

BAB II

KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS

2.1 Kajian Pustaka

2.1.1 Rasio Hutang (DER)

2.1.1.1 Pengertian Rasio Hutang (DER)

Kasmir (2014:157) mengemukakan bahwa:

Debt to equity ratio merupakan rasio yang digunakan untuk menilai hutang dengan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh hutang, termasuk hutang lancar dengan seluruh ekuitas. Rasio ini digunakan untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam (kreditor) dengan pemilik perusahaan. Dengan kata lain, rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan hutang.

Darsono dan Ashari (2010:54-55) mengemukakan bahwa:

DER merupakan salah satu rasio leverage atau solvabilitas. Rasio solvabilitas adalah rasio untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jika perusahaan tersebut dilikuidasi. Rasio ini juga disebut dengan rasio pengungkit (Leverage) yaitu menilai batasan perusahaan dalam meminjam uang.

Menurut Liembono (2013:177) yang menyatakan semakin tinggi rasio DER, maka semakin rendah harga sahamnya.

2.1.1.2 Ukuran Debt to Equity Ratio(DER)

DER menggambarkan perbandingan hutang dengan ekuitas dalam pendanaan dan menunjukkan kemampuan modal sendiri perusahaan tersebut untuk

memenuhi kewajibannya. Sutrisno (2012:210) menjelaskan semakin tinggi rasio ini berarti modal sendiri semakin sedikit dibanding dengan hutangnya.

Menurut Fahmi (2012:128) DER dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$\text{DER} = \text{Total Hutang} / \text{Ekuitas}$$

Para pemberi pinjaman menginginkan rasio ini semakin rendah. Semakin rendah rasio ini , semakin tinggi tingkat pendanaan perusahaan yang disediakan oleh pemegang saham dan semakin besar batas pengamanan pembeli pinjaman jika terjadi penyusutan nilai aktiva dan kerugian.

Sedangkan bagi investor semakin tinggi rasio ini makin tinggi risiko yang akan dihadapi. Bagi investor yang tidak suka untuk mengambil risiko, maka mereka menghindari untuk menanamkan modalnya pada perusahaan yang memiliki DER yang tinggi. Hal ini akan berpengaruh pada harga saham dan juga return saham perusahaan tersebut.

2.1.1.3 Faktor-faktor yang mempengaruhi DER

Debt to Equity Ratio berfungsi untuk mengukur seberapa jauh perusahaan mendanai operasinya dengan hutang dibandingkan modal sendiri (ekuitas). Menurut Gill and Chatton (2010) faktor-faktor yang mempengaruhi DER sebagai berikut :

1. Kenaikan atau penurunan hutang
2. Kenaikan atau penurunan modal sendiri
3. Hutang atau modal sendiri tetap
4. Hutang meningkat lebih tinggi dibandingkan modal sendiri, atau sebaliknya.

Dengan kata lain, semakin rendahnya hutang dan semakin tingginya modal sendiri akan membuat Debt to Equity Ratio menjadi rendah, sehingga beban dalam membayar bunga pinjaman dapat berkurang.

2.1.2 Tingkat Pengembalian Aset (ROA)

2.1.1.1 Pengertian Tingkat Pengembalian Aset (ROA)

Menurut Kasmir (2016:201) ROA digunakan untuk menunjukkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dengan menggunakan total aset yang dimiliki. Return On Assets (ROA) menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aktiva yang digunakan. Sedangkan menurut Fahmi (2011:98) pengertian “Return on assets sering juga disebut sebagai return on investment, karena ROA ini melihat sejauh mana investasi yang telah ditanamkan mampu memberikan pengembalian keuntungan sesuai dengan yang diharapkan dan investasi tersebut sebenarnya sama dengan aset perusahaan yang ditanamkan atau ditempatkan.”

Menurut Hanafi (2013:42) pengertian ROA adalah “mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih berdasarkan tingkat aset yang tertentu”.

Lukman (2011:53) mengemukakan bahwa “ROA merupakan pengukuran kemampuan perusahaan secara keseluruhan di dalam menghasilkan keuntungan dengan jumlah keseluruhan aktiva yang tersedia di dalam perusahaan”.

Sedangkan menurut Riyanto (2011:336), yang menyatakan bahwa “Return on assets adalah kemampuan dari modal yang diinvestasikan dalam keseluruhan aktiva untuk menghasilkan keuntungan neto”.

2.1.2.2 Ukuran Return On Asset

Menurut Agus Sartono (2010:123) Return On Assets adalah rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari aktiva yang dipergunakan. Rasio ROA dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$\text{Return on Assets} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

Berdasarkan definisi menurut beberapa para ahli tersebut, maka penulis dapat menyimpulkan bahwa return on assets (ROA) merupakan rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan aktiva yang dimilikinya.

2.1.2.3 Faktor – faktor yang mempengaruhi ROA :

Menurut Kasmir (2012:203), menjelaskan bahwa yang mempengaruhi Return on Assets (ROA) adalah hasil pengembalian atas investasi atau yang disebut sebagai Return on Assets (ROA) dipengaruhi oleh margin laba bersih dan perputaran total aktiva karena apabila ROA rendah itu disebabkan oleh rendahnya margin laba yang diakibatkan oleh rendahnya margin laba bersih yang diakibatkan oleh rendahnya perputaran total aktiva.

2.1.2.4 Unsur-unsur pembentuk ROA

Indikator (alat ukur) yang digunakan didalam Return on Assets (ROA) melibatkan unsur laba bersih dan total asset (total aktiva) dimana laba bersih dibagi dengan total asset atau total aktiva perusahaan dikalikan 100%. (Brigham dan Houston 2010:148)

2.1.3 Kebijakan Dividen

2.1.3.1 Pengertian Kebijakan Dividen

Dividen merupakan bagian keuntungan yang diterima oleh investor dari suatu perusahaan.. Menurut teori keagenan Jensen, kebijakan dividen ditentukan oleh biaya keagenan yang timbul dari divergensi kepemilikan dan pengendalian. Karena biaya agensi, manajer mungkin tidak selalu mengadopsi kebijakan dividen yang memaksimalkan nilai pemegang saham. Sebaliknya, mereka mungkin memilih kebijakan dividen yang memaksimalkan keuntungan pribadi mereka. (Ismawati L, 2018 : 272)

Kebijakan dividen menyangkut keputusan apakah laba yang diperoleh oleh perusahaan selama09 vnm9i ,mn satu periode akan dibagikan semua atau dibagikan sebagian untuk dividen dan sebagian lagi tidak dibagikan dalam bentuk laba ditahan. (Sutrisno, 2013:275 dalam Erry dan Dwi, 2018)

Sedangkan menurut Mulyawan (2015 : 253). Kebijakan dividen ini adalah keputusan perusahaan untuk membagi laba yang telah diperoleh dan dibagikan kepada para pemegang saham sebagai dividen atau laba ditahan yang akan diperuntukan kembali oleh perusahaan sebagai pembiayaan investasi baik operasional maupun produksi dimasa yang akan datang. Kebijakan dividen juga merupakan kebijakan yang diperoleh perusahaan pada akhir periode yang nantinya akan dibagikan atau di tahan sebagai laba ditahan.

Kebijakan dividen pada suatu perusahaan menjadi pusat perhatian bagi investor. Kebijakan tersebut akan menjadikan seorang investor mengambil keputusan membeli, mempertahankan atau memutuskan untuk tidak membeli atau menjual saham yang investor miliki. (Linna Ismawati, 2017 : 12)

Pada prinsipnya perusahaan akan meningkatkan presentasi pembayaran

dividen apabila manajemen perusahaan dapat memprediksi dengan tepat untuk mendapatkan tingkat profitabilitas yang tinggi pada periode mendatang namun sebaliknya, jika perusahaan menurunkan presentasi pembayaran dividen maka tingkat profitabilitas pada perusahaan tersebut sedang tidak mencukupi. *Signaling theory* menyatakan bahwa perusahaan akan menyesuaikan secara fleksibel pembagian dividen dengan maksud menunjukkan sinyal informasi akan performa perusahaan. Informasi tersebut akan mempengaruhi pasar modal dengan permintaan dan penawaran saham perusahaan, apabila manajemen perusahaan dapat memberikan kebijakan yang tepat dalam memberikan kebijakan dividen kepada para investor atau pemegang saham secara teratur bergerak meningkat, maka akan menarik respon positif dari para investor atau pemegang saham dan akan menyebabkan harga saham tersebut bergerak naik (Warsono, 2012: 38 dalam Ermiami, Amanah, Harahap dan Siregar, 2019).

Dalam konteks ini pembayaran dividen dapat dilakukan setelah kewajiban perusahaan dipenuhi, dengan demikian beban-bedaan seperti pembayaran bunga maupun cicilan hutang telah dibayarkan. Pada umumnya indikator kebijakan dividen dapat ditentukan dengan *dividend payout ratio* atau pembagian jumlah laba bersih dalam bentuk dividen kas dan laba ditahan sebagai sumber dari pendanaan. Rasio ini menunjukkan presentasi laba perusahaan yang dibayarkan sebagai dividen kas kepada para pemegang saham. Apabila laba ditahan perusahaan dalam jumlah yang lebih besar, maka sisalaba yang dibayarkan sebagai dividen kas menjadi lebih kecil. Hal ini dapat dijadikan acuan dalam aspek penting untuk menentukan alokasi laba antara pembayaran dividen kas

dengan laba ditahan pada perusahaan.

2.1.3.2 Teori Kebijakan Dividen

Adapun teori mengenai Kebijakan Dividen, yaitu sebagai berikut :

1. Teori Dividen Tidak Relevan (Irrelevancy Theory)

Teori ini dimaksudkan bahwasanya nilai suatu perusahaan tidak ditentukan oleh besar atau kecilnya pembagian dividen, melainkan ditentukan oleh besarnya laba bersih. Hal tersebut tidak relevan untuk di perhitungkan karena dapat mensejahterakan pemilik saham.

2. Teori Dividen Relevan (The Bird in The Hand)

Teori ini menyatakan bahwa biaya modal perusahaan akan mengalami kenaikan presentase jika dividen kas yang dibagikan rendah, alasan utamanya karena investor lebih memilih menerima dividen yang dibagikan ketimbang capital gains. Teori ini memandang bahwasanya dividen yang dibagikan memiliki kepastian keuntungan ketimbaang capital gains.

3. Teori Perbedaan Pajak (Tax Differential Theory)

Teori ini menjelaskan adanya pajak terhadap keuntungan dividend an capital gains, dalam kasus ini investor lebih memilih untuk menerima capital gains ketimbang pembagian dividen, alasan utamanya adalah dengan capital gain para investor dapat menunda pembayaran pajak.

4. Teori Hipotesis Sinyal Dividen (Dividend Signaling Hypothesis Theory)

Terdapat bukti empiris bahwa jika ada kenaikan dividen yang dibarengi dengan kenaikan harga saham dan jika sebaliknya penurunan dividen akan menyebabkan harga saham turun. Gejala ini menunjukkan bahwa investor akan lebih menyukai dividen daripada capital gains karena ketika dividen merangkak naik itu artinya sinyal baik bagi investor bahwa kinerja perusahaan tersebut sedang dalam keadaan optimal.

2.1.3.3 Macam-Macam Kebijakan Dividen

Adapun macam-macam kebijakan dividen adalah sebagai berikut :

1. **Kebijakan Dividen yang stabil**, Jumlah dividen per lembar dibayarkan setiap tahun tetap selama jangka waktu tertentu meskipun pendapatan per lembar saham per tahunnya berfluktuasi.
2. **Kebijakan Dividen dengan Penetapan Jumlah Dividen Minimal Ditambah Jumlah Ekstra Tertentu**, Kebijakan ini menentukan jumlah rupiah minimal dividen per lembar saham setiap tahunnya apabila keuntungan perusahaan lebih baik akan membayar dividen ekstra.
3. **Kebijakan Dividen Dengan Penetapan Dividen Payout Ratio yang Konstan**, Kebijakan ini memberi dividen yang besarnya mengikuti besaran laba yang diperoleh perusahaan. Semakin besar laba yang diperoleh, semakin besar dividen yang dibayarkan dan sebaliknya.

4. **Kebijakan Dividen yang Fleksibel**, Besarnya setiap tahun disesuaikan dengan kondisi finansial dan kebutuhan finansial dari perusahaan.
5. **Kebijakan Stock Dividen**, Kebijakan dengan pembayaran dividennya bentuk saham bukan dalam uang tunai.
6. **Kebijakan Stock Splits**, Kebijakan ini meningkatkan jumlah lembar saham dengan cara pemecahan jumlah lembar saham menjadi jumlah lembar yang lebih banyak dengan pengurangan nilai nominal saham yang lebih kecil secara proporsional.
7. **Kebijakan Reverse Splits**, Kebijakan jumlah lembar saham dengan cara pengurangan jumlah lembar saham menjadi lembar yang lebih sedikit dengan penambahan harga nominal per lembar secara proporsional

2.1.3.4 Faktor-Faktor Kebijakan Dividen

Menurut Agus Sartono (2010:292) terdapat faktor – faktor yang berkaitan dengan kebijakan divdien sebagai berikut :

1. **Kebutuhan dana Perusahaan**, kebutuahan dana perusahaan merupakan faktor yang penting dalam menentukan kebijakan dividen yang akan diambil. Perusahaan harus mempertimbangkan kebutuhan dana untuk perusahaan seperti, Aliran kas, pengeluaran modal, piutang dan persediaan, pola (skedul) pengurangan utang dan faktor lainnya.
2. **Likuiditas**, likuiditas perusahaan merupakan pertimbangan utama dalam kebijakan dividen. Hal tersebut dikarenakan kebijakan dividen merupakan kas keluar, semakin besar posisi kas dan likuiditas perusahaan maka semakin besar juga kemampuan perusahaan dalam membayarkan dividen.

3. **Kemampuan meminjam**, posisi likuiditas perusahaan dapat diukur dengan kemampuan perusahaan untuk meminjam dalam jangka pendek. Kemampuan meminjam dalam jangka pendek tersebut akan meningkatkan fleksibilitas likuiditas perusahaan. Selain itu fleksibilitas perusahaan juga dipengaruhi oleh kemampuan perusahaan untuk bergerak dipasar modal dengan mengeluarkan obligasi. Perusahaan yang semakin besar dan sudah establish akan memiliki akses yang lebih baik dipasar modal.
4. **Keadaan Pemegang saham**, dalam kontek ini perusahaan harus mengetahui karakteristik dari para pemegang saham, manajemen biasanya mengetahui dividen yang diharapkan oleh pemegang saham dan dapat bertindak dengan tepat. Jika karakteristik pemegang saham berada dalam golongan high tax dan lebih suka memperoleh capital gains, maka perusahaan dapat mempertahankan dividend payout yang rendah. Namun untuk karateristik para pemegang saham yang lebih menyukai dividen payout maka keputusan perusahaan akan mengoptimalkan jumlah dividen yang dibayarkan.
5. **Stabilitas Dividen**, bagi para investor faktor stabilitas dividen akan lebih menarik dari pada dividen payout ratio yang tinggi. Stabilitas di sini dalam arti tetap memperhatikan tingkat pertumbuhan perusahaan, yang ditunjukkan oleh koefisien arah yang positif. perusahaan yang memberikan dividen stabil selama periode tetentu akan mempunyai harga saham yang lebih tinggi.

1. Pengukuran Kebijakan Dividen

Kebijakan dividen berhubungan dengan penentuan besarnya dividend payout ratio, yaitu besarnya persentase laba bersih setelah pajak yang dibagikan kepada para pemegang saham sebagai dividen kas kepada pemegang saham. (I Made Sudana 2011:167)

Menurut Gumanti (2013: 23 dalam Ermianti, 2019) Dividen payout ratio (DPR) merupakan rasio yang diukur dengan cara membagi besarnya dividen kas dengan laba bersih atas hasil usaha yang diperoleh oleh perusahaan. Dengan begitu rasio ini memberikan gambaran terhadap keuntungan yang diperoleh para pemegang saham. Pada dasarnya semakin tinggi rasio yang dibagikan kepada pemegang saham maka semakin menguntungkan tingkat kembalian atas saham yang dimiliki dengan menggunakan pengukuran kebijakan dividen payout ratio.

$$DPR = \frac{\text{Dividend Per Share}}{\text{Net Profit}} \times 100\%$$

2.1.4 Harga Saham

2.1.4.1 Pengertian Harga saham

Menurut Brigham dan Houston (2010:7) mengemukakan bahwa: Harga saham menentukan kekayaan pemegang saham. Maksimalisasi kekayaan pemegang saham diterjemahkan menjadi maksimalkan harga saham perusahaan. Harga saham pada satu waktu tertentu akan bergantung pada arus kas yang diharapkan diterima di masa depan oleh investor “ratarata” jika investor membeli saham. Menurut Jogiyanto (2008:167) pengertian dari harga saham adalah harga suatu saham yang terjadi di pasar bursa pada saat tertentu yang ditentukan oleh pelaku pasar dan ditentukan oleh permintaan dan penawaran saham yang bersangkutan di pasar modal.

2.1.4.2 Faktor – faktor yang mempengaruhi Harga Saham :

Nilai pasar saham ini dipengaruhi oleh faktor yang langsung dan tidak langsung.

Nilai saham dapat berubah setiap saat, tergantung kondisi pasar, persepsi investor terhadap perusahaan, informasi yang berkembang atau isu lain yang menerpa pasar modal. Selain itu, harga saham pada dasarnya sangat terkait dengan kinerja keuangan perusahaan. Ketika kinerja keuangan perusahaan naik, maka keyakinan investor juga akan tinggi, maka biasanya harga saham akan naik. Jika perusahaan mengalami penurunan kinerja atau kerugian harga saham biasanya akan turun. Menurut Brigham dan Houston (2013:26) faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham adalah :

1. Laba per lembar saham

Seorang investor yang melakukan investasi pada perusahaan akan menerima laba atas saham yang dimilikinya. Semakin tinggi laba per lembar saham yang diberikan perusahaan akan memberikan pengembalian yang cukup baik. Ini akan mendorong investor untuk melakukan investasi yang lebih besar lagi sehingga harga saham perusahaan akan meningkat.

2. Tingkat Bunga

Tingkat bunga dapat mempengaruhi harga saham dengan cara:

- a. Mempengaruhi persaingan di pasar modal antara saham dengan obligasi.

Apabila tingkat bunga naik maka investor akan menjual sahamnya ditukar dengan obligasi. Hal ini akan menurunkan harga saham.

- b. Mempengaruhi laba perusahaan, hal ini terjadi karena bunga adalah biaya, semakin tinggi suku bunga maka semakin rendah laba perusahaan. Suku

bunga juga mempengaruhi kegiatan ekonomi yang akan mempengaruhi laba perusahaan.

3. Jumlah Kas Deviden yang Diberikan

Kebijakan pembagian deviden dapat dibagi menjadi dua, yaitu sebagian dibagikan dalam bentuk deviden dan sebagian disisihkan sebagai laba ditahan. sebagai salah satu faktor yang memengaruhi harga saham, maka peningkatan pembagian deviden merupakan salah satu cara untuk meningkatkan kepercayaan dari pemegang saham karena jumlah kas deviden yang besar adalah yang diinginkan sehingga harga saham naik.

4. Jumlah Laba yang Didapat Perusahaan

Pada umumnya, investor melakukan investasi pada perusahaan yang mempunyai profit yang cukup baik, karena menunjukkan prospek yang baik sehingga investor tertarik berinvestasi.

5. Tingkat Resiko Pengembalian

Tingkat risiko dan proyeksi laba diharapkan perusahaan meningkat maka mempengaruhi harga saham perusahaan. Biasanya semakin tinggi risiko maka semakin tinggi pula tingkat pengembalian saham yang diterima.

2.1.4.3 Penilaian Harga Saham

Setiap pelaku pasar modal memerlukan suatu alat analisis untuk membantu dalam mengambil keputusan membeli atau menjual saham. Menurut Sunariyah (2011:166) ada beberapa pendekatan yang dapat digunakan untuk menilai harga suatu saham. Terdapat dua pendekatan yang paling dikenal yaitu pendekatan tradisional dan pendekatan portofolio modern.

1. Pendekatan tradisional, untuk menganalisis surat berharga saham dengan pendekatan tradisional digunakan dua analisis yaitu:

a. Analisis teknikal

Analisis teknikal (technical analysis) merupakan suatu teknik analisis yang menggunakan data atau catatan mengenai pasar itu sendiri untuk berusaha mengakses permintaan dan penawaran suatu saham tertentu atau pasar secara keseluruhan. Pendekatan analisis ini menggunakan data pasar yang dipublikasikan seperti: harga saham, volume perdagangan, indeks harga saham gabungan dan individu, serta faktor- faktor lain yang bersifat teknis. Oleh sebab itu, pendekatan ini juga disebut pendekatan analisis pasar (market analysis) atau analisis internal (internal analysis). Asumsi yang mendasari analisis teknikal adalah:

- 1) Terdapat ketergantungan sistematis (systematic dependencies) di dalam return yang dapat dieksploitasi ke return abnormal.
- 2) Pada pasar tidak efisien, tidak semua informasi harga masa lalu diamati ketika memprediksi distribusi return sekuritas.
- 3) Nilai suatu saham merupakan fungsi permintaan dan penawaran.

Beberapa kesimpulan menyangkut pendekatan analisis teknikal sebagai berikut:

- 1) Analisis teknikal didasarkan pada data pasar yang dipublikasikan.
- 2) Fokus analisis teknikal adalah ketepatan waktu, penekanannya hanya pada perubahan harga.
- 3) Teknik analisis berfokus pada faktor-faktor internal melalui analisis

pergerakan di dalam pasar dan/atau suatu saham.

4) Para analisis teknikal cenderung lebih berkonsentrasi pada jangka pendek. Teknik-teknik analisis teknikal dirancang untuk mendeteksi pergerakan harga saham dalam jangka waktu yang relatif pendek.

b. Analisis fundamental

Pendekatan ini didasarkan pada suatu anggapan bahwa setiap saham memiliki nilai intrinsik. Nilai intrinsik inilah yang diestimasi oleh para pemodal atau analis. Nilai intrinsik merupakan suatu fungsi dari variabel-variabel perusahaan yang dikombinasikan untuk menghasilkan suatu return yang diharapkan dan suatu resiko yang melkat pada saham. Hasil estimasi nilai intrinsik kemudian dibandingkan dengan harga pasar yang sekarang (current market price). Harga pasar suatu saham merupakan refleksi dari rata-rata nilai intrinsiknya.

2. Pendekatan portofolio modern

Pendekatan portofolio modern menekankan pada aspek psikologi bursa dengan asumsi hipotesis mengenai bursa, yaitu hipotesis pasar efisien. Pasar efisien diartikan bahwa harga-harga saham yang terefleksikan secara menyeluruh pada seluruh informasi yang ada di bursa.

2.1.5 Penelitian Terdahulu

1. Asep Alipudin dan Resi Oktaviani (2016)

Penelitian ini bertujuan Untuk mengetahui beberapa pengaruh rasio keuangan terhadap harga saham pada Perusahaan Sub Sektor Semen yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) . Variabel dependen dalam penelitian ini menggunakan Harga Saham dan variabel independen yaitu Earning Per Share

(EPS) Return On Equity (*ROE*), Return On Asset (*ROA*) dan Debt to Equity (*DER*). Alat analisis yang digunakan adalah analisis regresi berganda, koefisien determinasi (*R²*), dan uji hipotesis dengan uji T dan uji F. Sampel data perusahaan sebanyak 3 perusahaan.. Hasil penelitian menunjukkan Earning Per Share (EPS) Return On Equity (*ROE*), Return On Asset (*ROA*) dan Debt to Equity (*DER*) secara bersama-sama berpengaruh positif terhadap harga saham pada perusahaan semen yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2010-2014.

2. Catur Fatchu Ukhriyawati dan Maya Pratiwi (2018)

Penelitian ini bertujuan Untuk mengetahui beberapa pengaruh rasio keuangan terhadap harga saham pada perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2013-2016. Teknik analisis data menggunakan uji asumsi klasik, analisis regresi linier berganda dan uji hipotesis. Analisis ini dilakukan dengan menggunakan program SPSS 20. Penelitian ini menunjukkan bahwa variabel Return On Asset (*ROA*), Debt To Equity Ratio (*DER*), Earning Per Share (EPS) secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham sedangkan secara simultan berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

3. Frendy Sondakh dan Parengkuan Tommy (2015)

Penelitian yang dilakukan Antung merupakan penelitian yang berjudul Current Ratio, Debt To Equity Ratio, Return On Asset, Return On Equity Pengaruhnya Terhadap Harga Saham Pada Indeks Lq 45 Di Bei Periode 2010-2014. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Current Ratio (*CR*), Debt to Equity

Ratio(DER), Return on Asset (ROA) dan Return on Equity (ROE) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham. Bagi para investor diharapkan memperhatikan Current Ratio, Debt to Equity Ratio, Return on Asset, Return on Equity sebelum berinvestasi.

4. Lana Sularto (2013)

Penelitian ini meneliti tentang ROA, ROE, CR, DER dan EPS terhadap harga saham. Tujuan dari penelitian ini ialah menguji ROA, ROE, CR, DER dan EPS sebagai variabel yang mempengaruhi harga saham. Perusahaan yang digunakan ialah perusahaan manufaktur sektor industri barang konsumsi di BEI dengan periode 2009 – 2012. Hasil penelitian menunjukkan bahwa CR, ROE, EPS memiliki pengaruh positif terhadap harga saham, tetapi ROA dan DER tidak berpengaruh terhadap harga saham

5. Martina Rut Utami (2019)

Penelitian ini dilakukan oleh Martina Rut Utami dengan judul Pengaruh DER, ROA, ROE, EPS dan MVA terhadap Harga Saham pada Indeks Saham Syariah Indonesia. Tujuan dari penelitian ini ialah menguji mempengaruhi return saham. Perusahaan yang digunakan ialah perusahaan Wholesale di BEI dengan sampel 10 perusahaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa DER dan ROA berpengaruh terhadap harga saham.

6. Albertha W. Hutapea (2015)

Penelitian ini dilakukan oleh Albertha W.Hutapea dengan judul Pengaruh Return On Assets, Net Profit Margin, Debt To Equity Ratio, Dan Total Assets Turnover Terhadap Harga Saham Industri Otomotif Dan Komponen Yang

Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. Hasil penelitian ini menunjukkan DER dan TATO berpengaruh positif terhadap harga saham sedangkan ROA dan NPM berpengaruh negatif terhadap harga saham.

7. Nadia Cathelia (2016)

Penelitian ini dilakukan oleh Nadia Cathelia dengan judul Analisis Pengaruh ROE, DER, TATO, CAPEX Dan NCCR Terhadap Harga Saham (Studi Kasus pada Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Barang Konsumsi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode (2010-2014). Hasil penelitian menunjukkan bahwa ROE berpengaruh signifikan dan positif terhadap harga saham sedangkan DER berpengaruh signifikan dan negatif

8. Parviz Saeldi and Abolghasem Okhli (2012)

Penelitian ini dilakukan oleh Parviz Saeldi and Abolghasem dengan judul *Studying The Effect Of Asset Return Rate On Stock Price Of the Companies Accepted In The Tehran Stock Exchange. This study aims to investigate the impact of the rate of return on assets on the company's stock price received on the Tehran stock exchange. In this study, the rate of return on assets is considered as an independent variable, and stock price as the dependent variable, and company size, company age, and beta coefficient as control variables from 2001 to 2010. The research method is correlation in terms of hypothesis testing, and through analysis multi-variable regression statistics was performed. The research findings show a strong influence and relationship between the independent and dependent variables, and the research hypothesis has been accepted.* Penelitian ini bertujuan untuk menyelidiki dampak tingkat

pengembalian aset terhadap harga saham perusahaan yang diterima di bursa efek Taهران. Dalam penelitian ini, tingkat pengembalian aset dianggap sebagai variabel independen dan harga saham sebagai variabel dependen, dan ukuran perusahaan, umur perusahaan dan koefisien beta sebagai variabel kontrol dari tahun 2001 hingga 2010. Metode penelitian adalah korelasi dalam hal pengujian hipotesis dan melalui analisis regresi multi variabel telah dilakukan. Temuan penelitian ini menunjukkan pengaruh dan hubungan yang kuat antara variabel independen, dependen dan hipotesis penelitian telah diterima.

9. Dr. Majed Abdel Majid Kabajeh (2012)

Penelitian ini dilakukan oleh Dr. Majed Abdel Majid Kabajeh dengan judul *The Relationship Between ROA, ROE and ROI Ration with Jordanian Insurance Public Companies Market Share Price. The results also showed a positive but low relationship between each of ROA ratio separately and ROI ratio separately with Jordanian insurance public companies share prices. However, the results showed no relationship between the ROE ratio separately with Jordanian insurance public companies market share prices.*

Hasil penelitian juga menunjukkan hubungan yang positif namun rendah antara masing-masing rasio ROA secara terpisah dan rasio ROI secara terpisah dengan harga saham perusahaan publik asuransi Yordania. Namun hasil penelitian menunjukkan tidak ada hubungan antara rasio ROE secara terpisah dengan harga pangsa pasar perusahaan publik asuransi Yordania.

10. Mohammad Reza Razdar (2013)

Penelitian ini dilakukan oleh Mohammad Reza Razdar dengan judul A

Study Of Stock Price and Profitability Ration In Tehran Stock Exchange. *In This research we found that there is a positive significant relationship between gross profit margin ratio and stock price, but we found that there is no significant relationship between financial expenses ratio and stock price. We also found that there is a positive significant relationship between return on assets ratio and stock price, also the relationship between return on equity ratio and stock price is positive and significant.* Dalam penelitian ini kami menemukan bahwa terdapat hubungan yang signifikan positif antara rasio margin laba kotor dan harga saham, tetapi kami menemukan bahwa tidak ada hubungan yang signifikan antara rasio biaya keuangan dan harga saham. Kami juga menemukan bahwa ada yang positif hubungan yang signifikan antara rasio pengembalian aset dan harga saham, serta hubungan antara rasio pengembalian ekuitas dan harga saham adalah positif dan signifikan.

11. Salim dan Rohaida (2019)

Pengaruh kebijakan dividen terhadap harga saham dengan ukuran perusahaan sebagai variabel moderating (Studi Empirik: Perusahaan Sektor Pertambangan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011 sampai dengan 2015), metode yang digunakan adalah statistik deskriptif dan uji Moderated Regression Analysis (MRA) dan hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kebijakan dividen (DPR) berpengaruh positif signifikan dan ukuran perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham.

12. Pratama dan Purwanto (2014)

Pengaruh economic value added (EVA), profitabilitas, kebijakan dividen dan pertumbuhan penjualan terhadap harga saham (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur di BEI Periode 2011-2013), hasil penelitian dengan menggunakan uji regresi linier berganda menyatakan secara parsial menunjukan Economic Value Added (EVA) berpengaruh positif tidak berdampak signifikan, profitabilitas (ROE) berpengaruh positif signifikan, Kebijakan Dividen (DPR) berpengaruh negatif signifikan, Pertumbuhan Penjualan berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap harga saham dan secara simultan atau bersama-sama tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Tabel 2.1

Penelitian Terdahulu

No.	Peneliti dan judul peneliti	Metode	Persamaan	Perbedaan
1.	Asep Alipudin dan Resi Oktaviani (2016). Pengaruh EPS, ROE, ROA dan DER Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sub Sektor Semen Yang Terdaftar di BEI.	Metode pengumpulan data ini menggunakan uji asumsi klasik, uji koefisien determinasi, uji T dan uji F.	Asep Alipudin dan Resi Oktaviani menggunakan variabel DER dan ROA terhadap Harga Saham.	Asep Alipudin dan Resi Oktaviani menggunakan variabel EPS dan ROE di sub sektor semen
2.	Catur Fatchu Ukhriyawati dan Maya Pratiwi (2018). Pengaruh Return On Asset (ROA), Debt to Equity Ratio (DER) dan Earning Per Share (EPS) Terhadap	Metode pengumpulan data ini menggunakan uji asumsi klasik, analisis regresi linier berganda dan uji hipotesis	Catur Fatchu Ukhriyawati dan Maya Pratiwi menggunakan variabel DER dan ROA terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Properti di BEI.	Catur Fatchu Ukhriyawati dan Maya Pratiwi menggunakan variabel EPS.

	Harga Saham Pada Perusahaan Properti di BEI.			
3.	Frendy Sondakh Dan Parengkuan Tommy (2015). Current Ratio (CR), Debt To Equity Ratio (DER), Return On Asset (ROA), Return On Equity (ROE). Pengaruhnya Terhadap Harga Saham Pada Indeks Lq 45 Di Bei Periode 2010-2014	Metode pengumpulan data menggunakan metode analisis data menggunakan uji Regresi.	Frendy Sondakh Dan Parengkuan menggunakan variabel DER dan ROA terhadap harga saham	Frendy Sondakh Dan Parengkuan menggunakan variabel CR dan ROE di sub sektor indeks Lq 45
4.	Lana Sularto (2013). Pengaruh Return On Asset (Roa), Current Ratio (Cr), Return On Equity (Roe), Debt To Equity Ratio (Der), Dan Earning Per Share (Eps) Terhadap Harga Saham Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Barang Konsumsi Di BWI.	Metode pengumpulan data menggunakan uji regresi.	Lana Sularto menggunakan variabel DER dan ROA terhadap Harga Saham,	Lana Sularto menggunakan variabel CR, ROE, EPS di sub sektor Industri Barang Konsumsi
5.	Martina Rut Utami (2019). Pengaruh DER, ROA, ROE, EPS dan MVA terhadap Harga Saham pada	Metode pengumpulan data menggunakan purposive sampling	Martina Rut Utami menggunakan variabel DER dan ROA terhadap harga saham.	Martina Rut Utami menggunakan variabel ROE, EPS dan MVA di sub sektor Indeks

	Indeks Saham Syariah Indonesia			Saham Syariah Indonesia.
6.	Albertha W.Hutapea (2015). Pengaruh Return On Assets, Net Profit Margin, Debt To Equity Ratio, Dan Total Assets Turnover Terhadap Harga Saham Industri Otomotif Dan Komponen Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia.	Metode pengumpulan data menggunakan regresi linier berganda	Albertha W. Hutapea menggunakan variabel DER dan ROA terhadap harga saham.	Albertha W. Hutapea menggunakan variabel NPM dan TATO disub sektor Industri Otomotif
7.	Nadia Cathelia (2016). Analisis Pengaruh ROE, DER, TATO, CAPEX Dan NCCR Terhadap Harga Saham (Studi Kasus pada Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Barang Konsumsi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode (2010-2014).	Metode pengumpulan data menggunakan analisis regresi berganda dengan uji T dan uji F	Nadia Cathelia menggunakan variabel DER terhadap harga saham	Nadia cathelia menggunakan variabel ROE, TATO, CAPEX dan NCCR di sub sektor Industri Barang dan Konsumsi
8..	Parviz Saeldi and Abolghasem Okhli (2012). Studying The Effect Of Asset Return Rate On Stock Price Of the Companies Accepted In The Tehran Stock	Metode pengumpulan data menggunakan korelasi dalam hal pengujian hipotesis dan melalui analisis regresi multi variabel	.Parviz Saeldi and Abolghasem Okhli menggunakan variabel ROA terhadap harga saham	.Parviz Saeldi and Abolghasem Okhli menggunakan variabel investasi dan ukuran perusahaan di Bursa Efek Taheran

	Exchange			
9.	Dr. Majed Abdel Majid Kabajeh (2012). The Relationship Between ROA, ROE and ROI Ration with Jordanian Insurance Public Companies Market Share Price	Metode pengumpulan data menggunakan analisis regresi berganda	Dr. Majed Abdel Majid Kabajeh menggunakan variabel ROA terhadap harga saham	Dr. Majed Abdel Majid Kabajeh menggunakan variabel ROE dan ROI di sub sektor Perusahaan Asuransi Yordania
10.	Mohammad Reza Razdar (2012). A Study Of Stock Price and Profitability Ration In Tehran Stock Exchange,	Metode pengumpulan data menggunakan path	Mohammad Reza Razdar menggunakan variabel ROA terhadap harga saham	Mohammad Reza Razdar menggunakan variabel NPM dan ROE di sub sektor Bursa Efek Taheran.
11.	Salim dan Rohida (2019) Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Harga Saham Dengan Ukuran Perusahaan Sebagai Variabel Moderating (Studi Empirik: Perusahaan Sektor Pertambangan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2011 Sampai Dengan 2015)	Metode pengumpulan data menggunakan statistik deskriptif dan uji Moderated Regression Analysis (MRA).	Salim dan Rohida menggunakan variabel Kebijakan Dividen	Salim dan Rohiya menggunakan variabel ukuran perusahaan sebagai variabel moderating
12	Pratama dan Purwanto (2014) Pengaruh Economic Value Added (Eva), Profitabilitas,	Metode pengumpulan data menggunakan analisis regresi linier berganda	Pratama dan Purwanto menggunakan variabel Kebijakan Dividen	Pratama dan Purwanto menggunakan variabel EVA dan ROE

	Kebijakan Dividen Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Harga Saham (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Di Bei Periode 2011-2013)			
--	--	--	--	--

2.2 Kerangka Pemikiran

Pasar modal menjadi sumber alternatif pendanaan bagi perusahaan, salah satunya adalah dengan cara menerbitkan saham. Dana yang berasal dari para investor yang membeli saham, sangat dibutuhkan bagi perusahaan agar dapat beroperasi dengan skala yang lebih besar yang pada akhirnya bertujuan untuk meningkatkan profit. Sebelum menanamkan sahamnya investor juga harus mengetahui kondisi perusahaan dimana ia akan menanamkan sahamnya. Pada umumnya investor akan melakukan review dan analisis laporan keuangan perusahaan. Yang mana analisis ini berkaitan langsung dengan kinerja perusahaan itu sendiri yang penting diketahui investor terutama jika ingin berinvestasi di pasar modal. Adapun yang dapat mempengaruhi harga saham yaitu Rasio Hutang Modal dan Tingkat Pengembalian Aset.

DER yang rendah akan meningkatkan respon positif dari pasar dan akan semakin baik kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka panjang karena risiko yang ditimbulkan dari penggunaan pendanaan yang bersumber dari hutang akan berkurang, sehingga saham naik.

ROA dapat membantu manajemen dan investor untuk melihat seberapa

baik suatu perusahaan mampu mengkonversi investasinya pada aset menjadi keuntungan atau laba (profit)

Harga saham merupakan salah satu indikator pengelolaan perusahaan. Keberhasilan dalam menghasilkan keuntungan akan memberikan kepuasan bagi investor yang rasional. Harga saham yang cukup tinggi akan memberikan keuntungan, yaitu berupa capital gain dan citra yang lebih baik bagi perusahaan sehingga memudahkan bagi manajemen untuk mendapatkan dana dari luar perusahaan. Untuk memahami pengertian audit secara baik

Kebijakan dividen ini adalah keputusan perusahaan untuk membagi laba yang telah diperoleh dan dibagikan kepada para pemegang saham sebagai dividen atau laba ditahan yang akan diperuntukan kembali oleh perusahaan sebagai pembiayaan investasi baik operasional maupun produksi dimasa yang akan datang. Kebijakan dividen juga merupakan kebijakan yang diperoleh perusahaan pada akhir periode yang nantinya akan dibagikan atau di tahan sebagai laba ditahan.

2.2.1 Pengaruh Rasio Hutang terhadap Harga Saham

Hasil penelitian Asep Alipuddin dan Resi Oktaviani (2016) menyatakan bahwa Rasio Hutang (DER) memiliki pengaruh positif terhadap harga saham. Hal ini berarti semakin rendah tingkat Rasio Hutang maka semakin tinggi juga harga saham perusahaan tersebut. Berdasarkan pernyataan di atas maka dapat disimpulkan bahwa semakin Rasio Hutang yang rendah akan meningkatkan respon positif terhadap harga saham. Semakin rendah Rasio Hutang maka kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka panjang akan

berkurang, karena penggunaan pendanaan yang bersumber dari hutang rendah, sehingga menyebabkan harga saham naik.

Sedangkan menurut Lana Sunarto (2013) menunjukkan bahwa Rasio Hutang (DER) memiliki pengaruh negatif terhadap harga saham. Hal ini berarti dengan meningkatnya Rasio Hutang maka perusahaan tersebut dalam penggunaan hutang tersebut digunakan untuk kegiatan ekspansi perusahaan sehingga membuat harga saham meningkat.

2.2.2 Pengaruh Tingkat Pengembalian Aset terhadap Harga Saham

Hasil penelitian Mohammad Reza Razdar (2013) menunjukkan bahwa Tingkat Pengembalian Aset berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham. Dengan adanya kenaikan Tingkat Pengembalian Aset membuat para investor yakin menanamkan modalnya kepada perusahaan tersebut dikarenakan Tingkat Pengembalian Asetnya tinggi sehingga bisa berdampak juga pada peningkatan pada pengembalian saham yang berakibat juga pada meningkatnya harga saham perusahaan.

Sedangkan menurut Albertha W. Hutapea (2015) menunjukkan bahwa Tingkat Pengembalian Aset (ROA) berpengaruh negatif terhadap harga saham. Disebabkan laba perusahaan dalam kondisi negatif pula atau rugi, menunjukkan kemampuan dari modal yang diinvestasikan secara keseluruhan belum mampu untuk menghasilkan laba.

2.2.3 Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Harga Saham

Kebijakan dividen merupakan salah satu keputusan penting yang erat kaitannya dengan pendapatan atas hasil usaha perusahaan pada periode tertentu

untuk memaksimalkan nilai perusahaan. Kebijakan dividen yang optimal adalah kebijakan yang menciptakan keseimbangan antara pembayaran dividen saat ini dan pertumbuhan perusahaan dimasa mendatang dengan memanfaatkan harga saham sebagai sumber utamanya. pada umumnya kebijakan dividen merupakan pembagian hasil dari keuntungan perusahaan atas usahanya dan dibagikan kepada para pemegang saham. semakin tinggi presentasi kebijakan dividen maka semakin tinggi juga harga saham perusahaan tersebut, hal ini terjadi karena presentasi kebijakan dividen dianggap sebagai informasi keuntungan perusahaan dan memberikan sinyal baik atas performa keuangan perusahaan dalam kondisi baik dan berdampak positif terhadap harga saham, karena permintaan saham di pasar modal yang ikut meningkat. Hal tersebut sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Salam dan Rohaida (2019)

2.2.4 Pengaruh Rasio Hutang terhadap Tingkat Pengembalian Aset

Rasio Hutang yang rendah maka kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka panjang akan berkurang, karena penggunaan pendanaan yang bersumber dari hutang rendah, sehingga menyebabkan harga saham naik akan berdampak positif terhadap Tingkat Pengembalian Aset. Hal tersebut sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Nadia Cathelia (2016)

2.2.5 Pengaruh Rasio Hutang terhadap Kebijakan Dividen

Rasio Hutang berpengaruh positif terhadap kebijakan maka semakin tinggi presentasi kebijakan dividen yang diberikan akan memberikan dampak sinyal kuat kepada para investor untuk berinvestasi dan hal tersebut dapat dijadikan sebagai dana operasional yang digunakan perusahaan untuk

mendapatkan keuntungan yang sebesar-besarnya pada periode mendatang. Hal tersebut sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Salim dan Rohida (2019)

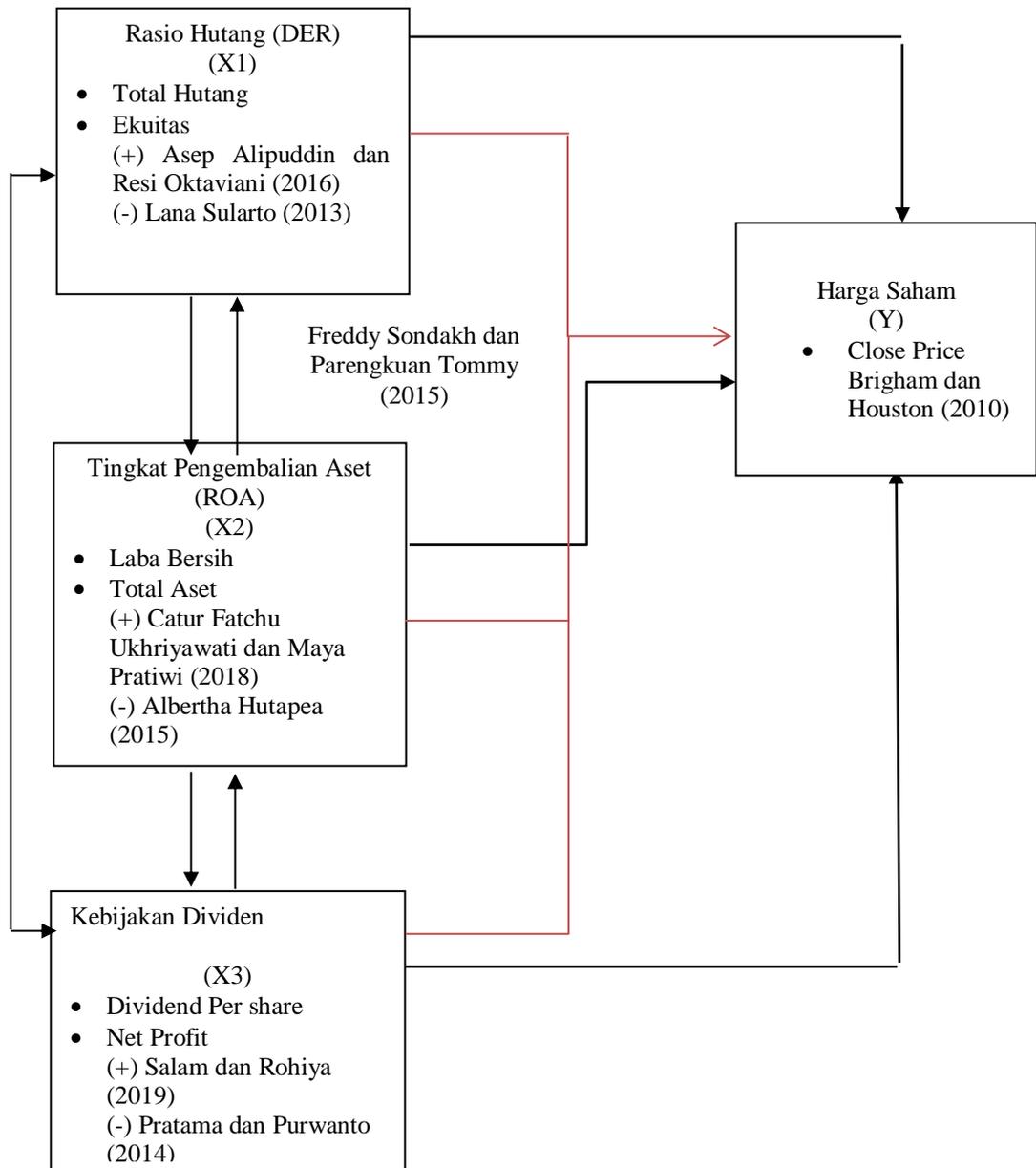
2.2.6 Pengaruh Tingkat Pengembalian Aset terhadap Kebijakan Dividen

Tingkat Pengembalian Aset berpengaruh positif terhadap Kebijakan Dividen karena hubungan yang kuat, hal ini dikarenakan ketika performa pada sebuah perusahaan mengalami peningkatan kesejahteraan keuangan akan berdampak positif terhadap kebijakan dividen. Hal tersebut sejalan dengan penelitian yang dilakukan Dr. Majed Abdel Majid Kabajeh (2012)

2.2.7 Pengaruh Rasio Hutang, Tingkat Pengembalian Aset dan Kebijakan Dividen terhadap Harga Saham

Frendy Sondakh dan Farengkuan Tommy (2015) mengungkapkan bahwa Rasio Hutang, Tingkat Pengembalian Aset dan Kebijakan Dividen berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham. Hal ini berarti semakin rendah Rasio Hutang dan semakin tinggi Tingkat Pengembalian Aset dan Kebijakan Dividen maka akan membuat semakin tinggi pula harga saham. Berdasarkan pernyataan di atas maka dapat disimpulkan bahwa Rasio Hutang, Tingkat Pengembalian Aset dan Kebijakan Dividen berpengaruh terhadap harga saham.

Hasil penelitian dari berbagai ahli maka dapat disusun gambar kerangka pemikiran sebagai berikut



2.3 Hipotesis

Menurut Sugiyono (2015:64) bahwa “Hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian, dimana rumusan penelitian telah dinyatakan dalam bentuk kalimat pernyataan.” Dikatakan sementara, karena

jawaban yang diberikan baru didasarkan pada teori yang relevan, belum didasarkan pada fakta-fakta empiris yang diperoleh melalui pengumpulan data.

Berdasarkan kerangka berpikir yang telah diuraikan sebelumnya maka dalam penelitian ini, hipotesis yang digunakan adalah sebagai berikut :

H₁ : Rasio Hutang berpengaruh secara parsial terhadap Harga Saham Perusahaan Sub sektor real estate and property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2015 – 2019.

H₂ : Tingkat Pengembalian Aset berpengaruh secara parsial terhadap Harga Saham perusahaan sub sektor real estate and property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2015 – 2019.

H₃ : Kebijakan Dividen berpengaruh secara parsial terhadap Harga Saham perusahaan sub sektor real estate and property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2015 – 2019.

H₄ : Rasio Hutang berpengaruh secara parsial terhadap Tingkat Pengembalian Aset perusahaan sub sektor real estate and property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2015 – 2019.

H₅ : Tingkat Pengembalian Aset berpengaruh secara parsial terhadap Rasio Hutang perusahaan sub sektor real estate and property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2015 – 2019.

H₆ : Kebijakan Dividen berpengaruh secara parsial terhadap Rasio Hutang perusahaan sub sektor real estate and property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2015 – 2019.

H₇ : Kebijakan Dividen berpengaruh secara parsial terhadap Tingkat

Pengembalian Aset perusahaan sub sektor real estate and property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2015 – 2019.

H₈ : Rasio Hutang, Tingkat Pengembalian Aset dan Kebijakan Dividen berpengaruh secara simultan terhadap Harga Saham perusahaan sub sektor real estate and property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2015 – 2019.