperjelas keadaan dan karakteristik data tersebut. Pengukuran yang dilihat dari statistik deskriptif meliputi nilai rata-rata (*mean*), standar deviasi, varian, maksimum, minimum, sum, range, kurtosis, dan *skewness* (kemencengan distribusi) (Ghozali, 2011).

2. Uji Asumsi Klasik

Penelitian ini menggunakan modal regresi linear berganda sebagai alat analisis, sehingga terlebih dahulu harus lulus uji asumsi klasik agar syarat asumsi dalam regresi terpenuhi. Uji asumsi klasik yang diperlukan ialah uji normalitas, multikolinearitas, heteroskedastisitas dan autokorelasi.

a. Uji Normalitas

Menurut Suliyanto (2011) uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah nilai residual yang telah di standarisasi pada model berdistribusi normal atau tidak. Data terkadang bisa terdistribusi secara tidak normal, sehingga untuk menjadikan data cukup dengan di diferensi, akan tetapi apabila data masih terjadi tidak normal disarankan untuk menguji *augmented dickey - fuller*. Menurut Winarno (2007) dasar pertimbangan untuk uji normalitas menggunakan Augemented dickey - fuller adalah sebagai berikut :

- a. Jika nilai probabilitas $< 0,05$ persen, maka dapat disimpulkan bahwa data terdistribusi secara normal.
- b. Jika nilai probabilitas $> 0,05$ persen, maka dapat disimpulkan bahwa data terdistribusi secara tidak normal.

b. Uji Multikolonieritas

Uji multikolinearitas dilakukan untuk mengetahui apakah ditemukan korelasi antar variabel bebas (independen) pada model regresi. Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variabel independen. Jika variabel independen saling berkorelasi, maka variabel-variabel tersebut tidak ortogonal. Variabel ortogonal merupakan variabel independen yang nilai korelasi antar sesama variabel independen sama dengan nol (Ghozali, 2011). Dalam mendeteksi ada atau tidaknya multikolonieritas dapat dilakukan dengan berbagai cara, salah satunya dengan melihat dari :

- a. Nilai tolerance dan lawannya.
- b. *Variance Inflation Factor* (VIF).

Kedua ukuran ini menunjukkan variabel manakah yang jelas variabel independen lainnya. *Tolerance* mengukur variabilitas variabel independen yang terpilih tidak dijelaskan variabel independen lainnya. Nilai *tolerance* yang rendah sama dengan nilai VIF yang tinggi (karena $VIF = 1/tolerance$). Nilai cut off yang umum dipakai untuk menunjukkan adanya multikolinearitas adalah nilai $tolerance \leq 0,1$ atau sama dengan nilai $VIF \geq 10$ (Ghozali, 2011). Jadi dapat disimpulkan, suatu model regresi dikatakan tidak ada multikolinearitas apabila memiliki nilai $tolerance > 0,01$ dan nilai $VIF < 10$.

c. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas dilakukan untuk mengetahui apakah di dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residu satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika *variance* dari *residual* satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut homoskedastisitas, sedangkan jika berbeda disebut heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah yang tidak terjadi heteroskedastisitas (Ghozali, 2011).

Salah satu cara untuk mengetahuinya dapat dilakukan melalui uji Glejser. Pengujian ini dilakukan dengan cara *meregres* nilai absolut *residual* pada variabel independen. Jika variabel independen secara signifikan memengaruhi variabel dependen, maka ada indikasi terjadi heteroskedastisitas. Model regresi dinyatakan tidak terjadi heteroskedastisitas apabila profitabilitas yang digunakan signifikannya diatas 5% pada tingkat profitabilitas yang digunakan $\alpha = 5\%$ (Ghozali, 2011).

d. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi apabila munculnya suatu data dipengaruhi oleh data sebelumnya. Dengan kata lain, pengujian ini dimaksudkan untuk melihat adanya hubungan ada satu dengan data yang lainnya dalam satu variabel (Ghozali, 2011). Untuk mendeteksi ada tidaknya *autokorelasi* dapat menggunakan uji Durbin Watson (DW). Pengambilan keputusan ada tidaknya autokorelasi adalah :

- Bila nilai DW terletak antara batas atas atau *upper bond* (du) dan ($4-du$) maka koefisien autokorelasinya sama dengan nol, berarti tidak ada autokorelasi.

- Bila nilai DW lebih rendah dari batas bawah atau lower bound (dl) maka koefisien autokorelasi lebih besar daripada nol, berarti ada autokorelasi positif.
- Bila nilai DW lebih besar dari (4-dl) maka koefisien autokorelasi lebih kecil daripada nol, berarti ada autokorelasi negatif.
- Bila nilai DW terletak antara batas atas (du) dan dibawah batas bawah (dl) atau DW terletak antara (4du) dan (4-dl) maka hasilnya tidak dapat disimpulkan.

3. Analisis Regresi Data Panel

Penelitian ini menggunakan analisis regresi berganda. Analisis regresi bertujuan untuk mengukur kekuatan hubungan antara variabel independen dan variable dependen yang digunakan dalam sebuah penelitian.

Penelitian ini menggunakan data panel. Data panel adalah gabungan antara data runtut waktu (*time series*) dan data silang (*cross section*). Widarjono (2013) ada beberapa keuntungan yang diperoleh dengan menggunakan data panel. Pertama, data panel merupakan gabungan data *time series* dan *cross section* mampu menyediakan data yang lebih banyak sehingga akan menghasilkan *degree of freedom* yang lebih besar. Kedua, menggabungkan informasi dari data *time series* dan *cross section* dapat mengatasi masalah yang timbul ketika ada masalah penghilangan variable (*omitted variable*). Dalam metode estimasi model regresi dengan menggunakan data panel dapat dilakukan melalui tiga pendekatan, yaitu pendekatan model *common effect*, *fixed effect* dan *random effect*. Berikut adalah penjelasan mengenai ketiga model tersebut (Widarjono, 2013) :

a. *Common Effect Model*

Pendekatan dengan model *common effect* merupakan pendekatan yang paling sederhana untuk mengestimasi data panel. Hal ini dikarenakan model *common effect* tidak memperhatikan dimensi individu maupun waktu karena pendekatan ini mengasumsikan bahwa perilaku data antar individu dan kurun waktu sama. Pendekatan dengan model *common effect* memiliki kelemahan yaitu ketidaksesuaian model dengan keadaan yang sesungguhnya karena adanya asumsi bahwa perilaku antar individu dan kurun waktu sama padahal pada kenyataannya kondisi setiap objek akan saling berbeda pada suatu waktu dengan waktu lainnya (Widarjono, 2013).

b. *Fixed Effect Model*

Pendekatan model *Fixed Effect Model* mengasumsikan adanya perbedaan antar objek meskipun menggunakan koefisien regresor yang sama. *Fixed effect model* disini maksudnya adalah bahwa satu objek memiliki konstan yang tetap besarnya untuk berbagai periode waktu, demikian pula dengan koefisien regresornya (Widarjono, 2013).

c. *Random Effect Model (REM)*

Pendekatan model *random effect* ini adalah mengatasi kelemahan dari model *fixed effect*. Model ini dikenal juga dengan sebutan model *generalized least square* (GLS). Model *random effect* menggunakan residual yang diduga memiliki hubungan antar waktu dan objek. Untuk menganalisis data panel menggunakan model ini ada satu syarat yang harus dipenuhi yaitu objek data silang lebih besar dari banyaknya koefisien (Widarjono, 2013).

4. Pengujian Model

Sebelum melakukan estimasi dengan data panel diperlukan pemilihan dari ketiga model yang sudah disebutkan sebelumnya, yaitu *common effect*, *fixed effect*, dan *random effect*. Untuk memilih model terbaik untuk mengestimasi data panel ada beberapa uji yang dapat dilakukan.

a. *Chow test* atau *Likelyhood test*

Uji ini digunakan untuk pemilihan antara model *fixed effect* dan *common effect*. *Chow test* merupakan uji dengan melihat hasil F Statistik untuk memilih model yang lebih baik antara model *common effect* atau *fixed effect*. Apabila nilai probabilitas signifikansi F Statistik lebih kecil dari tingkat signifikansi = 0,05 maka H_0 diterima, namun jika nilai probabilitas signifikansi F statistic lebih besar dari tingkat signifikansi = 0,05 maka H_0 ditolak.

H_0 menyatakan bahwa model *common effect* yang lebih baik digunakan dalam mengestimasi data panel dan H_a menyatakan bahwa model *fixed effect* yang lebih baik (Widarjono, 2013).

b. Hausman test

Hausman test atau uji hausman adalah pengujian statistic untuk memilih apakah model *fixed effect* atau *random effect* yang paling tepat digunakan. Setelah selesai melakukan uji chow dan didapatkan model yang tepat adalah *fixed effect*, maka selanjutnya kita akan menguji model manakah antara model *fixed effect* atau *random effect* yang paling tepat, pengujian ini disebut sebagai Uji Hausman.

Uji Hausman dalam menentukan model terbaik menggunakan statistic *chi square* dengan *degree of freedom* adalah sebanyak k, dimana k adalah jumlah

variable independen. Apabila nilai statistic *chi square* lebih besar dibandingkan tingkat ignifikansi = 0,05 maka H_0 ditolak yang artinya model yang lebih baik adalah model *random effect*. Apabila nilai statistic *chi square* lebih kecil dari tingkat signifikansi = 0,05 maka H_0 diterima yang mengartikan bahwa model yang lebih baik adalah model *fixed effect* (Widarjono, 2013). Jika model *common effect* atau *fixed effect* yang digunakan, maka langkah selanjutnya yaitu melakukan uji asumsi klasik. Namun apabila model yang digunakan jatuh pada *random effect*, maka tidak perlu dilakukan uji asumsi klasik. Hal ini disebabkan oleh variable gangguan dalam model *random effect* tidak berkolerasi dari perusahaan berbeda maupun perusahaan yang sama dalam periode yang berbeda, varian-variabel gangguan homo kedastisitas serta nilai harapan pengganggu nol.

6. Analisis Regresi Linier Berganda

Model pengujian yang digunakan untuk menguji dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda. Teknik regresi linier berganda digunakan untuk mengetahui hubungan fungsional antara variabel dependen (*investment opportunity set*) dihubungkan dengan dua atau lebih variabel independen (kebijakan dividen, risiko investasi, dan ukuran perusahaan). Rumus dari regresi linier berganda adalah sebagai berikut (Winarno,2007).

$$Y = a + b_1x_1 + b_2x_2 + b_3x_3 + e$$

Keterangan :

Y = Harga Saham

x_1 = Profitabilitas

x_2 = Pertumbuhan Aset

x_3 = Kebijakan Dividen

a =Konstan

b_1, b_2, b_3 = Koefisien Regresi

e = *Error*

7. Uji Hipotesis

Dalam menguji hipotesis dalam penelitian ini digunakan metode regresi linier berganda. Sebelum menguji hipotesis akan dilakukan uji *goodness of fit* yang terdiri uji t, dan koefisien determinasi.

a. Uji Nilai T Hitung

Nilai t hitung di gunakan untuk menguji apakah variabel tersebut berpengaruh terhadap variabel tergantung atau tidak, suatu variabel akan memiliki pengaruh jika nilai t hitung variabel tersebut lebih besar di banding t tabel. Jika hipotesis yang diajukan sudah menunjukkan arah positif maka digunakan satu ujung sebelah kanan sedangkan jika arah negatif di gunakan ujung kiri, jika belum menunjukkan arah maka menggunakan dua ujung. Ketika menggunakan satu ujung maka $df : \alpha$, $n-k$ tetapi jika menggunakan dua ujung maka derajat bebasnya adalah $\alpha/2$, $n-k$. Menurut Suliyanto (2011) untuk menghitung nilai t hitung digunakan rumus :

$$t = \frac{b_j}{S_{b_j}}$$

Keterangan

t = Nilai t hitung

b_j = Koefisien regresi

sb_j = Kesalahan baku koefisien regresi

Langkah-langkah yang di tempuh dalam pengujian adalah :

1. Menyusun hipotesis nol (H_0) dan hipotesis alternatif (H_1)
 - a. $H_0 : \beta_1 = \beta_2 = \beta_3 = 0$, diduga variabel independen secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.
 - b. $H_1 : \beta_1 \neq 0$, diduga variabel independen secara parsial berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.
2. Menetapkan kriteria pengujian yaitu :
 - a. Tolak H_0 jika angka signifikansi lebih besar dari $\alpha = 5\%$
 - b. Terima H_0 jika angka signifikansi lebih kecil dari $\alpha = 5\%$

b. Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi (R^2) digunakan untuk mengetahui sampai seberapa besar presentasi variasi variabel bebas pada model dapat diterangkan oleh variabel terikat, menurut Badri (2012) Koefisien determinasi (R^2) dinyatakan dalam persentase yang nilainya berkisar antara $0 < R^2 < 1$. Nilai R^2 yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel independen sangat terbatas. Nilai yang mendekati satu berarti variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel independen. Secara umum koefisien determinasi untuk data silang (*cross section*) relatif rendah karena adanya variasi yang besar antara masing-masing pengamatan, sedangkan untuk data runtun waktu (*time series*) biasanya mempunyai nilai koefisien determinasi tinggi.

V. SIMPULAN DAN SARAN

A. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai pengaruh profitabilitas, pertumbuhan aset, dan kebijakan dividen terhadap harga saham perusahaan *Real Estate & Property* yang terdaftar di BEI periode 2013-2017, maka dapat disimpulkan bahwa

1. Variabel rasio profitabilitas memiliki t hitung sebesar 3.783848 dengan signifikan sebesar 0.0002. Angka ini menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham perusahaan. Hal ini menandakan bahwa semakin tinggi profitabilitas perusahaan maka akan semakin tinggi harga saham perusahaan.
2. Variabel pertumbuhan aset memiliki t hitung sebesar -2.284163 dengan signifikan sebesar 0.0238. Angka ini menunjukkan bahwa pertumbuhan aset berpengaruh negatif signifikan terhadap harga saham perusahaan. Hal ini menandakan bahwa semakin rendah pertumbuhan aset maka akan semakin tinggi harga saham perusahaan karena penurunan pertumbuhan aset yang disebabkan oleh meningkatnya penjualan persediaan pada aset perusahaan. Meningkatnya penjualan persediaan akan berdampak pada laba perusahaan yang juga meningkat, sehingga hal ini membuat investor tertarik untuk berinvestasi pada perusahaan tersebut dan akan meningkatkan harga saham. Begitupun sebaliknya, semakin tinggi pertumbuhan aset maka akan semakin

rendah harga saham perusahaan karena besarnya tingkat pertumbuhan perusahaan maka akan semakin besar biaya yang akan di perlukan untuk mengelola kegiatan operasional perusahaan sehingga perusahaan akan lebih memfokuskan dananya untuk keperluan pertumbuhan perusahaan dibandingkan dengan kesejahteraan para investor atau pemegang saham. Hal ini membuat para investor tidak tertarik untuk menanamkan modalnya di perusahaan tersebut sehingga berdampak pada menurunnya harga saham perusahaan.

3. Variabel kebijakan dividen memiliki t hitung sebesar 2.239885 dengan 0.0266. Angka ini menunjukkan bahwa kebijakan dividen berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham perusahaan. Hal ini mengakibatkan semakin tinggi dividen perlembar saham perusahaan maka akan meningkatkan harga saham perusahaan.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa variable profitabilitas, pertumbuhan aset dan kebijakan dividen memiliki pengaruh terhadap harga saham. Perusahaan yang memiliki laba yang tinggi, pertumbuhan aset yang baik, dan kebijakan dividen yang baik maka akan mempengaruhi harga saham perusahaan tersebut dikarenakan perusahaan tersebut dinyatakan baik.

B. Saran

1. Bagi Perusahaan, diharapkan pihak perusahaan yaitu pihak manajemen perusahaan harus berupaya untuk terus meningkatkan profitabilitas perusahaan dari tahun ke tahun dengan cara menjaga keseimbangan struktur

modal agar tingkat utang tetap berada di batas optimal sehingga tidak menyebabkan kebangkrutan.

2. Bagi Investor, disarankan agar memperhatikan profitabilitas dan pertumbuhan aset agar perusahaan dapat melihat keuntungan yang akan didapatkan dan membuat keputusan yang tepat sebelum membeli saham.
3. Bagi Peneliti Selanjutnya, penelitian selanjutnya, peneliti dapat melakukan kajian lebih lanjut dengan variabel bebas lainnya dan memperpanjang periode penelitiannya dengan data yang lebih banyak agar mendapatkan hasil yang lebih baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Adhi. 2002. "Pengaruh Struktur Kepemilikan Manajerial dan Public, Ukuran Perusahaan, Ebit/Sales dan Total Hutang/Total Aset".
- Afriyanti. 2011. "Analisis pengaruh Current Ratio, Total Asset Turnover, Debt To Equity Ratio, Sales and Size terhadap ROA (Return on Asset) pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI tahun 2006-2009". *Skripsi*. Universitas Diponegoro.
- Ang, Robert. 1997. *Buku Pintar Pasar Modal Indonesia*. Jakarta: Media Staff Indonesia.
- Arifin. 2005. *Teori Keuangan dan Pasar Modal*. Yogyakarta: Ekosinia
- Badri, S. 2012. *Metode Statistika untuk Penelitian Kuantitatif*. Penerbit Ombak. Yogyakarta.
- Baridwan, Zaki. 1997. *Intermediate Accounting*. Edisi 7. Yogyakarta : BPFE.
- Bastian, Indradan Suhardjono. 2006. *Akutansi Perbankan*. Edisi 1. Jakarta: Salemba Empat.
- Brigham, F. Eugene dan Houston, Joel F. 2001. *Manajemen Keuangan*. Diterjemahkan oleh Dodo Suharto dan Herman Wibowo. Edisi Kedelapan. Jakarta : Erlangga.
- Brigham, Eugene F. & Joel F. Houston. 2006. *Manajemen Keuangan*. Jakarta: Erlangga.

- Chrisna, Heriyat. 2011. Pengaruh Return On Equity, Net Interest Margin dan Dividend Payout Terhadap Harga Saham Perbankan di Bursa Efek Indonesia. *Tesis*. Magister Akuntansi Sekolah Pascasarjana. Universitas Sumatera Utara.
- Cooper, Michael J. Huseyin Gulen and Michael J. 2008. Asset Growth and the Cross-Section of Stock Returns. *The Journal of Finance*, 13(4): 1609-1651.
- Darmaji, Tjiptono dan Fakhruddin, Hendy M. 2006. *Pasar Modal di Indonesia*. Edisi Kedua, Jakarta : Salemba Empat.
- Delfrisca, Ezra. 2013. Pengaruh Komponen Arus Kas Dan Pertumbuhan Aset Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Industri Dasar Dan Kimia Di Bursa Efek Indonesia 2009-2012. *Skripsi*. Fakultas Ekonomi.
- Dorothea Ratih, Aprianti E. P. dan Saryadi. 2013. Pengaruh EPS, PER, DER dan ROE Terhadap Harg Saham Pada Perusahaan Sektor Pertambangan Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2010-2012. *Jurnal Sosial dan Politik Diponegoro*, Hal. 1-12.
- Fahmi, Bambang & Warsidi. 2011. *Analisis Kinerja Keuangan*. Alfabeta, Bandung.
- Ghozali, Imam. 2011. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 19*. Edisi ke-5. Semarang: Universitas Diponegoro.
- Gibson, J.L. 2003. *Struktur Organisasi dan Manajemen*. Jakarta : Erlangga 5.
- Handono, Mardiyanto. 2009. *Intisari Manajemen Keuangan*. Jakarta : PT. Grasindo.

- Hakami, Fikri Ali Muhammad. 2014. Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Harga Saham *Department of Management FEB UMM*.
- Hartono & Sihotang. 2009. Analisis hubungan profitabilitas dengan pergerakan harga saham pada sector usaha perbankan di bursa efek Indonesia. *Journal of Applied Finance and Accounting* 2(2), 51-66.
- Hutami, Putri Rescyana. 2012. "Pengaruh Dividend Per Share, Return On Equity dan Net Profit Margin Terhadap Harga Saham Perusahaan Industri Manufaktur yang tercatat di Bursa Efek Indonesia Periode 2006-2010". *Jurnal Nominal* . Volume I Nomor I. Tahun 2012.
- Ismiyanti, F dan M, M, Hanafi. 2003. "Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, Risiko, Kebijakan Hutang, dan Kebijakan Dividen Analisis Persamaan Stimulan." *Simposium Jurnal Akuntansi* Vol. 6, No. 7, Hal 260-277.
- Istanti, Sri Layla Wahyu. 2013. "Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan LQ45". *Jurnal Ilmiah*. STIE YPPI. Rembang.
- Jogiyanto, H. M. 2002. *Analisis & Desain Sistem Informasi*. Andi, Yogyakarta.
- Kasmir. 2008. Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya. Edisi Revisi 2008. Jakarta: PT. RAJAGRAFINDOPERSADA.
- Kertonegoro, S. 2000. *Pasar Uang Pasar modal*. Edisi Ketiga. Jakarta: Penerbit YTKI.
- Lestari, Baiq, A.H. dan Zulaikh. 2007. "Pengaruh Information Technology Relatedness Terhadap Kinerja Perusahaan dengan Knowledge Management Capability Sebagai Variabel Intervening" (Kajian Empiris

- Pada Perusahaan Perbankan Di JawaTengah),*Simposium Jurnal Nasional Akuntansi X*,Makasar.
- Mentari,Sri. 2017. Pengaruh Profitabilitas, Solvabilitas, Pertumbuhan Aset, Dan Kebijakan Dividen Terhadap Harga Saham Perusahaan Sektor Perbankan
- Naibaho,Cerpen.2010. Pengaruh Dividend Per Share (DPS) dan Return On Equity (ROE)Terhadap Harga Saham Perusahaan Makanan dan Minuman yang tercatat di Bursa Efek Indonesia. *Tesis*. Magister Akuntansi Sekolah Pascasarjana Universitas Sumatera Utara.
- Prawoto, N. And A. T. Basuki (2016). "Model Analisis Komposisi Pengeluaran Publik Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Dalam Mendukung Good Governance: Studi Empiris Kabupaten Kota Di Indonesia Tahun 2011-2014." *Buletin Ekonomi***14**(2): 177-192.
- Riyanto.2001. *Dasar – dasar pembelajaran perusahaan*. BPFE,Yogyakarta.
- Rudangga Gede Ngurah Gusti I dan Sudiarta Merta Gede. 2016. Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. E-Jurnal Manajemen Unud. Vol 5 No7 2016: 4394-4422. ISSN : 2302-8912.
- Sartono,Agus.2008. *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi Edisi Empat*. Yogyakarta : BPFE.
- Sartono,Agus. 2010. *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi Edisi Empat*. Yogyakarta : BPFE.
- Sawir,Agnes.2005. *Analisis Kinerja Keuangan dan Perencanaan Keuangan*. Jakarta: PT.Gramedia Pustaka Utama.
- Silitonga, R. 2007. Faktor-Faktor yang Berhubungan dengan Kualitas Hidup Penderita Penyakit Parkinson di Poliklinik Saraf RS Dr. Kariadi. Skripsi. Semarang: Universitas Diponegoro.

Suliyanto.2011.*Ekonometrika Terapan: Teori dan Aplikasi dengan SPSS*.
Yogyakarta:ANDI.

Sudarsi, Sri. 2002. Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Dividen Payout Ratio Pada Industri Perbankan yang Listed Di Bursa Efek Jakarta (BEJ),
Jurnal Bisnis dan Ekonomi.

Sutrisno. 2003.*Manajemen Keuangan (Teori, Konsep, dan Aplikasi)*.Edisi Pertama.Cetakan Kedua. Yogyakarta: EKONISIA.

Widarjono,Agus. 2013. *Ekonometrika: Pengantar dan aplikasinya*, Ekonosia,
Jakarta.

Widiatmodjo, Sawidi.2005.”*Cara Sehat Investasi di Pasar Modal*”. Jakarta: PT.
Elex Media Computindo.

Winarno, Budi. 2007. “*Kebijakan Publik :Teori dan Proses*”. Yogyakarta :Med
Press (Anggota IKAPI).

Wijaya Puspo, R.L., Wibawa, Anas, Bandi. 2010. Pengaruh Keputusan Investasi,
Keputusan Pendanaan, dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan.
Simposium Nasional Akuntansi XIII Purwokerto.

www.idx.co.id. Diakses pada Maret 2019