

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pasar modal atau bursa efek adalah salah satu jenis pasar yang mana para investor bertemu untuk menjual atau membeli surat-surat berharga atau efek. Pasar modal merupakan salah satu bagian dari pasar finansial yang menjalankan fungsi ekonomi dan fungsi keuangan. Fungsi ekonominya adalah mengalokasikan dana secara efektif dan efisien dari pihak yang memiliki dana kepada pihak yang membutuhkan dana. Sedangkan fungsi keuangannya dapat dibuktikan dengan kemungkinan adanya perolehan imbalan bagi pihak yang memberi dana sesuai dengan karakteristik investasi yang mereka pilih.²

Pasar modal menjadi salah satu pilihan bagi investor dalam menyalurkan dana yang mereka miliki. Pasar modal adalah salah satu tempat yang menjadi pertemuan antara pihak yang memerlukan dana (sisi demand) dan pihak yang menyediakan dana (sisi supply) dengan menanggung resiko, yaitu bisa untung dan bisa rugi. Secara umum tujuan dari seorang investor dalam melakukan investasi adalah untuk memperoleh keuntungan, baik digunakan untuk menyiapkan dana di masa yang akan datang atau hanya untuk mendapatkan imbalan hasil yang cepat.

² Septia Sakinah Rizki Utama, Ayu Ashara Harahap dan Maryam Batubara, "Analisis Efisiensi Pasar Modal Indonesia," *Jurnal Ilmu Komputer, Ekonomi dan Manajemen (JIKEM)* 2 No. 1 (2022): 1475-1580.

Perusahaan *property* dan *real estate* adalah perusahaan yang penting dalam kehidupan sehari-hari kita, karena properti berupa rumah atau apartemen digunakan sebagai tempat tinggal. Perusahaan *property* dan *real estate* adalah salah satu industri yang menjadi pilihan investor dalam menanamkan modalnya.³ Investasi pada *sektor property* dan *real estate* menjadi salah satu cara untuk berinvestasi jangka panjang. Namun dalam berinvestasi, tentu saja bagi calon investor ataupun investor sendiri harus terlebih dahulu mengetahui prospek pada perusahaan yang akan di beli sahamnya atau yang sudah dibeli sahamnya. Begitu juga dengan perusahaan, sangat perlu untuk menganalisa prospek dari perusahaannya agar kedepannya bisa membuat planning supaya banyak investor yang tertarik untuk membeli saham yang dijual dan menghasilkan laba lebih tinggi lagi.

Harga saham adalah harga yang terbentuk antara penjual dan pembeli saham yang dilatarbelakangi oleh keuntungan perusahaan.⁴ Pada umumnya harga saham adalah harga yang telah terbentuk di bursa saham. Harga saham tidak dapat dipastikan, karena akan mengalami peningkatan atau penurunan. Harga saham juga dapat menjadi tolak ukur keberhasilan perusahaan dalam mengelola suatu perusahaan. Menurut Iswandi Sukartaatmadja, ada 2 faktor yang bisa mempengaruhi harga saham

³ Yuni Alfiyati, "Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas dan Profitabilitas Terhadap Harga Saham Sektor *Property* dan *Real Estate*," *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen* 10, No. 3 (2021): 1-17.

⁴ Destian Andhani, "Pengaruh *Debt to Total Asset Ratio* (DAR) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) Terhadap *Net Profit Margin* (NPM) Serta Dampaknya Terhadap Saham Pada Perusahaan Elektronik di Bursa Efek Tokyo 2007-2016," *Jurnal Sekuritas: Saham, Ekonomi, Keuangan dan Investasi* 0, No. 3 (2019): 46-64.

diantaranya faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal itu sendiri bisa berasal dari dalam perusahaan yang berkaitan dengan kinerja perusahaan, sementara faktor eksternal berhubungan dengan kondisi ekonomi negara.

Faktor yang berkaitan dengan kinerja perusahaan harus terlebih dahulu diperhatikan. Karena sebelum menanamkan modalnya pada perusahaan, pastinya seorang investor melihat bagaimana kinerja dari perusahaan tersebut dari waktu ke waktu apakah mengalami peningkatan atau penurunan. Yang tentu saja seorang investor memilih perusahaan dengan kinerja yang baik. Kinerja keuangan dapat dilihat dari laporan keuangan. Laporan keuangan merupakan alat informasi yang digunakan untuk menggambarkan bagaimana kondisi keuangan perusahaan tersebut.

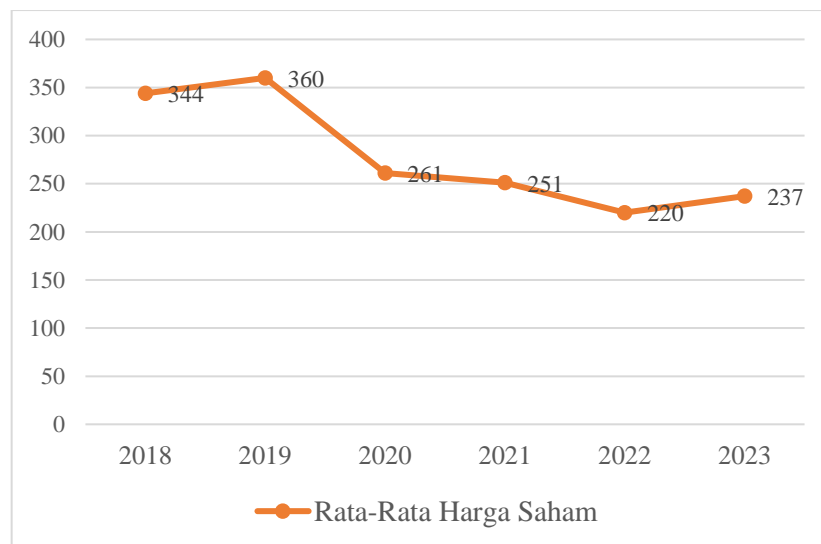
Cara untuk menganalisis laporan keuangan adalah dengan menggunakan rasio. Dengan analisis rasio keuangan, investor dapat mendapat wawasan tentang kinerja keuangan perusahaan. Analisis rasio keuangan adalah alat atau indikator untuk mengetahui bagaimana kondisi keuangan perusahaan tersebut.⁵ Rasio tersebut ada rasio profitabilitas, rasio likuiditas, rasio solvabilitas. Jika rasio tersebut menggambarkan kinerja yang baik, maka kinerja keuangan perusahaan dapat dikatakan baik. Pada umumnya, investor juga tertarik dengan kemampuan perusahaan dalam membayar dividen yang memadai.

⁵ Kasmir, Analisis Laporan Keuangan, (Depok: Rajawali Pers, 2018). Hal 150.

Pada tahun 2020 di Indonesia mengalami covid 19 dan pada tahun 2022 mengalami masa pasca covid 19 dimana fenomena tersebut memengaruhi perekonomian. Tidak stabilnya keuangan perusahaan membuat hilangnya kepercayaan investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut sehingga menurunkan harga saham.

Gambar 1.1

Rata-Rata Harga Saham



Sumber: Bursa Efek Indonesia, 2023 (diolah)

Berdasarkan grafik di atas dapat diketahui rata-rata harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* mengalami fluktuasi. Rata-rata harga saham di tahun 2018 adalah 344, rata-rata harga saham pada tahun 2019 adalah 360, rata-rata harga saham pada tahun 2020 adalah 261, rata-rata harga saham pada tahun 2021 adalah 251, rata-rata harga saham pada

tahun 2022 adalah 220 dan rata-rata harga saham pada tahun 2023 adalah 237.⁶

Saat harga saham mengalami penurunan akan memberikan dampak buruk bagi citra perusahaan terhadap investor, jika harga saham terus menurun investor akan takut dan kurang tertarik untuk berinvestasi pada perusahaan tersebut yang disebabkan perusahaan tersebut belum mampu mengelola keuangannya, namun ketika harga saham naik berarti banyaknya permintaan dari investor karena citra perusahaan tersebut baik.⁷ Penurunan harga saham pada tahun 2020 sampai dengan 2022 diakibatkan oleh covid 19 yang memengaruhi minat investor ikut menurun. Karena perusahaan tidak dapat menstabilkan keuangannya.

Kinerja pendapatan perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2018 sebesar Rp369.802.932,00. Tahun 2019 sebesar Rp578.817.856,00. Tahun 2020 sebesar Rp216.067.780,00. Tahun 2021 sebesar Rp126.772.490,00. Pada tahun 2022 sebesar Rp120.738.629,00. Pada tahun 2023 sebesar Rp130.937.640,00.⁸

Perusahaan yang mampu menstabilkan keuntungannya, maka akan menarik investor untuk berinvestasi pada perusahaan tersebut. Rasio yang digunakan untuk menilai adalah rasio profitabilitas. Rasio profitabilitas

⁶ Bursa Efek Indonesia, "Indeks Harga Saham", dalam <https://www.idx.co.id/> diakses Pada 27 November 2023, pukul 08.00 WIB.

⁷ Iswandi Sukartaatmadja, Soei Khim, Maulvi Novia Lestari, "Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Harga Saham Perusahaan," *Jurnal Ilmiah Manajemen Kesatuan* 11, No. 1 (2023): 21-40

⁸ Bursa Efek Indonesia, "Indeks Harga Saham", dalam <https://www.idx.co.id/> diakses Pada 24 Juni 2024, pukul 18.00 WIB.

adalah rasio yang digunakan untuk menilai kemampuan suatu perusahaan untuk menghasilkan laba atau keuntungan. Profitabilitas yang besar dapat menarik jumlah para investor yang semakin banyak di perusahaan tersebut. Ketika tingkat perolehan keuntungan yang tinggi membuktikan bahwa perusahaan mempunyai kinerja yang baik dan kondisi keuangan yang sehat.⁹ Rasio profitabilitas ini diukur dengan menggunakan *Return on Assets* (ROA). Pengukuran menggunakan ROA dikarenakan ROA dianggap bisa memberikan ukuran yang lebih baik atas profitabilitas perusahaan karena dapat menunjukkan efektivitas manajemen dalam menggunakan aktiva untuk memperoleh pendapatan (Kasmir, 2018).

Terdapat penelitian terdahulu yang mengatakan bahwa rasio profitabilitas berpengaruh terhadap harga saham. Penelitian yang dilakukan oleh Aulia Arifaturrohmah, M. Maulidin Fachrur dan Meliza tahun 2022 mengatakan bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap harga saham.¹⁰ Akan tetapi bertolak belakang dengan penelitian yang dilakukan oleh Delala Yuvita Sari tahun 2020 yang mengatakan bahwa profitabilitas tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham.¹¹

⁹ Anggun Enjelina Sirait dan M Khoiri, "Pengaruh Profitabilitas dan Likuiditas Terhadap Harga Saham di Perusahaan Manufaktur Yang Terdapat di Bursa Efek Indonesia (Sektor Makanan dan Minuman)," *Jurnal Ekonomi, Keuangan, Investasi dan Syariah (EKUITAS)* 3, No. 3 (2022): 1-8

¹⁰ Aulia Arifaturrohmah, M. Maulidin Fachrur dan Meliza, "Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas, Profitabilitas dan Aktivitas Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property*," *JIAKU (Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Keuangan)* 1, No. 2 (2022): 623-237.

¹¹ Aulia Arifaturrohmah, M. Maulidin Fachrur dan Meliza, "Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas, Profitabilitas dan Aktivitas Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property*," *JIAKU (Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Keuangan)* 1, No. 2 (2022): 623-237.

Menurut Kasmir, rasio likuiditas adalah rasio keuangan yang mengukur mampu tidaknya suatu perusahaan untuk membayar kewajiban jangka pendeknya pada saat jatuh tempo. Rasio ini mengasumsikan bahwa aktiva lancar merupakan sumber uang utama untuk memenuhi kewajiban jangka panjangnya. Semakin tinggi suatu perusahaan yang mampu menyelesaikan kewajiban jangka pendeknya, maka semakin mampu untuk menarik minat investor dan dapat meningkatkan harga saham.¹² Rasio ini diukur dengan menggunakan *Current Ratio* (CR). Alasan menggunakan CR dikarenakan CR dapat digunakan untuk mengetahui kemampuan perusahaan memenuhi utang jangka pendeknya dengan menggunakan aktiva lancarnya.

Ada penelitian terdahulu yang mengatakan bahwa rasio likuiditas berpengaruh terhadap harga saham. Penelitian yang dilakukan oleh Stella Levina dan Elizabeth Sugiarto Dermawan tahun 2019 menyatakan bahwa likuiditas (CR) berpengaruh signifikan positif terhadap harga saham.¹³ Sementara itu, bertolak belakang dengan penelitian yang dilakukan oleh Devyna Floranica tahun 2018 yang menyatakan likuiditas tidak berpengaruh terhadap harga saham.¹⁴

¹² Andis, Mahfudnurnajamuddin dan Suriyanti, "Pengaruh Likuiditas dan Profitabilitas Terhadap Harga Saham Pada Manufaktur Sub Sektor Makanan dan Minuman Bursa Efek Indonesia," *Jurnal Magister Manajemen Universitas Muslim Indonesia* 8 No. 1 (2021): 121-142.

¹³ Stella Levina dan Elizabeth Sugiarto Dermawan, "Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Solvabilitas, Aktivitas dan Kebijakan Dividen Terhadap Harga Saham," *Jurnal Multiparadigma Akuntansi* 1, No. 2 (2019): 381-389.

¹⁴ Devyna Floranica, "Pengaruh Profitabilitas, Solvabilitas dan Likuiditas Terhadap Harga Saham Pada Subsektor *Property* dan *Real Estate*," *Jurnal FinAcc* 2, No. 9 (2018): 1404-1424.

Pendanaan perusahaan juga harus diperhatikan saat melakukan investasi. Pendanaan ini bisa melibatkan pihak luar ataupun perusahaan sendiri. Dengan begitu, investor harus menganalisis untuk mengetahui bagaimana pendanaan perusahaan tersebut. Rasio yang tepat adalah rasio solvabilitas. Rasio solvabilitas adalah kemampuan suatu perusahaan untuk mencukupi suatu keharusan finansialnya dalam jangka panjang. Rasio solvabilitas digunakan untuk menentukan berapa banyak aset perusahaan yang didanai oleh utang. Rasio ini mencerminkan kelanjutan keuangan perusahaan dan kemampuan perusahaan tersebut untuk membayar utangnya sesuai dengan jadwal pembayaran yang telah ditetapkan. Rasio ini cukup mempengaruhi perusahaan.

Rasio solvabilitas yang tinggi menyatakan jumlah risiko yang tinggi, sedangkan rasio solvabilitas yang rendah menyatakan tingkat risiko yang rendah dalam suatu perusahaan.¹⁵ Alasan menggunakan DER dikarenakan DER dapat mengetahui seberapa besar bagian aktiva yang didanai oleh utang serta mampu menilai apakah struktur modal cukup kuat atau tidak.

Terdapat penelitian terdahulu yang menyatakan bahwa rasio solvabilitas berpengaruh terhadap harga saham. Penelitian yang dilakukan oleh Ella Irawan tahun 2019 solvabilitas memiliki hubungan signifikan terhadap harga saham. Sementara itu, bertolak belakang dengan penelitian

¹⁵ Erica Sesiana Br Panggabean, Halomoan Nathanael Joshua Akita dan Khomeiny Yuniior, "Pengaruh Profitabilitas, Solvabilitas dan Rasio Pasar Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Perbankan Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2021," *JPEKA: Jurnal Pendidikan Ekonomi, Manajemen dan Keuangan* 7, No. 1 (2023): 51-65.

yang dilakukan oleh Ircham Akbar tahun 2021 solvabilitas tidak berpengaruh pada harga saham.¹⁶

Kebijakan dividen menjadi penentu bagian keuntungan yang diperoleh perusahaan yang akan dibagikan dalam bentuk dividen kepada pemegang saham. Kebijakan dividen yang baik adalah kebijakan dividen yang mampu menciptakan dividen saat ini dan pertumbuhan di masa mendatang sehingga memaksimalkan harga saham. Kebijakan dividen yang diukur menggunakan *Dividend Payout Ratio* (DPR). Alasan menggunakan DPR karena DPR memberikan penentuan besarnya laba yang akan dibagikan kepada pemegang saham secara presentase dalam bentuk dividen tunai.¹⁷

Penelitian yang dilakukan oleh Mohamad Rizal Nur Irawan tahun 2021 menyatakan bahwa *Dividend Payout Ratio* (DPR) memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham.¹⁸ Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Tsurayya Puteri Herdani tahun 2018 menyatakan kebijakan dividen (DPR) tidak berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham.¹⁹

¹⁶ Ircham Akbar, "Pengaruh ROA, DER, CR Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan *Real Estate* Yang Ada di Bursa Efek Indonesia," *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen* 10, No. 1 (2021): 1-19.

¹⁷ Damar, "Pengaruh Rentabilitas, Likuiditas dan Kebijakan Dividen Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan *Property dan Real Estate*," *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen* 12, No. 6 (2023): 2-17.

¹⁸ Mohammad Rizal Nur Irawan, Iva Milatul Chanifah dan Eka Fais Wahyuli, "Pengaruh Likuiditas, Kebijakan Dividen dan Profitabilitas Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Go Public Pada Industri Manufaktur Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2016-2018," *Jurnal Ecopreneur* 4, No. 1 (2021): 84-101.

¹⁹ Tsurayya Puteri Herdani, "Pengaruh Likuiditas, Ukuran Perusahaan dan Kebijakan Dividen Terhadap Harga Saham," *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen* 7 No. 1 (2018): 2-15.

Peneliti memilih objek penelitian perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar BEI dengan alasan perusahaan *property* dan *real estate* merupakan perusahaan yang cukup diperhitungkan oleh pemilik modal untuk menginvestasikan dananya. Hal ini disebabkan tingginya kebutuhan masyarakat akan *property* sehingga mejadi peluang yang baik bagi para pemilik modal untuk menilai pada bidang ini. Selain itu, *property* dan *real estate* merupakan aset yang memiliki nilai investasi tinggi. Meskipun harga rata-rata harga saham mengalami fluktuasi bersamaan dengan tidak stabilnya keuangan yang disebabkan covid 19, *property* dan *real estate* masih bisa bertahan dalam penginvestasian asetnya.

Dari pemaparan di atas peneliti merasa tertarik melakukan penelitian untuk mengetahui bagaimana kinerja keuangan perusahaan *property* dan *real estate* dalam mempengaruhi harga saham dengan rasio profitabilitas, rasio likuiditas, rasio solvabilitas dan kebijakan dividen. Maka dari itu, peneliti mengambil judul **“Pengaruh Rasio Profitabilitas, Rasio Likuiditas, Rasio Solvabilitas dan Kebijakan Dividen Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di BEI Tahun 2018-2023”**.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan pada latar belakang yang telah dipaparkan di atas, maka identifikasi masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Terjadinya fluktuasi rata-rata harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2018-2023

2. Risiko dalam berinvestasi cukup besar sehingga berpotensi akan menimbulkan kerugian bagi seorang investor
3. Harga saham tidak dapat diprediksi karena berubah-ubah sesuai permintaan seorang investor

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan pada latar belakang yang telah dipaparkan di atas, maka penelitian dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Apakah rasio profitabilitas, rasio likuiditas, rasio solvabilitas dan kebijakan dividen berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2018-2023?
2. Apakah rasio profitabilitas berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2018-2023?
3. Apakah rasio likuiditas berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2018-2023?
4. Apakah rasio solvabilitas berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2018-2023?
5. Apakah kebijakan dividen berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2018-2023?

D. Tujuan Penelitian

Tujuan dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk menguji pengaruh rasio profitabilitas, rasio likuiditas, rasio solvabilitas dan kebijakan dividen berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2018-2023.
2. Untuk menguji pengaruh rasio profitabilitas terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2018-2023.
3. Untuk menguji pengaruh rasio likuiditas terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2018-2023.
4. Untuk menguji pengaruh rasio solvabilitas terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2018-2023.
5. Untuk menguji pengaruh kebijakan dividen terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2018-2023.

E. Kegunaan Penelitian

Dengan adanya penelitian ini, diharapkan memberikan manfaat dan nilai guna. Adapun manfaat dari penelitian ini berupa manfaat secara teoritis dan manfaat secara praktis:

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan memberikan informasi mengenai pengaruh rasio profitabilitas, rasio likuiditas, rasio solvabilitas dan kebijakan dividen terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2018-2023.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Penulis

Dalam penelitian ini, penulis berharap dapat mengetahui mengenai pengaruh rasio profitabilitas, rasio likuiditas, rasio solvabilitas dan kebijakan dividen terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2018-2023.

b. Bagi Akademik

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai referensi atau bahan rujukan serta menambah ilmu dan wawasan bagi para mahasiswa. Menambah koleksi dan rekomendasi di perpustakaan UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung.

F. Ruang Lingkup dan Keterbatasan Penelitian

1. Ruang Lingkup

Ruang lingkup penelitian yang dilakukan oleh penulis terbatas pada 4 variabel penelitian, yaitu:

- a. Empat variabel bebas yaitu rasio profitabilitas, rasio likuiditas, rasio solvabilitas dan kebijakan dividen
- b. Satu variabel terikat yaitu harga saham.

2. Keterbatasan Penelitian

Dengan adanya keterbatasan dalam penelitian ini, maka penulis membatasi ruang lingkup pembahasan yang dibahas agar tidak menyimpang pada pokok pembahasan. Tujuan dari penelitian ini adalah membahas pengaruh rasio profitabilitas, rasio likuiditas, rasio solvabilitas dan kebijakan dividen terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2018-2023. Penelitian ini memiliki beberapa batasan-batasan masalah diantaranya adalah:

- a. Variabel-variabel yang diuji diantaranya adalah rasio profitabilitas, rasio likuiditas, rasio solvabilitas dan kebijakan dividen
- b. Variabel dependen yang diteliti adalah harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
- c. Periode penelitian ini memiliki kurun waktu 6 tahun, yaitu tahun 2018-2023

G. Penegasan Istilah

Dalam penelitian ini diperlukan adanya penegasan istilah dari judul yang diangkat agar tidak terjadi perbedaan pemahaman dalam penelitian ini. Oleh karena itu, penulis memberikan penegasan istilah mengenai judul tersebut, diantaranya:

1. Konseptual

a. Rasio Profitabilitas (X1)

Rasio profitabilitas adalah kemampuan perusahaan itu sendiri untuk menghasilkan laba dengan modal yang telah ditanamkan di dalam perusahaan tersebut. Rasio profitabilitas juga bisa menjadi tolak ukur efektifitas manajemen suatu perusahaan yang dibuktikan dengan menunjukkan keuntungan penjualan dan pendapatan investasi.²⁰ Pada dasarnya rasio profitabilitas digunakan untuk menunjukkan bagaimana efisiensi dari perusahaan tersebut. Pengukurannya menggunakan *Return on Assets* (ROA).

b. Rasio Likuiditas (X2)

Rasio likuiditas merupakan kesanggupan perusahaan dalam membayar hutang jangka pendeknya pada saat jatuh tempo. Rasio likuiditas ini digunakan untuk mengetahui apakah perusahaan mampu mendanai dan memenuhi kewajibannya pada saat ditagih.²¹ Apabila perusahaan tidak mampu membayar tagihannya, maka perusahaan tersebut terancam akan mengalami kebangkrutan. Pengukurannya menggunakan *Current Ratio* (CR).

²⁰ Nidya Afrinda, "Analisis Pengaruh Likuiditas dan Solvabilitas Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Makanan dan Minuman Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)," *Journal of Economic Studies* 5 (2022): 1-23.

²¹ Fauziah Husain, "Pengaruh Rasio Likuiditas dan Rasio Profitabilitas Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Indeks Idx-30," *Jurnal Inovasi Bisnis dan Manajemen Indonesia* 4, No. 2 (2021): 162-175.

c. Rasio Solvabilitas (X3)

Rasio solvabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka panjangnya. Perusahaan pasti memerlukan dana untuk membiayai usahanya, maka dari itu perusahaan memiliki pinjaman dan modal. Dengan rasio ini, dapat mengetahui tinggi tidaknya pinjaman yang dilakukan oleh perusahaan tersebut.²² Pengukurannya menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER).

d. Kebijakan Dividen (X4)

Dividen adalah bagian laba perusahaan yang dibagikan kepada pemegang saham. Kebijakan dividen adalah kebijakan mengenai keputusan apakah laba yang diperoleh perusahaan akan dibagikan kepada investor sebagai dividen atau ditahan perusahaan dalam bentuk laba ditahan guna pembiayaan investasi perusahaan di masa mendatang.²³ Pengukurannya menggunakan *Dividend Payout Ratio* (DPR).

e. Harga Saham (Y)

Harga saham adalah harga yang terjadi karena adanya penawaran dan permintaan antara pembeli dan penjual saham di pasar modal. Tinggi rendahnya permintaan dapat mempengaruhi

²² Septa Diana Nabella, Aris Munandar dan Rona Tanjung, "Likuiditas, Solvabilitas, Aktivitas dan Profitabilitas Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sektor Pertambangan Batu Bara Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2018," *Measurement: Jurnal Akuntansi* 16, No. 1 (2022): 97-102

²³ Tsurayya Puteri Herdani, "Pengaruh Likuiditas, Ukuran Perusahaan dan Kebijakan Dividen Terhadap Harga Saham," *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen* 7 No. 1 (2018): 2-15.

harga saham.²⁴ Semakin tinggi permintaan yang terjadi pada perusahaan tersebut maka harga saham pun akan meningkat, jika permintaan sedikit maka harga saham pun akan menurun. Harga saham diukur dengan menggunakan harga penutupan (*closing price*).

2. Operasional

a. Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas adalah kemampuan perusahaan itu sendiri untuk menghasilkan laba dengan modal yang telah ditanamkan di dalam perusahaan tersebut. Pengukurannya menggunakan *Return on Assets* (ROA) pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2018-2023.

b. Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas merupakan kesanggupan perusahaan dalam membayar hutang jangka pendeknya pada saat jatuh tempo. Pengukurannya menggunakan *Current Ratio* (CR) pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2018-2023.

c. Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban

²⁴ Dwi Perwitasari Wirayaningtyas, "Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas dan Profitabilitas Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Makanan dan Minuman Yang Terdaftar di BEI Periode 2014-2018," *Jurnal Ekonomi dan Bisnis GROWTH* 18, no. 2 (2020): 147-162.

jangka panjangnya. Pengukurannya menggunakan *Debt to Equity* (DER) pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2018-2023.

d. Kebijakan Dividen

Kebijakan dividen adalah kebijakan mengenai keputusan apakah laba yang diperoleh perusahaan akan dibagikan kepada investor sebagai dividen atau ditahan perusahaan dalam bentuk laba ditahan guna pembiayaan investasi perusahaan di masa mendatang. Pengukurannya menggunakan *Dividend Payout Ratio* (DPR) pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2018-2023.

e. Harga Saham

Harga saham adalah harga yang terjadi karena adanya penawaran dan permintaan antara pembeli dan penjual saham di pasar modal. Tinggi rendahnya permintaan dapat mempengaruhi harga saham. Harga saham diukur dengan menggunakan harga penutupan (*closing price*).