JIBEMA: Jurnal Ilmu Bisnis, Ekonomi, Manajemen, dan Akuntansi
Volume 4, No. 2, October 2026, p. 4863-4873

Pengaruh Profitabilitas dan Kebijakan Dividen Terhadap Harga Saham pada Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia

Nurfadilah Syam[1], Hajrah Hamzah[2], Nur Afiah[3]
[1,2,3] Universitas Negeri Makassar, Indonesia
E-mail: nsyam947@gmail.com, hajrah.hamzah@unm.ac.id, nurafiah@unm.ac.id

Information Article
History Article
Submission: 20-10-2026
Revision: 10-11-2026
Published: 12-11-2026

DOI Article:
10.62421/jibema.v4i2.913

A B S T R A K

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh profitabilitas dan kebijakan dividen terhadap harga saham pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Terdapat tiga fokus utama melihat pengaruh profitabilitas terhadap harga saham secara parsial, melihat pengaruh kebijakan dividen terhadap harga saham secara parsial, dan pengaruh profitabilitas dan kebijakan dividen terhadap harga saham secara simultan. Variabel penelitian ini terdiri dari variabel bebas, meliputi profitabilitas yang diproksikan dengan *Return on Assets* (ROA) dan kebijakan dividen diproksikan dengan *Dividend Payout Ratio* (DPR), serta variabel terikat yaitu harga saham yang diukur dengan *Closing Price* (CP). Populasi penelitian ini meliputi 96 perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021–2025. Berdasarkan teknik *purposive sampling*, diperoleh sampel sebanyak 12 perusahaan dengan total 60 observasi. Data dikumpulkan melalui dokumentasi dan dianalisis menggunakan analisis statistik deskriptif, uji asumsi klasik, analisis regresi linear berganda, dan uji hipotesis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial, profitabilitas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham, sedangkan kebijakan dividen berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap harga saham. Secara simultan, profitabilitas dan kebijakan dividen berpengaruh signifikan terhadap harga saham, dengan nilai koefisien determinasi sebesar 64,6%, sedangkan 35,4% dipengaruhi oleh variabel lain di luar model penelitian.

Kata Kunci: Harga Saham, Profitabilitas, Kebijakan Dividen, *Property*, *Real Estate*

A B S T R A C T

This study aims to analyze the effects of profitability and dividend policy on stock prices in the property and real estate sector listed on the Indonesia Stock Exchange. There are three main focuses: examining the partial effect of profitability on stock prices, examining the partial effect of dividend policy on stock prices, and examining the simultaneous effect of profitability and dividend policy on stock prices. The variables in this study consist of independent variables—including profitability, proxied by Return on Assets (ROA), and dividend policy, proxied by the Dividend Payout Ratio (DPR)—and a dependent variable, namely stock price, measured by the Closing Price (CP). The study population consists of 96 companies in the property and real

Acknowledgment

 Copyright ©2026, JIBEMA

Licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License

JIBEMA: Jurnal Ilmu Bisnis, Ekonomi, Manajemen, dan Akuntansi
Volume 4, No. 2, October 2026, p. 4863-4873

estate sector listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2021–2025. Using purposive sampling, a sample of 12 companies with a total of 60 observations was obtained. Data were collected through documentation and analyzed using descriptive statistics, classical assumption tests, multiple linear regression analysis, and hypothesis testing. The results show that, when analyzed individually, profitability has a negative and significant effect on stock prices, while dividend policy has a positive but insignificant effect on stock prices. When analyzed together, profitability and dividend policy have a significant effect on stock prices, with a coefficient of determination of 64.6%, while 35.4% is influenced by other variables outside the research model.

Keywords: *Stock Price, Profitability, Dividend Policy, Property, Real Estate*

©2026 Published by JIBEMA. Selection and/or peer-review under responsibility of JIBEMA

PENDAHULUAN

Pasar modal berperan penting dalam pertumbuhan ekonomi karena menjadi sarana bagi perusahaan untuk memperoleh dana dan bagi investor untuk memperoleh keuntungan dari dana yang ditanamkan. Saham merupakan salah satu instrumen yang paling diminati, dengan harga yang senantiasa berfluktuasi akibat faktor fundamental, psikologis, maupun eksternal (Rachman & Wahyudi, 2023). Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 45 Tahun 2024 menuntut perusahaan terbuka meningkatkan kualitas keterbukaan informasi keuangan yang bersifat material. Keterbukaan tersebut menjadi dasar bagi investor dalam menilai kondisi fundamental, seperti profitabilitas dan kebijakan dividen, yang pada akhirnya tercermin dalam pergerakan harga saham (Otoritas Jasa Keuangan, 2024).

Sektor *property* dan *real estate* banyak diminati untuk investasi jangka panjang. Hingga Februari 2025, dari 951 perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI), sebanyak 96 perusahaan berasal dari sektor ini (Harun et al., 2025). Meski demikian, pergerakan sektor ini fluktuatif mengikuti kondisi ekonomi. Pada tahun 2020, indeks saham sektor *property*, *real estate*, dan konstruksi bangunan turun hingga 19,69% *year to date*. Pada tahun 2021, sektor ini mencatat kenaikan profitabilitas berkat insentif PPN DTP dan relaksasi *Loan to Value*, tetapi harga sahamnya tetap menurun akibat kenaikan suku bunga dan menurunnya realisasi investasi. Per 29 Desember 2025, indeks IDX *Properties & Real Estate* naik 54,41% *year to date*, jauh melampaui kenaikan IHSG sebesar 22,1% (Nityakanti & Hidayat, 2025).

Profitabilitas merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba melalui pengelolaan aset, modal, penjualan, maupun investasi (Sutiana et al., 2026). Semakin tinggi profitabilitas, semakin besar kemungkinan harga saham meningkat, dan sebaliknya (Prayoga et al., 2024). Salah satu indikator yang umum digunakan adalah *Return on Assets* (ROA), yang menunjukkan

 Copyright ©2026, JIBEMA

Licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License

JIBEMA: Jurnal Ilmu Bisnis, Ekonomi, Manajemen, dan Akuntansi
Volume 4, No. 2, October 2026, p. 4863-4873

seberapa efisien perusahaan memanfaatkan seluruh asetnya untuk menghasilkan keuntungan (Kasmir, 2019). Variabel lain yang diduga memengaruhi harga saham adalah kebijakan dividen, yaitu keputusan perusahaan mengenai proporsi laba yang dibagikan kepada pemegang saham dan yang ditahan untuk mendukung pertumbuhan usaha. Semakin besar dividen yang dibagikan, semakin kecil laba ditahan sehingga berpotensi memperlambat pertumbuhan perusahaan. Kebijakan ini umumnya diukur dengan *Dividend Payout Ratio* (DPR), yaitu proporsi laba bersih yang dibagikan sebagai dividen (Sudana, 2016). Pada sektor ini, sebagian perusahaan bahkan lebih memprioritaskan pelunasan utang dibanding-kan pembagian dividen (Lestari, 2018).

Hasil penelitian terdahulu juga belum konsisten. Naibaho dan Franita (2024) menemukan bahwa ROA dan kebijakan dividen berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham perusahaan *property* dan *real estate* periode 2020–2022, dan Fadianti et al. (2024) menemukan hasil serupa pada perusahaan manufaktur sub sektor makanan dan minuman. Sebaliknya, Ramdhani, Mahroji, dan Basir (2025) menemukan bahwa profitabilitas berpengaruh positif signifikan, sedangkan kebijakan dividen berpengaruh negatif signifikan. Berdasarkan teori sinyal, peningkatan profitabilitas dan pembagian dividen yang konsisten merupakan sinyal positif yang meningkatkan kepercayaan investor sehingga mendorong kenaikan harga saham (Nasihin et al., 2024). Berdasarkan fenomena dan ketidakkonsistenan hasil penelitian tersebut, penelitian ini bertujuan menganalisis pengaruh profitabilitas dan kebijakan dividen terhadap harga saham pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2021–2025, baik secara parsial maupun simultan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif, yaitu penelitian yang mengumpulkan data berupa angka dan dianalisis secara statistik untuk menguji hipotesis (Sugiyono, 2019). Data yang digunakan adalah data sekunder berupa laporan keuangan tahunan (*annual report*) perusahaan sektor *property* dan *real estate* periode 2021–2025 yang diperoleh secara online melalui situs resmi BEI (www.idx.co.id). Pengumpulan data dilakukan dengan teknik dokumentasi.

Populasi penelitian adalah seluruh perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2021–2025, yaitu sebanyak 96 perusahaan. Sampel ditentukan dengan teknik *purposive sampling* berdasarkan empat kriteria dan diperoleh 12 perusahaan dengan 5 tahun pengamatan, sehingga total sampel sebanyak 60 observasi. Kedua belas perusahaan tersebut adalah PT Makmur Berkah Amanda Tbk. (AMAN), PT Bumi Serpong Damai Tbk. (BSDE), PT Ciputra Development Tbk. (CTRA), PT Puradelta Lestari Tbk. (DMAS), PT Duta Pertiwi Tbk. (DUTI), PT Jaya Real Property Tbk. (JRPT), PT Metropolitan Kentjana Tbk. (MKPI), PT Metropolitan Land Tbk. (MTLA), PT Plaza Indonesia Realty Tbk. (PLIN), PT Pakuwon Jati Tbk. (PWON), PT Roda Vivatex Tbk. (RDTX), dan

 Copyright ©2026, JIBEMA

Licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License

JIBEMA: Jurnal Ilmu Bisnis, Ekonomi, Manajemen, dan Akuntansi
Volume 4, No. 2, October 2026, p. 4863-4873

PT Summarecon Agung Tbk. (SMRA).

Hipotesis

H_1 : Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham secara parsial.

H_2 : Kebijakan dividen berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham secara parsial.

H_3 : Profitabilitas dan kebijakan dividen secara simultan berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

HASIL DAN PEMBAHASAN

HASIL

Statistik Deskriptif

Tabel 1. Hasil Uji Statistik Deskriptif
Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
ROA	60	0,02	0,18	0,0678	0,03405
DPR	60	0,06	1,75	0,3875	0,37984
CP	60	102	39000	4214,45	8077,665
Valid N (listwise)	60				

Sumber: Hasil olah data *IBM SPSS Statistics v.32.00* (2026)

Tabel 2 menunjukkan bahwa ROA berkisar antara 0,02 dan 0,18 dengan rata-rata 0,0678, artinya setiap Rp100 aset secara rata-rata menghasilkan laba bersih Rp6,78. Standar deviasi ROA (0,03405) lebih kecil daripada rata-ratanya sehingga variasinya relatif kecil. DPR berkisar antara 0,06 dan 1,75 dengan rata-rata 0,3875, artinya perusahaan rata-rata membagikan 38,75% dari laba per saham. Nilai maksimum 1,75 menunjukkan adanya observasi dengan dividen per saham yang lebih besar daripada laba per saham, dan standar deviasi 0,37984 menunjukkan variasi kebijakan dividen yang cukup besar. *Closing price* berkisar antara Rp102 dan Rp39.000 dengan rata-rata Rp4.214,45 dan standar deviasi 8.077,665 yang jauh lebih besar daripada rata-ratanya, yang menunjukkan perbedaan harga saham antarperusahaan yang sangat besar.

Uji Asumsi Klasik

Uji Normalitas Data

Pengujian ini dilakukan pada tahap awal setelah data terkumpul untuk memberikan gambaran mengenai karakteristik data penelitian sekaligus memastikan data memenuhi prasyarat analisis regresi linier berganda. Sebelum dilakukan pengujian asumsi klasik dan analisis regresi, beberapa variabel penelitian ditransformasi menggunakan *Log base* 10. Menurut Ompusunggu dan Sosrowidigdo (2025), transformasi yang sesuai dengan data dalam penelitian ini adalah transformasi logaritmik (*Log base* 10) terhadap masing-masing nilai dari variabel profitabilitas, kebijakan dividen, dan harga saham yang bertujuan untuk mengurangi *skewness* dan membuat distribusi data lebih mendekati normal. Kemudian,

 Copyright ©2026, JIBEMA

Licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License

JIBEMA: Jurnal Ilmu Bisnis, Ekonomi, Manajemen, dan Akuntansi
Volume 4, No. 2, October 2026, p. 4863-4873

transformasi ini juga dipilih karena data dalam variabel tidak bernilai nol atau negatif. Berikut adalah hasil uji normalitas data setelah dilakukan transformasi logaritmik pada masing – masing variabel.

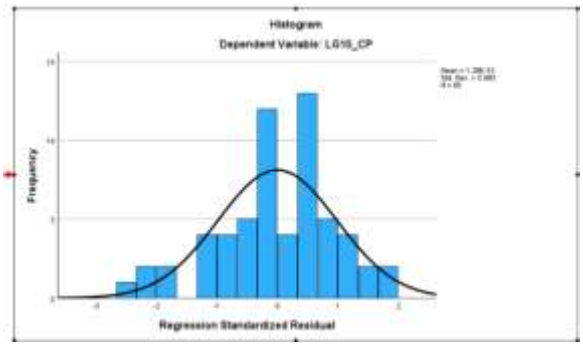
Tabel 2. Hasil Uji Normalitas *Kolmogorov-Smirnov* Setelah Trans*formasi Logaritmik*

***One-Sample Kolmogorov-Smirnov Tes*t**

		Unstandardized Residual
N		60
Normal Parameters[a,b]	Mean	0,0000000
	Std. Deviation	0,31837324
Most Extreme Differences	Absolute	0,086
	Positive	0,059
	Negative	-0,086
Test Statistic		0,086
Asymp. Sig. (2-tailed)[c]		0,200[d]

Sumber: Hasil Olah Data dari *IBM SPSS Statistics v.32.00,* 2026

Berdasarkan tabel 3 di atas, Nilai *Test Statistic* (*Kolmogorov-Smirnov*) yang diperoleh setelah transformasi adalah sebesar 0,086 dengan nilai *Asymp. Sig*. (2-*tailed*) sebesar 0,200. Nilai signifikansi tersebut lebih besar dari 0,05 (0,200 > 0,05), sehingga dapat disimpulkan bahwa data residual dalam penelitian in\i telah berdistribusi normal. Hasil ini diperkuat oleh gambar 1, yakni histogram residual yang menggambarkan pola distribusi menyerupai kurva normal (*bell-shaped curve*). Bentuk histogram yang relatif simetris menunjukkan bahwa residual tersebar merata di sekitar nilai tengah, memperkuat temuan bahwa data telah mendekati distribusi normal.



Gambar 1. Histogram Hasil Uji Normalitas Setelah Transformasi Logaritmik

Sumber: Hasil Olah Data dari *IBM SPSS Statistics v.32.00,* 2026

Uji Multikolinearitas

Tabel 3. Hasil Uji Multikolinearitas

Coefficients[a]

Model		Collinearity Statistics Tolerance	VIF
1	LG10_ROA	0,991	1,009
	LG10_DPR	0,991	1,009

a. Dependent Variable: LG10_CP

Sumber: Hasil olah data *IBM SPSS Statistics v.32.00* (2026)

 Copyright ©2026, JIBEMA

Licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License

JIBEMA: Jurnal Ilmu Bisnis, Ekonomi, Manajemen, dan Akuntansi
Volume 4, No. 2, October 2026, p. 4863-4873

Berdasarkan tabel 3 hasil uji multikolinearitas., diperoleh nilai *Tolerance* variabel Profitabilitas (LG10_ROA) dan Kebijakan Dividen (LG10_DPR) masing-masing 0,991 (> 0,10) dan nilai VIF masing-masing 1,009 (< 10), sehingga tidak terjadi multikolinearitas antarvariabel independen.

Uji Heteroskedastisitas

Tabel 4. Hasil Uji Heteroskedastisitas

Coefficients[a]

Model		Unstandardized Coefficients B	Unstandardized Coefficients Std. Error	Standardized Coefficients Beta	t	Sig.
1	(Constant)	0,322	0,046		7,025	<0,001
	LG10_ROA	-2,411E-6	0,000	-0,074	-0,571	0,570
	LG10_DPR	0,123	0,067	0,236	1,835	0,072

a. Dependent Variable: ABRESID

Sumber: Hasil olah data *IBM SPSS Statistics v.32.00* (2026)

Berdasarkan tabel 4 hasil uji heteroskedastisitas dengan menggunakan metode uji Glejser pada tabel 5, diperoleh nilai signifikansi (Sig.) untuk variabel profitabilitas yang diukur menggunakan LG10_ROA sebesar 0,570 dan variabel kebijakan dividen yang diukur menggunakan LG10_DPR sebesar 0,072. Kedua nilai signifikansi tersebut lebih besar dari 0,05 (0,570 > 0,05 dan 0,072 > 0,05), sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi heteroskedastisitas.

Uji Autokorelasi

Model regresi awal terindikasi mengalami autokorelasi positif. Ketika terjadi autokorelasi pada suatu model regresi, maka harus diatasi dengan melakukan konversi data dengan menggunakan metode *Cochrane-Orcutt* (Sari & Istanti, 2025).

Tabel 5. Hasil Uji Autokorelasi Setelah Metode *Cochrane-Orcutt*

Model Summary[b]

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	0,811[a]	0,658	0,646	0,27781	1,676

a.Predictors: (Constant), LAG_X2, LAG_X1

b.Dependent Variable: LAG_Y

Sumber: Hasil Olah Data dari *IBM SPSS Statistics v.32.00,* 2026

Berdasarkan hasil uji autokorelasi menggunakan metode *Cochrane-Orcutt* pada tabel 8 diperoleh nilai *Durbin-Watson* (DW) sebesar 1,676. Hasil pengujian menunjukkan bahwa nilai Durbin-Watson sebesar 1,676, sedangkan berdasarkan tabel Durbin-Watson diperoleh dU = 1,6518 dan 4 − dU = 2,3482. Oleh karena itu, 1,6518 < 1,676 < 2,3482, sehingga dapat disimpulkan bahwa model regresi tidak mengalami gejala autokorelasi.

 Copyright ©2026, JIBEMA

Licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License

JIBEMA: Jurnal Ilmu Bisnis, Ekonomi, Manajemen, dan Akuntansi
Volume 4, No. 2, October 2026, p. 4863-4873

Analisis Regresi Linear Berganda

Tabel 6. Hasil Uji Regresi Linear Berganda

Coefficients[a]

Model		Unstandardized Coefficients B	Std. Error
1	(Constant)	1,416	0,046
	LAG_X1	-9,321E-5	0,000
	LAG_X2	0,127	0,113

a.Dependent Variable: LAG_Y_

Sumber: Hasil Olah Data dari *IBM SPSS Statistics v.32.00,* 2026

Berdasarkan tabel 6 di atas, diperoleh nilai konstanta (α) sebesar 1,416, koefisien regresi variabel profitabilitas (β_1) sebesar -9,321E-5 atau -0,00009321, dan koefisien regresi variabel kebijakan dividen (β_2) sebesar 0,127. Merujuk pada hasil yang tercantum dalam tabel, dapat disusun model persamaan regresi sebagai berikut:

$$Y = 1{,}416 - 0{,}00009321X_1 + 0{,}127X_2 + \varepsilon \quad (1)$$

Dari persamaan regresi yang telah disusun, dapat ditarik penjelasan sebagai berikut:

1) Nilai konstanta sebesar 1,416 menunjukkan bahwa apabila variabel profitabilitas (LAG_X1) dan kebijakan dividen (LAG_X2) bernilai nol atau dalam kondisi konstan, maka harga saham (LAG_Y) diperkirakan sebesar 1,416.
2) Koefisien regresi variabel profitabilitas (X_1) sebesar -0,00009321 menunjukkan bahwa profitabilitas (LAG_X1) berpengaruh negatif terhadap harga saham (LAG_Y). Hasil tersebut menunjukkan bahwa setiap kenaikan 1% pada ROA berasosiasi dengan penurunan harga saham sekitar 0,000009321%, dengan asumsi variabel kebijakan dividen tetap.
3) Koefisien regresi variabel kebijakan dividen (X_2) sebesar 0,127 menunjukkan bahwa kebijakan dividen (LAG_X2) berpengaruh positif terhadap harga saham (LAG_Y). Hasil tersebut menunjukkan bahwa setiap kenaikan 1% pada DPR berasosiasi dengan peningkatan harga saham sekitar 0,127%, dengan asumsi variabel profitabilitas tetap.

Uji Koefisien Determinasi

Uji koefisien determinasi digunakan untuk mengetahui sejauh mana kemampuan model dalam menjelaskan variasi pada variabel. Nilai koefisien determinasi berada pada rentang 0 hingga 1.

Tabel 7. Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Model Summary[b]

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	0,811[a]	0,658	0,646	0,27781

a. Predictors: (Constant), LAG_X2, LAG_X1
b. Dependent Variable: LAG_Y

Sumber: Hasil Olah Data dari *IBM SPSS Statistics v.32.00,* 2026

 Copyright ©2026, JIBEMA

Licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License

JIBEMA: Jurnal Ilmu Bisnis, Ekonomi, Manajemen, dan Akuntansi
Volume 4, No. 2, October 2026, p. 4863-4873

Berdasarkan hasil uji koefisien determinasi pada tabel 7, diperoleh nilai *Adjusted R Square* sebesar 0,646. Nilai tersebut menunjukkan bahwa variabel profitabilitas yang diproksikan dengan *Return on Assets* (ROA) dan kebijakan dividen yang diproksikan dengan *Dividend Payout Ratio* (DPR) secara simultan mampu menjelaskan variasi harga saham sebesar 64,6%, sedangkan sisanya sebesar 35,4% (100% - 64,6%) dipengaruhi oleh variabel atau faktor lain di luar model penelitian ini yang tidak diteliti, seperti struktur modal atau tingkat utang perusahaan (*Debt to Equity Ratio*).

PEMBAHASAN

Pengaruh Profitabilitas Terhadap Harga Saham

Profitabilitas (ROA) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham, sehingga H_1 ditolak karena arah pengaruhnya berlawanan dengan hipotesis. Hasil ini dapat dijelaskan oleh karakteristik sektor *property* dan *real estate* yang memiliki struktur aset besar berupa tanah, bangunan, persediaan properti, dan aset dalam pengembangan dengan siklus proyek yang panjang. Peningkatan laba yang tercermin pada ROA belum tentu berarti peningkatan arus kas atau prospek penjualan proyek pada periode yang sama. Dari perspektif teori sinyal, ROA bukan satu-satunya sinyal yang digunakan investor. Informasi laba ditafsirkan bersama informasi lain seperti struktur modal, suku bunga, prospek penjualan proyek, dan kondisi pasar, sehingga respons investor terhadap sinyal profitabilitas bersifat kontekstual. Hasil ini juga sejalan dengan konsep nilai perusahaan sebagai arus kas bersih masa depan yang didiskontokan, di mana laba akuntansi tidak selalu mencerminkan laba ekonomis (Darmawan, 2018). Temuan ini sejalan dengan Akbar dan Widajatun (2026), Putri (2025), serta Putri dan Martha (2025) yang menemukan pengaruh negatif dan signifikan ROA terhadap harga saham.

Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Harga Saham

Kebijakan dividen (DPR) berpengaruh positif tetapi tidak signifikan terhadap harga saham, sehingga H_2 ditolak. Hasil penelitian yang menunjukkan bahwa kebijakan dividen berpengaruh positif tetapi tidak signifikan terhadap harga saham sejalan dengan Teori Ketidakrelevanan Dividen (*Dividend Irrelevance Theory*). Teori ini dikemukakan oleh Modigliani dan Miller (1961), yang berpendapat bahwa untuk setiap peningkatan nominal dividen akan diiringi dengan kenaikan pendanaan eksternal untuk keperluan investasi. Untuk setiap pengurangan pendapatan setelah pajak yang disisihkan untuk membayarkan dividen, maka laba ditahan untuk membiayai investasi perusahaan dimasa depan akan berkurang. Untuk itu alternatifnya, manajemen akan menerbitkan sejumlah saham baru, maka hal ini akan mengakibatkan penurunan nilai saham. Sehingga setiap kenaikan harga saham akibat kenaikan dividen akan berbanding lurus dengan penurunan harga saham karena penerbitan saham baru. (Darmawan, 2018, h. 35).

Temuan ini sejalan dengan Akuba dan Hasmirati (2021), Marpaung et al. (2023), serta Indraswari

 Copyright ©2026, JIBEMA

Licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License

JIBEMA: Jurnal Ilmu Bisnis, Ekonomi, Manajemen, dan Akuntansi
Volume 4, No. 2, October 2026, p. 4863-4873

et al. (2026), tetapi berbeda dengan Naibaho dan Franita (2024), Fadianti et al. (2024), Simatupang dan Sudjiman (2022), Prayoga et al. (2024), Putri dan Prasetyo (2024), serta Budiandriani (2022) yang menemukan pengaruh positif dan signifikan. Perbedaan ini mengindikasikan bahwa peran kebijakan dividen dapat bervariasi menurut karakteristik sektor, objek, dan periode penelitian.

Pengaruh Profitabilitas dan Kebijakan Dividen Terhadap Harga Saham

Uji F menunjukkan bahwa model layak dan profitabilitas serta kebijakan dividen secara simultan berpengaruh signifikan terhadap harga saham (H_3 diterima), dengan *Adjusted R Square* sebesar 64,6% yang tergolong tinggi. Meskipun secara parsial arah pengaruh keduanya berbeda dari hipotesis, investor pada sektor ini tidak menilai satu rasio secara terpisah, melainkan mempertimbangkan kombinasi kemampuan perusahaan menghasilkan laba dan kebijakan pembagian dividen. Hasil ini sejalan dengan Naibaho dan Franita (2024), Simatupang dan Sudjiman (2022), serta Fadianti et al. (2024).

SIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis pada 12 perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2021–2025 (60 observasi), profitabilitas yang diproksikan dengan ROA berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham secara parsial (t = –10,316; signifikansi < 0,001), sehingga H_1 ditolak. Kebijakan dividen yang diproksikan dengan DPR berpengaruh positif tetapi tidak signifikan (t = 1,125; signifikansi 0,265), sehingga H_2 ditolak. Secara simultan, keduanya berpengaruh signifikan terhadap harga saham (F = 53,986; signifikansi < 0,001) sehingga H_3 diterima, dengan *Adjusted R Square* sebesar 0,646 yang berarti 64,6% variasi harga saham dijelaskan oleh kedua variabel dan sisanya oleh faktor lain di luar model.

DAFTAR PUSTAKA

Akbar, R. T., & Widajatun, V. W. (2026). Pengaruh profitabilitas dan likuiditas terhadap harga saham perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan tingkat suku bunga sebagai variabel moderasi. *JAFM: Journal of Accounting and Finance Management*, 10–24. https://doi.org/10.38035/jafm.v6i6

Akuba, A., & Hasmirati. (2021). Pengaruh dividen yield dan dividen payout ratio terhadap harga saham pada perusahaan sub sektor kimia yang terdaftar di BEI. *Jurnal Sinar Manajemen*, 155–160. https://doi.org/10.56338/jsm.v8i2.1656

Budiandriani. (2022). Profitabilitas dan kebijakan dividen terhadap harga saham (studi kasus perusahaan manufaktur sub sektor food and beverages yang terdaftar di BEI). *Jurnal Ekonomi & Ekonomi Syariah*, 2776–2788. https://doi.org/10.36778/jesya.v5i2.901

Darmawan. (2018). *Manajemen keuangan: Memahami kebijakan dividen teori dan praktiknya di Indonesia*. Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Fadianti, N., Ramli, A., Nurman, Anwar, & Aslam, A. P. (2024). Pengaruh dividend payout ratio dan

 Copyright ©2026, JIBEMA

Licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License

JIBEMA: Jurnal Ilmu Bisnis, Ekonomi, Manajemen, dan Akuntansi
Volume 4, No. 2, October 2026, p. 4863-4873

return on assets terhadap harga saham pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). *Journal of Economic Education and Entrepreneurship Studies*, 16–31. https://doi.org/10.26858/je3s.v5i1.1246

Harun, F., Niswatin, & Titi, H. U. (2025). Pengaruh pertumbuhan penjualan, ukuran perusahaan dan struktur modal terhadap kebijakan dividen pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020–2024. *Celebes Journal of Community Services*, 466–484. https://doi.org/10.37531/celeb.v4i2.3303

Lestari, H. S. (2018). Determinants of corporate dividend policy in Indonesia. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, *106*(1), 012046. https://doi.org/10.1088/1755-1315/106/1/012046

Naibaho, J. S., & Franita, R. (2024). Pengaruh profitabilitas dan kebijakan dividen terhadap harga saham perusahaan real estate dan property di Bursa Efek Indonesia. *J-CEKI: Jurnal Cendekia Ilmiah*, *3*(4), 2082–2093. https://doi.org/10.56799/jceki.v3i4.4095

Nasihin, I., Purwandari, D., Ardiansyah, H. N., & Trisyanto, A. (2024). Pengaruh profitabilitas dan kebijakan dividen dalam menentukan harga saham di Bursa Efek Indonesia. *COSTING: Journal of Economic, Business and Accounting*, 7938–7946. https://doi.org/10.31539/costing.v7i4.9899

Nityakanti, P., & Hidayat, K. (2025, Desember 29). *Kinerja emiten properti melesat sepanjang 2025, begini prospeknya di tahun 2026*. Investasi Kontan. https://investasi.kontan.co.id/news/kinerja-emiten-properti-melesat-sepanjang-2025-begini-prospeknya-di-tahun-2026

Ompusunggu, D. E., & Sosrowidigdo, S. (2025). Pengaruh return on assets (ROA) dan debt to equity ratio (DER) terhadap harga saham pada perusahaan kosmetik yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2022–2024. *Jurnal Semesta Ilmu Manajemen dan Ekonomi (J-SIME)*, 2290–2309. https://doi.org/10.71417/j-sime.v2i1.1150

Otoritas Jasa Keuangan. (2024). *Daftar tanya jawab lazim/Frequently asked questions (FAQ) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 45 Tahun 2024 tentang pengembangan dan penguatan emiten dan perusahaan publik*. JDIH OJK. https://www.ojk.go.id

Prayoga, E., Djuardi, D., & Suhendar, D. (2024). Pengaruh profitabilitas, struktur modal dan kebijakan dividen terhadap harga saham (studi empiris pada perusahaan manufaktur sub sektor semen yang terdaftar di BEI periode 2018–2022). *Jurnal Ilmiah Manajemen, Ekonomi dan Bisnis*, 113–125. https://journal.feb.uniku.ac.id/jimeb/article/view/64

Putri, F. R. (2025). Pengaruh profitabilitas, likuiditas, dan leverage terhadap harga saham pada perusahaan sektor teknologi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020–2023. *Jurnal Riset Multidisiplin Edukasi*, 210–224. https://doi.org/10.71282/jurmie.v2i8.809

Putri, R. M., & Prasetyo, E. (2024). Analisis pengaruh likuiditas, profitabilitas, solvabilitas, kebijakan dividen dan rasio aktivitas terhadap harga saham. *Biznesa Economica: Economic and Business Journal*, 101–119. https://doi.org/10.2024/qratm420

Putri, T. T., & Martha, L. (2025). Profitabilitas pada harga saham perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018–2022. *Trending: Jurnal Ekonomi, Akuntansi dan Manajemen*, 77–99. https://doi.org/10.30640/trending.v3i1.3491

Rachman, K., & Wahyudi, I. (2023). Pengaruh rasio solvabilitas, rasio profitabilitas dan kebijakan dividen terhadap harga saham. *Jurnal Simki Economic*, 164–176. https://doi.org/10.29407/jse.v6i1.213

 Copyright ©2026, JIBEMA

Licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License

JIBEMA: Jurnal Ilmu Bisnis, Ekonomi, Manajemen, dan Akuntansi
Volume 4, No. 2, October 2026, p. 4863-4873

Sari, D. B., & Istanti, S. L. (2025). Pengaruh leverage, ukuran perusahaan, dewan komisaris dan kepemilikan manajerial terhadap kinerja keuangan. *YUME: Journal of Management*, 331–344. https://doi.org/10.37531/yum.v8i1.8017

Simatupang, S. R., & Sudjiman, L. S. (2022). Pengaruh profitabilitas dan kebijakan dividen terhadap harga saham (studi empiris perusahaan sub sektor pertambangan batubara terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018–2019). *Jurnal Ekonomis*, 17–30. https://garuda.kemdiktisaintek.go.id/documents/detail/3401024

Sugiyono. (2019). *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

Sutiana, H., Yusnita, R. T., & Yuniar, E. S. (2026). Peran profitabilitas dalam memediasi pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan (studi pada perusahaan sektor teknologi yang terdaftar di BEI periode 2020–2025). *Jurnal Bisnis, Manajemen dan Akuntansi*, 25–34

 Copyright ©2026, JIBEMA

Licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License