

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pasar modal memiliki peran penting dalam pertumbuhan dan kemajuan ekonomi suatu negara. Kemajuan teknologi dan arus globalisasi yang tinggi telah membuka peluang bagi pasar modal Indonesia untuk menjadi salah satu ikon pasar modal di wilayah Asia Tenggara. Namun, prestasi ini tidak dapat terwujud tanpa dukungan yang kuat dari pemerintah dan masyarakat terhadap pasar modal Indonesia. Pasar modal merupakan sarana yang sangat berharga untuk efektif mengalokasikan dan menginvestasikan modal dengan memberikan keuntungan bagi para investor. Melalui kegiatan pasar modal, perusahaan dapat memperoleh modal yang diperlukan untuk mendanai operasional dan perluasan perusahaannya.

Di era globalisasi saat ini, investasi telah menjadi salah satu alternatif utama untuk meningkatkan kesejahteraan finansialnya dan menginvestasikan dananya. Salah satu pilihan yang menarik adalah berinvestasi di sektor *property* dan *real estate*. Sektor *property* dan *real estate* merupakan sebuah bisnis yang berkembang dan pesat, memiliki persaingan yang ketat dan kompleks dalam lingkup masyarakat luas. Selain memenuhi kebutuhan masyarakat untuk mendapatkan tempat tinggal yang layak, sektor *property* dan *real estate* ini menjadi pilhan terbaik bagi para investor yang akan berinvestasi dalam jangka waktu yang panjang karena bisnis ini cukup stabil, yang mana tidak menyebabkan turunnya tingkat perekonomian di Indonesia.

Peran sektor *property* dan *real estate* ini yang beroperasi di Indonesia memberikan dampak baik bagi kemajuan perekonomian Indonesia yang ditandai dengan kenaikan harga tanah dan bangunan yang tinggi dari laju inflasi setiap tahunnya, oleh karena itu semakin banyak investor yang tertarik untuk melakukan investasi pada sektor ini. *Property* dan *real estate* merupakan aset yang memiliki nilai investasi tinggi. Perusahaan-perusahaan yang didalamnya seringkali menjadi objek investasi yang menarik bagi para investor baik individu maupun institusi.

Saham merupakan salah satu instrumen investasi yang populer dikalangan para investor karena memiliki potensi keuntungan yang menarik. Penilaian harga saham menjadi hal yang fundamental dan penting bagi para investor sebelum mereka melakukan investasi, karena investasi saham dianggap sebagai salah satu bentuk investasi yang menjanjikan. Di Bursa Efek Indonesia, harga saham sering mengalami fluktuasi atau perubahan yang tidak menentu, terkadang naik dan terkadang turun, tergantung pada permintaan dan penawaran di pasar. Harga saham yang tinggi dapat mencerminkan kondisi keuangan perusahaan yang baik, yang diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan karyawan, manajemen perusahaan, dan para pemegang saham.

Pencapaian yang baik oleh setiap perusahaan dapat ditemukan dalam laporan keuangan yang diterbitkan oleh perusahaan tersebut. Emiten memiliki kewajiban untuk mempublikasikan laporan keuangan perusahaan mereka pada periode tertentu. Laporan keuangan ini sangat berharga bagi investor dan calon investor dalam melakukan jual beli dan investasi saham. Salah satu ukuran yang sering digunakan untuk mengevaluasi kondisi keuangan perusahaan untuk

memberikan informasi tentang perusahaan. Informasi yang terdapat dalam laporan keuangan sangat berharga bagi pihak-pihak yang memiliki kepentingan dalam perusahaan, seperti manajemen yang menggunakan laporan keuangan sebagai dasar pengukuran kinerja perusahaan. Bagi pihak eksternal, seperti investor dan calon investor, laporan keuangan digunakan sebagai panduan dalam melakukan kegiatan investasi di pasar modal. Fluktuasi harga saham bisa dipengaruhi oleh faktor-faktor fundamental, psikologis, maupun eksternal. Terdapat beberapa faktor makro yang berpengaruh terhadap aktivitas investasi saham di Bursa Efek Indonesia termasuk tingkat inflasi, tingkat suku bunga, nilai tukar mata uang asing, dan lainnya. Oleh karena itu, naik dan turunnya harga saham dapat dipengaruhi oleh faktor-faktor seperti profitabilitas, kebijakan dividen, dan kebijakan hutang.

Salah satu indikator yang mempengaruhi harga saham adalah tingginya nilai profitabilitas. Menurut Nirawati et.al., (2022) menjelaskan bahwa “kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari aktivitas yang dilakukan pada periode akuntansi merupakan pengertian dari profitabilitas perusahaan.”

Menurut Kasmir (2019:198) mengemukakan rasio profitabilitas (*Profitability Ratio*) merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi.

Jadi rasio profitabilitas adalah rasio untuk menunjukkan efisiensi perusahaan karena melalui rasio ini dapat terlihat bagaimana perkembangan

perusahaan dalam rentang waktu tertentu, naik turunnya serta penyebabnya. Profitabilitas bisa diukur menggunakan *Return On Asset* (ROA). ROA menunjukkan kemampuan perusahaan dengan memakai seluruh aset yang dimiliki yang berguna menghasilkan laba.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Arumuninggar dan Mildawati (2022), hasil penelitiannya menjelaskan bahwa semakin tinggi profitabilitas maka menunjukkan bahwa semakin baik perusahaan tersebut dalam mengelola semua aset yang dimiliki. Semakin banyak keuntungan yang dihasilkan oleh suatu perusahaan maka semakin baik kinerja perusahaan dalam mengelola keuangan baik biaya operasional maupun non operasional pada perusahaan dalam keadaan yang relatif stabil. Maka akan lebih mudah untuk menarik para investor dalam berinvestasi karena para investor akan menganggap perusahaan tersebut mampu mengembalikan modal yang ditanamkan investor terhadap perusahaan. Harga saham suatu perusahaan akan ikut naik jika banyak investor yang ingin menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut. Semakin banyak permintaan dan penawaran maka semakin naik juga harga saham perusahaan tersebut.

Sedangkan menurut Bobsaid dan Wahyuati (2019) menjelaskan bahwa profitabilitas yang diukur oleh Return On Asset berpengaruh negatif signifikan terhadap harga saham pada industri manufaktur. Hal ini memungkinkan bahwa kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba dan dalam hal mengendalikan seluruh biaya-biaya operasional dan non operasional sangat rendah. Hal ini disebabkan karena laba bersih lebih rendah dibandingkan total aktivasnya. Dan

kemungkinan terdapat laba yang menganggur sehingga menyebabkan hanya sebagian investor yang tertarik dari segi profit asset.

Menurut penelitian yang dilakukan oleh Yanti dan Murtanto (2023), penelitian tersebut menunjukkan bahwa arus kas operasi, profitabilitas, kebijakan hutang dan kebijakan dividen berpengaruh terhadap harga saham. Sedangkan menurut Manurung, et.al., (2019) menjelaskan bahwa secara simultan variabel profitabilitas, kebijakan utang dan kebijakan dividen berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham.

Variabel selanjutnya yang dapat mempengaruhi fluktuasi harga saham adalah kebijakan dividen. Kebijakan dividen selalu dianggap sebagai kebijakan pembiayaan yang penting oleh semua perusahaan karena berhubungan langsung dengan para pemangku kepentingan investor dan memiliki dampak yang signifikan terhadap harga saham di pasar modal. Karena pada umumnya, investor menyukai perusahaan yang memiliki kebijakan dividen yang stabil dan memberikan dividen yang tinggi, karena dapat memberikan kepastian pendapatan bagi investor.

Menurut Beni (2023), menyatakan Kebijakan dividen sering dianggap sebagai sinyal oleh para investor dalam menilai baik buruknya perusahaan, karena kebijakan dividen bisa membawa pengaruh pada harga saham. Menurut teori Miller dan Modigliani, teori *bird in the hand* dan teori *free cash flow hypothesis*. Bahkan beberapa penelitian menggunakan teori signalling sebagai dasar hubungan antara kebijakan dividen dan harga saham.

Menurut Bobsaid dan Wahyuati (2019), berdasarkan hasil penelitian dapat diketahui bahwa kebijakan dividen yang diukur dengan *Dividend Payout Ratio* berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham pada industri manufaktur. Hal ini memungkinkan bahwa ketika perusahaan membagikan dividen dengan baik maka investor akan memberikan sinyal harapan bagi para manajemen bahwa kinerja perusahaan dalam keadaan baik. Sedangkan berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Sugianto dan Istanti (2024), menjelaskan bahwa kebijakan dividen yang diprosikan dengan DPR tidak berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan perbankan. Hal ini berarti bahwa harga saham tidak dipengaruhi oleh naik dan turunnya nilai *dividend payout ratio*. Karena investor kemungkinan tidak memberikan perhatian signifikan pada kebijakan dividen sebagai sinyal penilaian suatu perusahaan. Hal tersebut disebabkan oleh beberapa faktor, seperti adanya informasi lain yang lebih relevan atau investor yang menggunakan metode penilaian alternatif untuk menilai kualitas dan prospek perusahaan.

Salah satu variabel lain yang mempengaruhi harga saham di sektor property dan real estate adalah kebijakan hutang. Di dalam suatu perusahaan nilai hutang terdapat dalam rasio keuangan dan dapat dilihat menggunakan perhitungan rasio hutang terhadap ekuitas atau *Debt to Equity Ratio* (DER). *Debt to equity ratio* adalah rasio yang menggambarkan perbandingan utang dan ekuitas dalam pendanaan perusahaan tersebut untuk memenuhi seluruh kewajibannya. Karena kebijakan hutang yang terlalu tinggi akan mempengaruhi harga saham.

Menurut Hajar (2022), menunjukkan bahwa kebijakan hutang berpengaruh positif terhadap harga saham. DER yang tinggi akan mempengaruhi investor untuk

mengurangi jumlah modal yang telah diinvestasikan karena perusahaan dinilai berisiko dalam hal membayar hutang. Pendapatan yang didapatkan perusahaan cenderung digunakan untuk membayar hutang perusahaan dibanding membagi dividen kepada para investor. Hal tersebut mempengaruhi investor untuk mengurangi jumlah pembeli saham dan berakibat harga saham menurun.

Berbanding terbalik dengan penelitian yang dilakukan oleh Sugianto dan Istanti (2024), menjelaskan jika hasil penelitian menunjukkan adanya pengaruh negatif dan signifikan antara kebijakan utang dan harga saham, ini bisa diartikan bahwa investor dan pasar memiliki preferensi yang lebih condong pada perusahaan dengan tingkat utang yang lebih rendah. Menurunnya tingkat utang pada perusahaan dianggap mengambil pendekatan konservatif dalam struktur modalnya. Hal ini berarti sebuah perusahaan menghindari risiko berlebihan yang berkaitan dengan tingginya tingkat utang dan berusaha untuk menjaga kestabilan keuangan. Maka akan memberikan rasa aman dan keyakinan bagi para investor, sehingga harga saham lebih tinggi. Oleh karena itu, perusahaan menggunakan dana internal untuk mengurangi berbagai risiko.

Berdasarkan uraian diatas, penelitian ini akan dilakukan dengan mengambil 6 sampel perusahaan dari jumlah populasi sebanyak 92 perusahaan pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022. Dalam penelitian ini peneliti mengambil sampel sebanyak 6 perusahaan yaitu PT. Puradelta Lestari Tbk, PT. Bumi Serpong Damai Tbk, PT. Pakuwon Jati Tbk, PT. Ciputra Development Tbk, PT. Jaya Real Property Tbk dan PT. Metropolitan Land Tbk.

Tabel 1.1.
Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Dividen, dan Kebijakan Hutang
Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real*
***Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022**

Perusahaan	Tahun	Profitabilitas (ROA) % ↑	Ket	Kebijakan Dividen (DPR) % ↑	Ket	Kebijakan Hutang (DER) % ↑	Ket	Tahun Saham	Harga Saham Penutupan (Rp) ↑	Ket
PT Puradelta Lestari Tbk (DMAS)	2018	6,56		203,88		4,10		2019	296	
	2019	17,53	↑	151,62	↓	17,26	↑	2020	246	↓
	2020	19,97	↑	112,66	↓	22,14	↑	2021	191	↓
	2021	11,69	↓	97,77	↓	14,25	↓	2022	159	↓
	2022	18,40	↑	98,97	↑	15,70	↑	2023	163	↑
PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE)	2018	3,27		5		72,03		2019	1.115	
	2019	5,75	↑	10	↑	62,29	↓	2020	1.125	↑
	2020	0,80	↓	39	↑	76,56	↑	2021	1010	↓
	2021	2,50	↑	30	↓	71,25	↓	2022	920	↓
	2022	4,09	↑	35	↑	70,85	↓	2023	1080	↑
PT Pakuwon Jati Tbk (PWON)	2018	11,30		9,87		63,39		2019	570	
	2019	12,42	↑	12,40	↑	44,21	↓	2020	510	↓
	2020	4,23	↓	0,00	↓	50,35	↑	2021	464	↓
	2021	5,37	↑	13,93	↑	50,51	↑	2022	456	↓
	2022	5,98	↑	20,34	↑	47,71	↓	2023	454	↓
PT Ciputra Development Tbk (CTRA)	2018	3,50		15,63		106,01		2019	1.040	
	2019	3,20	↓	12,90	↓	103,79	↓	2020	985	↓
	2020	3,40	↑	11,97	↓	124,86	↑	2021	970	↓
	2021	4,30	↑	14,89	↑	109,69	↓	2022	940	↓
	2022	4,44	↑	15,00	↓	100,37	↓	2023	1.170	↑
PT. Jaya Real Property Tbk (JRPT)	2018	10,0		32,10		57,49		2019	600	
	2019	9,29	↓	31,94	↓	50,83	↓	2020	600	=
	2020	8,83	↓	32,45	↑	45,80	↓	2021	520	↓
	2021	6,70	↓	33,22	↑	44,08	↓	2022	500	↓
	2022	7,18	↑	33,52	↑	41,93	↓	2023	700	↑
PT Metropolitan Land Tbk (MTLA)	2018	9,85		14,94		51,04		2019	580	
	2019	7,91	↓	9,90	↓	58,64	↑	2020	430	↓
	2020	4,71	↓	19,99	↑	45,51	↓	2021	460	↑
	2021	5,99	↑	17,49	↓	45,47	↓	2022	386	↓
	2022	6,16	↑	18,99	↑	41,67	↓	2023	404	↑

(sumber: www.idx.co.id dan laporan keuangan tahunan yang diolah, 2024)

Keterangan :

	Gap Empiris X_1 (Profitabilitas) terhadap Y (Harga Saham)
	Gap Empiris X_2 (Kebijakan Dividen) terhadap Y (Harga Saham)
	Gap Empiris X_3 (Kebijakan Hutang) terhadap Y (Harga Saham)

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa terdapat fenomena yang dimana terjadi fluktuasi setiap tahunnya atau adanya peningkatan dan penurunan pada variabel profitabilitas (ROA), kebijakan dividen (DPR), dan kebijakan hutang (DER) yang cukup signifikan pada perusahaan-perusahaan sektor *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sehingga berdampak juga terhadap harga saham yang diantaranya PT. Puradelta Lestari Tbk (DMAS), PT. Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE), PT. Pakuwon Jati Tbk (PWON), PT. Ciputra Development Tbk (CTRA), PT. Jaya Real Property Tbk (JRPT), dan PT. Metropolitan Land Tbk (MTLA).

Pada Tahun 2019-2021, sektor *property dan real estate* di Indonesia terjadi peningkatan profitabilitas atau pendapatan yang signifikan khususnya pada tahun 2021 tetapi terjadi penurunan harga saham. Peningkatan profitabilitas ini disebabkan karena adanya perpanjangan dari pemerintah mengenai kebijakan insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP). Terdapat juga relaksasi *Loan to Value* (LTV) yang memungkinkan seseorang bisa mendapatkan kredit kepemilikan rumah atau yang disebut KPR dengan uang muka (DP) 0%. Dari kebijakan tersebut, para investor beranggapan bahwa yang membeli hunian tahun ini akan mendapatkan harga yang jauh lebih murah dibanding harga normal. Tetapi disamping itu, sektor *property* mengalami penurunan harga saham

yang disebabkan oleh menurunnya realisasi investasi dilihat dari data Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM). Di tahun tersebut sektor *property* termasuk 5 besar yang berkontribusi terhadap investasi di Indonesia, namun nilai investasinya menurun. Selanjutnya disebabkan oleh kenaikan suku bunga dan himbauan dari pemerintah adanya ekonomi yang gelap dan ancaman resesi (www.kompas.com).

Pada tahun 2020, sektor *property* dan *real estate* tetap membagikan dividen ditengah tekanan pandemi Covid-19. Berdasarkan data yang tertera, sejumlah emiten pada sektor *property* memutuskan untuk membagikan dividen dengan nilai yang rendah ataupun nilai yang tinggi dibandingkan tahun-tahun sebelumnya. Kondisi seperti ini tidak terelakkan karena dampak pandemi bahkan agar para investor tetap mempercayai perusahaan tersebut. Tetapi disamping itu, sektor *property* dan *real estate* merupakan penyumbang pelemahan terbesar dengan harga saham -21,23%. Hal ini disebabkan adanya dampak negatif dari varian baru Covid-19 yang terus bertambah. Selain itu terdapat data-data makro ekonomi domestik maupun global yang masih belum bisa memberikan dampak yang lebih positif terhadap harga saham (<https://market.bisnis.com/>).

Selanjutnya pada tahun 2020 sektor *property* dan *real estate* mengalami peningkatan kebijakan hutang. Hal ini disebabkan naik atau turunnya suku bunga acuan Bank Indonesia (BI) dan nilai ekspor impor yang berakibat langsung pada depresiasi nilai tukar rupiah terhadap dolar AS, pelemahan rupiah ini membuat pendapat emiten menurun dan bebannya membengkak. Beberapa emiten properti mencapai 90% proporsi utang dalam dolar AS dibanding tahun 2019, rasio kas

dalam mata uang dolar AS terhadap beban bunga utang perusahaan dan jumlah nilai yang terproteksi melalui fasilitas *hedging*. Dua faktor lain yakni rata-rata tertimbang jatuh tempo utang dalam dolar AS dan rasio ambang batas *leverage* (utang) terhadap *rating* (<https://www.cnbcindonesia.com/>).

Berdasarkan latar belakang penelitian dan kondisi pada tabel fenomena tersebut dapat mempengaruhi investor dalam pengambilan keputusan pada perusahaan *property* dan *real estate*, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Dividen dan Kebijakan Hutang Pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022.”**

1.2. Identifikasi dan Rumusan Masalah

1.2.1. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka penulis mengidentifikasi masalah bahwa pada tahun 2019-2021 sektor *property* dan *real estate* mengalami penurunan harga saham, namun dilihat dari faktor fundamental terjadi peningkatan profitabilitas, kebijakan dividen dan kebijakan hutang. Adapun penyebab penurunan harga saham sebagai berikut:

1. Kebijakan pemerintah seperti *Loan to Value* (LTV) yang mempengaruhi permintaan dan harga saham.
2. Terjadinya kenaikan suku bunga dan menurunnya realisasi investasi.
3. Pandemi Covid-19 yang dimana menurunnya seluruh perekonomian Indonesia serta data-data makro ekonomi domestik maupun global.

4. Naik atau turunnya suku bunga acuan Bank Indonesia (BI) dan nilai ekspor impor yang berakibat langsung pada depresiasi nilai tukar rupiah terhadap dolar AS.

1.2.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas maka rumusan masalahnya adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana perkembangan profitabilitas pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2022.
2. Bagaimana perkembangan kebijakan dividen pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2022.
3. Bagaimana perkembangan kebijakan hutang pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2022.
4. Bagaimana perkembangan harga saham pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2023.
5. Seberapa besar pengaruh secara parsial profitabilitas terhadap kebijakan dividen pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2022.

6. Seberapa besar pengaruh secara parsial kebijakan hutang terhadap kebijakan dividen pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2022.
7. Seberapa besar pengaruh secara parsial profitabilitas terhadap kebijakan hutang pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2022.
8. Seberapa besar pengaruh secara simultan profitabilitas, kebijakan dividen, dan kebijakan hutang terhadap harga saham pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2022.

1.3. Maksud dan Tujuan Penelitian

1.3.1. Maksud Penelitian

Maksud dari penelitian ini adalah untuk mengetahui seberapa besar pengaruh variabel-variabel yang diteliti yaitu diantaranya profitabilitas, kebijakan dividen dan kebijakan hutang terhadap harga saham pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.

1.3.2. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui perkembangan profitabilitas pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2022.

2. Untuk mengetahui perkembangan kebijakan dividen pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2022.
3. Untuk mengetahui perkembangan kebijakan hutang pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2022.
4. Untuk mengetahui perkembangan harga saham pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2023.
5. Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh secara parsial profitabilitas terhadap kebijakan dividen pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2022.
6. Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh secara parsial kebijakan hutang terhadap kebijakan dividen pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2022.
7. Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh secara parsial profitabilitas terhadap kebijakan hutang pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2022.
8. Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh secara simultan profitabilitas, kebijakan dividen, dan kebijakan hutang terhadap harga saham pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2022.

1.4. Kegunaan Penelitian

1.4.1. Kegunaan Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat, menambah pengetahuan dan memperoleh gambaran langsung bagaimana pengaruh profitabilitas, kebijakan dividen dan kebijakan hutang terhadap harga saham pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.

1.4.2. Kegunaan Akademis

1) Bagi Akademis

Memberikan nilai tambah informasi bagi pembaca dan sebagai salah satu sumber referensi bagi kepentingan dalam hal seberapa jauh pengaruh profitabilitas, kebijakan dividen dan kebijakan hutang terhadap harga saham.

2) Bagi Peneliti Lain

Sebagai uji kemampuan dalam menerapkan teori-teori yang diperoleh dengan praktek di lapangan tentang pengaruh profitabilitas, kebijakan dividen dan kebijakan hutang terhadap harga saham.

1.5. Lokasi dan Waktu Penelitian

1.5.1. Lokasi Penelitian

Penulis melakukan penelitian di perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022 dengan lokasi adalah :

Tabel 1.2.
Alamat Penelitian

No	Nama Perusahaan	Alamat Perusahaan
1.	PT Puradelta Lestari Tbk (DMAS)	Jl. Tol Jakarta-Cikampek Km. 37 17530 Kota Administrasi Jakarta Pusat DKI Jakarta
2.	PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE)	Jl. Grand Boulevard BSD City, Tangerang, Banten.
3.	PT Pakuwon Jati Tbk (PWON)	Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17 Surabaya
4.	PT Ciputra Development Tbk (CTRA)	Jl. Prof. DR. Satrio Kav 3-5 Jakarta 12940 - Indonesia
5.	PT. Jaya Real Property Tbk (JRPT)	CBD Emerald Blok CE/A No.1 Boulevard Bintaro Jaya
6.	PT Metropolitan Land (MTLA)	Jl. KH Noer Ali, Kalimalang, Bekasi 17148 – Indonesia

Sumber : Data Diolah

1.5.2. Waktu Penelitian

Tabel 1.3.
Pelaksanaan Penelitian

No	Kegiatan Penelitian	Maret				April				Mei				Juni				Juli				Agustus			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1.	Pengajuan Judul																								
2.	Melakukan Penelitian																								
3.	Mencari Data																								
4.	Membuat Proposal																								
5.	Seminar Proposal																								
6.	Revisi Proposal																								
7.	Pengolahan Data																								
8.	Penyusunan Hasil Penelitian																								
9.	Sidang Akhir																								

Sumber : Data Diolah, 2024