

**PENGARUH KEBIJAKAN DIVIDEN DAN *LEVERAGE*
TERHADAP VOLATILITAS HARGA SAHAM PADA
PERUSAHAAN *REALESTATE* YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA
TAHUN 2020-2022**

SKRIPSI

OLEH:

**LISA DAMAYANTI SIMANJUNTAK
208320288**



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2024**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 29/11/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)29/11/24

**PENGARUH KEBIJAKAN DIVIDEN DAN *LEVERAGE*
TERHADAP VOLATILITAS HARGA SAHAM PADA
PERUSAHAAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA
TAHUN 2020-2022**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh
Gelar Sarjana Di Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Medan Area

OLEH:

**LISA DAMAYANTI SIMANJUNTAK
208320288**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2024**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 29/11/24

Access From (repository.uma.ac.id)29/11/24

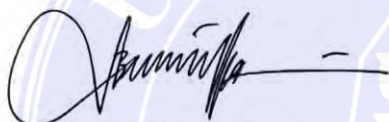
HALAMAN PENGESAHAN

Judul Skripsi : Pengaruh Kebijakan Dividen Dan *Leverage* Terhadap Volatilitas
Harga Saham Pada Perusahaan *Real Estate* Yang Terdaftar Di
Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2022
Nama : Lisa Damayanti Simanjuntak
NPM : 208320288
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Disetujui Oleh :

Komisi Pembimbing

Pemanding



(Khairunnisak, SM, MM)
Pembimbing



(Drs. Patar Marbun, M.Si)
Pemanding

Mengetahui :



(Ahmad Rafiki, BBA, MMgt. PhD, CIMA)
Dekan



(Fitriani Tobing, SE, M.Si)
Ka. Prodi Manajemen

Tanggal Lulus: 2 Oktober 2024

HALAMAN PERNYATAAN

Saya menyatakan bahwa skripsi yang berjudul "**Pengaruh Kebijakan Dividen Dan Leverage Terhadap Volatilitas Harga Saham Pada Perusahaan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2022**" yang saya susun, sebagai syarat memperoleh gelar sarjana merupakan hasil karya tulis saya sendiri. Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan skripsi ini yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah dan etika penulis ilmiah.

Saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya peroleh dan sanksi-sanksi lainnya dengan peraturan yang berlaku, apabila dikemudian hari adanya ditemukan plagiat dalam skripsi ini .

Medan, 2 Oktober 2024



Lisa Damayanti Simanjuntak
NPM : 208320288

**HALAMAN PERTANYAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR/ SKRIPSI/TESIS UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Medan Area, saya bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Lisa Damayanti Simanjuntak
NPM : 208320288
Program Studi : Manajemen
Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis
Jenis Karya : Skripsi

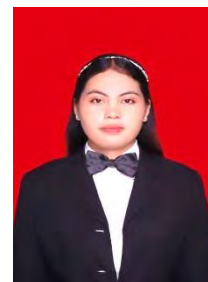
Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Medan Area hak bebas *Royalti Noneksklusif (Non-Exclusive Royalty Free Right)* atas karya ilmiah saya yang berjudul "**Pengaruh Kebijakan Dividen Dan Leverage Terhadap Volatilitas Harga Saham Pada Perusahaan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2022**". dengan hak bebas *Royalti Noneksklusif* ini Universitas Medan Area berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (data base), merawat, dan mempublikasikan tugas skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Medan
Pada Tanggal : 2 Oktober 2024
Yang menyatakan,



Lisa Damayanti Simanjuntak
NPM : 208320288

RIWAYAT HIDUP

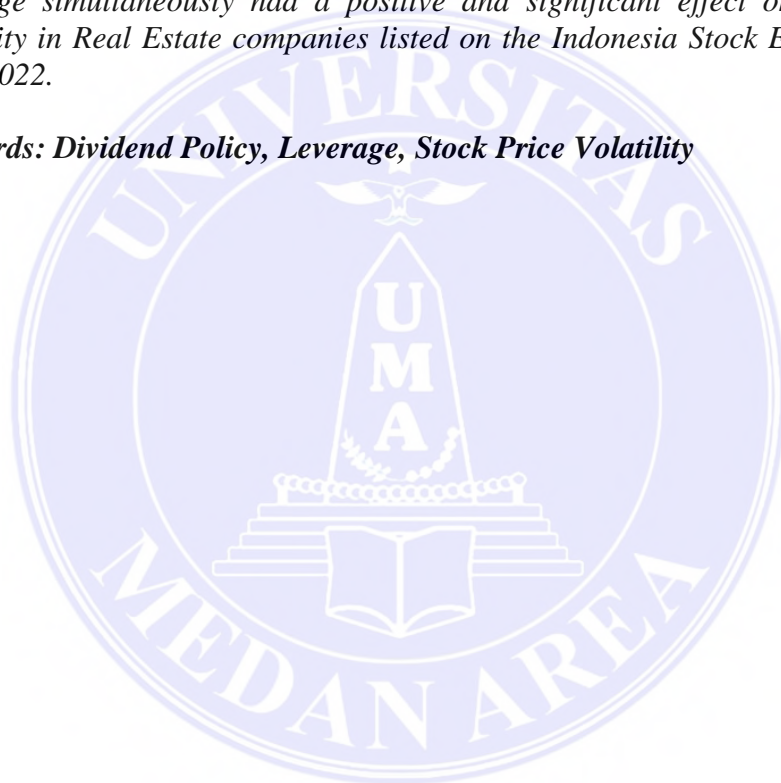


Nama	Lisa Damayanti Simanjuntak
NPM	208320288
Tempat, Tanggal Lahir	TORGANDA, 05 Februari 2001
Nama Orang Tua :	
Ayah	Edu Simanjuntak
Ibu	Aprida Tampubolon
Riwayat Pendidikan:	
SD	SDN 117507 GAMBANGAN
SMP	SMP SWASTA KITA MEMBANGUN
SMA/SMK	SMK SWASTA RK BINTANG TIMUR PEMATANGSIANTAR
Riwayat Studi di UMA	- Magang mandiri di Bank BNI - Bank Indonesia Scholarhip Awardee 2023
No. HP/WA	0822-6475-5729
Email	lisasmnjntk098@gmail.com

ABSTRACT

The aim of this research was to determine whether Stock Price Volatility in Real Estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange from 2020-2022 was positively and significantly affected by Dividend Policy and Leverage. The data collection method used in this research included quantitative documentation. The sample in this research consisted of 33 companies, and data collection was carried out using company annual reports. The sampling method used was total sampling, and the significance level used was 0.05. Based on the results, Dividend Policy had a positive and significant effect on Stock Price Volatility, and Leverage had a positive and significant effect on Stock Price Volatility. Dividend Policy and Leverage simultaneously had a positive and significant effect on Stock Price Volatility in Real Estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange from 2020-2022.

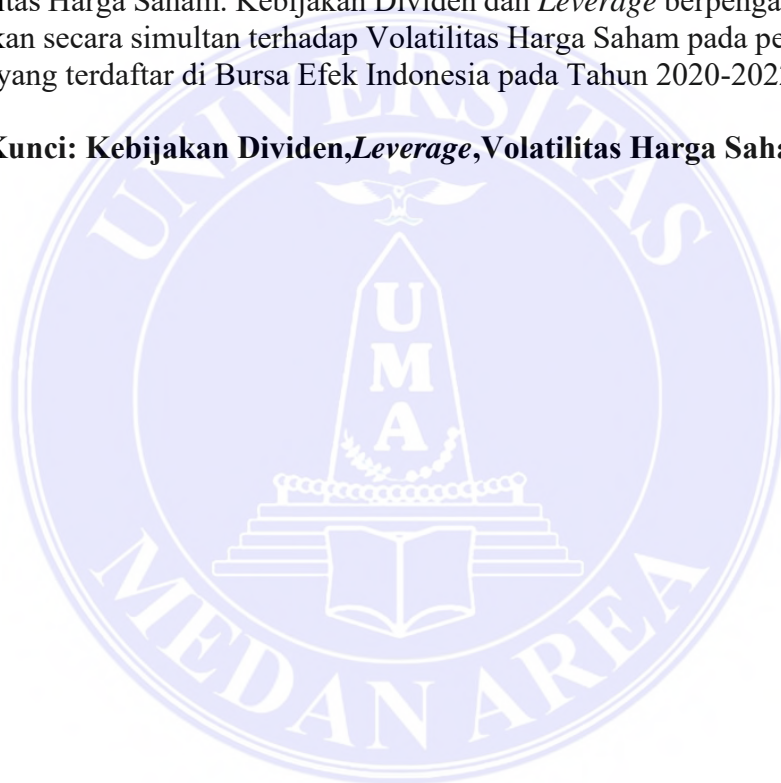
Keywords: Dividend Policy, Leverage, Stock Price Volatility



ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memastikan apakah Volatilitas Harga Saham pada perusahaan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2020-2022 dipengaruhi secara positif dan signifikan oleh Kebijakan Dividen dan *Leverage*. Metode pengumpulan data penelitian ini termasuk kuantitatif dokumentasi. Sampel dalam penelitian ini sebanyak 33 pengambilan data menggunakan laporan tahunan perusahaan. Pengambilan sampel menggunakan total sampling dan dengan tingkat signifikansi yang digunakan 0,05. Berdasarkan hasil penelitian Kebijakan Dividen berpengaruh positif dan signifikan terhadap Volatilitas Harga Saham, *Leverage* berpengaruh positif dan signifikan terhadap Volatilitas Harga Saham. Kebijakan Dividen dan *Leverage* berpengaruh positif dan signifikan secara simultan terhadap Volatilitas Harga Saham pada perusahaan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2020-2022.

Kata Kunci: Kebijakan Dividen, *Leverage*, Volatilitas Harga Saham



KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur bagi Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada peneliti, sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Doa dan ucapan syukur senantiasa tercurahkan kepada Tuhan karena telah mengantarkan penulis untuk menyelesaikan skripsi dengan judul “Pengaruh Kebijakan Dividen dan *Leverage* Terhadap Volatilitas Harga Saham Pada Perusahaan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2022”. Sebagaimana syarat untuk menyelesaikan Program Sarjana Fakultas Ekonomi dan Bisnis Jurusan Akuntansi Universitas Medan Area.

Dalam penyusunan ini banyak hambatan serta rintangan yang dihadapi namun pada akhirnya dapat melaluinya berkat adanya bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak baik secara moral maupun spiritual. Penulis juga menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, oleh sebab itu penulis mengharapkan kritik dan saran guna kesempurnaan skripsi ini.

Tujuan dari penulisan ini merupakan persyaratan untuk menempuh program sarjana Manajemen di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area. Selain menyusun skripsi ini, peneliti telah mendapatkan bimbingan, dukungan, dan bantuan dari berbagai pihak. Skripsi ini tidak akan berhasil tanpa peran serta dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, ucapan terima kasih disampaikan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Dadan Ramdan, M.Eng, M.Sc selaku rektor Universitas Medan Area
2. Bapak Ahmad Rafiki, BBA, MMgt, Ph.D, CIMA selaku dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area.

3. Ibu Fitriani Tobing, SE, M.Si selaku Kepala Prodi bidang Manajemen Universitas Medan Area dan Dosen Sekretaris saya yang memberikan kritik dan saran dalam penyusunan skripsi.
4. Ibu Khairunnisak, SM, MM selaku dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing penulis serta banyak memberikan bimbingan dan masukan-masukan yang sangat membantu dalam penyelesaian skripsi ini.
5. Bapak Drs. Patar Marbun, M.Si selaku Dosen Pembimbing saya yang memberikan kritik dan saran dalam penyusunan skripsi.
6. Ibu dan Bapak Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area yang telah memberikan ilmu yang sangat bermanfaat bagi penulis.
7. Teristimewah kepada keluarga besar saya Bapak Edu Simanjuntak dan Ibunda Aprida Tampubolon yang sangat saya sayangi, kepada adik-adik saya Rudi Hartono Simanjuntak, Tiwi Yoselin Simanjuntak dan Gleni Simanjuntak yang memberikan semangat dan dukungan dalam menjalankan masa perkuliahan sampai tahap mengerjakan skripsi ini.
8. Kepada sahabat-sahabat saya Shinta Christina Sitorus, Herlina Simanjuntak, Sepri Pasaribu, Boy A Banjarnahor, Nikolas Noventus Simarmata, Nova Indryani Sari br.Sitorus, Mitra Martalina Siregar, Febby Febriela Gultom, Heppy Nainggolan, Glady Purba yang telah setia berteman dengan saya dari masa perkuliahan sampai tahap mengerjakan skripsi ini sampai selesai.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penyusunan skripsi dikarenakan masih terbatasnya ilmu pengetahuan dan pengalaman yang penulis miliki. Penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat baik untuk kalangan pendidikan, Perusahaan maupun masyarakat. Akhir kata dengan segala kerendahan hati penulis memohon maaf yang sebesar-besarnya atas segala kekurangan dalam penulisan ini dan penulis juga berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua khususnya bagi penulis dan umumnya bagi para pembaca.

Medan, 2 Oktober 2024
Penulis,



Lisa Damayanti Simanjuntak
NPM : 208320288



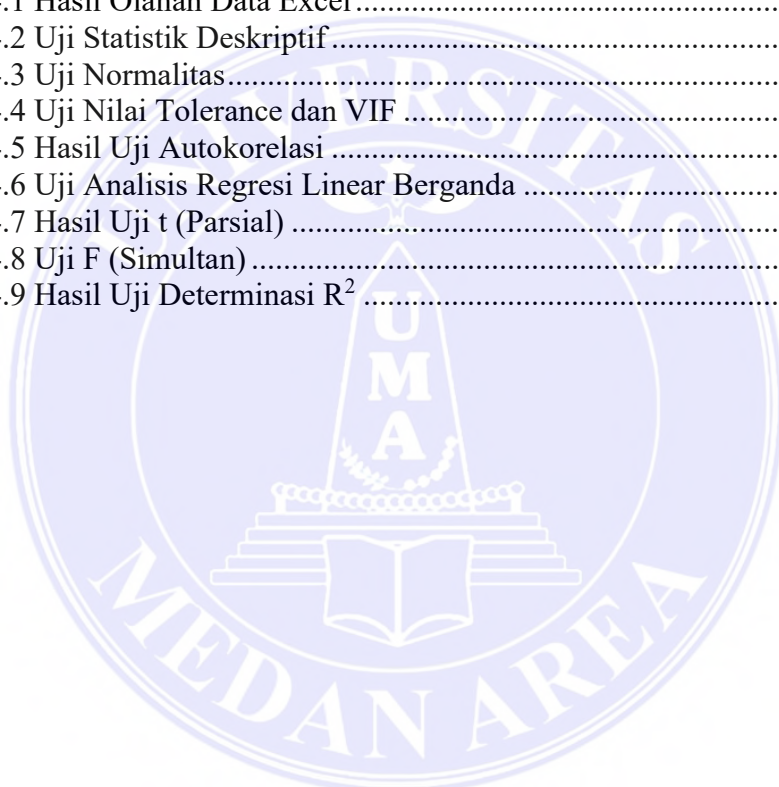
DAFTAR ISI

ABSTRACT	i
ABSTRAK	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	6
1.3 Pertanyaan Penelitian.....	7
1.4 Tujuan penelitian	8
1.5 Manfaat penelitian	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1 Volatilitas Harga Saham	10
2.1.1 Volatilitas Harga Saham.....	10
2.1.2 Faktor Yang Mempengaruhi Volatilitas Harga Saham	11
2.1.3 Indikator Volatilitas Harga Saham	13
2.2 Kebijakan Dividen	13
2.2.1 Pengertian Kebijakan Dividen.....	13
2.2.2 Indikator Kebijakan Dividen	14
2.3 <i>Leverage</i>	14
2.3.1 Pengertian <i>Leverage</i>	14
2.3.2 Indikator <i>Leverage</i>	15
2.4 Penelitian Terdahulu	16
2.5 Hubungan Antar Variabel	18
2.6 Kerangka Konseptual.....	21
2.7 Hipotesis Penelitian	22
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	23
3.1 Jenis, Lokasi dan Waktu Penelitian	23
3.1.1 Jenis Penelitian	23
3.1.2 Lokasi Penelitian	23
3.1.3 Waktu Penelitian	23
3.2 Populasi dan sampel penelitian.....	24
3.2.1 Populasi Penelitian	24
3.2.2 Sampel Penelitian	24
3.3 Jenis Dan Sumber Data.....	28
3.4 Definisi Operasional	28

3.5 Metode Pengumpulan Data.....	29
3.6 Metode Analisis Data.....	30
3.6.1 Analisis Statistik Deskriptif.....	30
3.6.2 Uji Asumsi Klasik	31
3.6.2.1 Uji Normalitas Data.....	31
3.6.2.2 Uji Multikolinearitas.....	32
3.6.2.3 Uji Heteroskedastisitas	32
3.6.2.4 Uji Autokorelasi	33
3.7 Analisis Regresi Linear Berganda	34
3.8 Uji Hipotesis	34
3.8.1 Uji Parsial (Uji t).....	34
3.8.2 Uji F (Uji Simultan).....	35
3.9 Uji koefisien Determinasi (R^2)	35
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	37
4.1 Gambar Umum Perusahaan	37
4.1.1 Sejarah Bursa Efek Indonesia	37
4.1.2 Visi dan Misi Bursa Efek Indonesia.....	39
4.1.3 Tugas-Tugas Bursa Efek Indonesia.....	40
4.2 Hasil Analisis Data	40
4.2.1 Analisis Data	40
4.2.2 Hasil Uji Statistik Deskriptif	41
4.3 Hasil Uji Asumsi Klasik	42
4.3.1 Uji Normalitas	42
4.3.2 Uji Multikoleaneritas.....	44
4.3.3 Uji Heteroskedastisitas	45
4.3.4 Hasil Uji Autokolerasi.....	45
4.4 Hasil Uji Analisis Regresi Linear Berganda.....	47
4.5 Hasil Hipotesis	48
4.5.1 Uji Signifikansi Parsial (Uji-t).....	48
4.5.2 Uji Signifikansi Simultan (Uji-F)	49
4.5.3 Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)	49
4.6 Pembahasan	50
4.6.1 Pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Volatilitas Harga Saham	50
4.6.2 Pengaruh <i>Leverage</i> terhadap Volatilitas Harga Saham	51
4.6.3 Pengaruh Kebijakan Dividen dan <i>Leverage</i> terhadap Volatilitas Harga Saham	52
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	54
5.1 Kesimpulan	54
5.2 Saran	54
DAFTAR PUSTAKA	56
LAMPIRAN.....	59

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Daftar Perusahaan Yang di <i>Suspend</i> Bursa Efek Indonesia	4
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	16
Tabel 3.1 Rincian Waktu Penelitian.....	23
Tabel 3.2 Kriteria Penarikan Sampel	25
Tabel 3.3 Sampel Penelitian.....	28
Tabel 3.4 Definisi Oprasional Variabel	29
Tabel 4.1 Hasil Olahan Data Excel.....	40
Tabel 4.2 Uji Statistik Deskriptif	41
Tabel 4.3 Uji Normalitas.....	43
Tabel 4.4 Uji Nilai Tolerance dan VIF	44
Tabel 4.5 Hasil Uji Autokorelasi	46
Tabel 4.6 Uji Analisis Regresi Linear Berganda	47
Tabel 4.7 Hasil Uji t (Parsial)	48
Tabel 4.8 Uji F (Simultan)	47
Tabel 4.9 Hasil Uji Determinasi R ²	47





DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Grafik Perkembangan Harga Saham Sektor, <i>Real Estate</i> , Desember 2020 - Desember 2022	5
Gambar 2.1	Kerangka Konseptual.....	21
Gambar 4.1	Grafik Histogram	42
Gambar 4.2	Hasil Uji Normal P-P Plot	43
Gambar 4.3	Scatterplot Heteroskedastisitas	45



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1.1 Daftar Populasi Perusahaan	59
Lampiran 1.2 Daftar Sampel Perusahaan.....	61
Lampiran 1.3 Tabulasi Data Penelitian	62
Lampiran 1.4 Tabulasi Variabel Penelitian.....	63
Lampiran 1.5 Data Output Hasil Penelitian SPSS	66
Lampiran 1.6 Surat Izin Riset	70
Lampiran 1.7 Surat Selesai Riset	71



BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar belakang

Secara historis pasar modal telah hadir jauh sebelum indonesia merdeka. Pasar modal atau bursa efek telah hadir sejak zaman kolonial belanda tahun 1912 di batavia. Pasar modal didirikan oleh pemerintah hindia belanda untuk kepentingan pemerintah kolonial. Meskipun pasar modal telah ada sejak tahun 1912, perkembangan dan pertumbuhan pasar modal tidak berjalan dengan baik dan mengalami kevakuman di beberapa periode karena adanya perang dunia ke I dan II, perpindahan kekuasaan dari pemerintah kolonial kepada pemerintah republik indonesia, dan berbagai kondisi yang menyebabkan operasi bursa efek tidak dapat berjalan sebagaimana mestinya. Pemerintah Republik Indonesia mengaktifkan kembali pasar modal pada tahun 1977, dan beberapa tahun kemudian pasar modal mengalami pertumbuhan seiring dengan berbagai insentif dan regulasi yang dikeluarkan pemerintah. Instrumen yang di perjualbelikan di pasar modal adalah saham, surat utang (obligasi), reksa dana, dan berbagai instrumen derivatif dari efek atau surat berharga. Sumber: <https://www.idx.co.id>

Saham merupakan salah satu instrumen pasar keuangan yang paling populer, saham mampu memberikan tingkat keuntungan yang menarik melalui *capital gain* dan dividen. Investasi saham dalam pasar modal tentunya akan memberikan *return* yang lebih tinggi, tetapi memiliki tingkat risiko yang lebih tinggi dibandingkan produk investasi lainnya, maka investor perlu memperhatikan beberapa faktor yakni kemampuan perusahaan dalam menjalankan kegiatan operasional seperti

kebijakan dividen yang digunakan, memperhatikan tinggi atau rendahnya *leverage* perusahaan dan volatilitas harga saham perusahaan setiap periode. Faktor-faktor tersebut juga memiliki hubungan dan berkaitan satu dengan lainnya.

Investor pada dasarnya merupakan *risk averse* (menghindari resiko), volatilitas harga saham menjadi sesuatu yang penting bagi mereka karena merupakan ukuran tingkat risiko yang mereka hadapi Menurut (Wahyuni & Artati, 2023) dan menurut (Angelina et al., 2023) volatilitas harga saham dapat digunakan untuk mengukur tingkat risiko investasi dan menunjukkan tingkat perubahan harga saham selama periode waktu tertentu. Semakin tinggi volatilitas dari harga saham maka akan semakin melemahkan kepercayaan dari investor. Volatilitas yang tinggi biasanya disukai oleh trader jangka pendek yang menginginkan *return* berupa *capital gain* yang besar. Sebaliknya volatilitas yang rendah biasanya disukai oleh trader jangka panjang yang menginginkan kestabilan nilai *return*. Faktor-faktor yang mempengaruhi volatilitas harga saham ialah kebijakan dividen dan *leverage*.

Beberapa literatur menunjukkan perbedaan hasil penelitian mengenai kebijakan dividen dan *leverage* terhadap volatilitas harga saham. Penelitian yang dilakukan (Utami & Purwohandoko 2021) menyatakan bahwa kebijakan dividen dapat memengaruhi volatilitas harga saham, sedangkan menurut (Wahyuni & Artati, 2023) ditemukan bahwa kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap volatilitas harga saham, dan *Leverage* tidak memengaruhi volatilitas harga saham. Sedangkan (Cahyawati et al., 2022). menyatakan bawa *leverage* berpengaruh serta memberikan arah positif terhadap volatilitas harga saham. Berdasarkan uraian diatas terdapat perbedaan hasil penelitian dengan variabel yang sama yang menarik

perhatian untuk di teliti kembali.

Menurut Utami & Purwohandoko (2021) Kebijakan dividen merupakan faktor yang mempengaruhi perubahan volatilitas harga saham dimana sebelum melakukan investasi pemilik modal melakukan analisis terkait persentase dividen, risiko, kebijakan perusahaan dalam pembagian dividen dan melakukan analisis fundamental. (Dzulfikar & Hermi, 2023) bahwa rasio pembayaran dividen secara signifikan mengurangi volatilitas harga saham. Berdasarkan pernyataan tersebut, kebijakan dividen yang baik tentu akan menguntungkan perusahaan, di mana perusahaan akan mendapatkan modal disetor baik berupa kas maupun aset lainnya untuk membantu perusahaan dalam menjalankan kegiatan operasional. Dimana dividen dikeluarkan jika perusahaan sudah menerima keuntungan dan memiliki ketentuan, dan apabila investor mendapatkan laba atau berupa dividen maka perusahaan tersebut dapat dikatakan baik untuk para investor berinvestasi.

Menurut Dzulfikar & Hermi, (2023) *Leverage* adalah suatu rasio untuk mengukur seberapa besar perusahaan dibiayai dengan utang dan sumber pendanaan yang berasal dari modal sendiri. Jika *leverage* perusahaan tinggi maka nilai perusahaan kurang baik sehingga para investor ragu untuk berinvestasi yang mengakibatkan volatilitas harga saham berfluktuatif. Dengan kata lain, *leverage* akan dijadikan sebagai faktor penting yang perlu dipertimbangkan investor ketika memutuskan untuk menanamkan modalnya atau berinvestasi pada suatu perusahaan.

Perusahaan *real estate* di indonesia memiliki prospek yang baik di lihat dari perkembangannya yang sangat pesat misalnya pada pembangunan jalan, gedung,

perkantoran dan lainnya, dan perusahaan *real estate* tersebut merupakan salah satu indikator perkembangan perekonomian suatu negara, sektor *real estate* memberikan dampak yang sangat berpengaruh untuk mendorong perkembangan produk keuangan. perusahaan *real estate* salah satu sektor yang aman di masa mendatang dari kalangan anak muda hingga orang tua banyak tertarik untuk berinvestasi di perusahaan *real estate*, kestabilan bisnis ini tidak perlu diragukan karena banyaknya investor berminat membeli saham perusahaan ini namun tahun belakangan ini beberapa perusahaan *real estate* mengalami pemberhentian penjualan saham sementara (*suspend*). Volatilitas harga saham yang tidak wajar dapat mengakibatkan saham di *suspend* dimana terjadi penangguhan maupun penghentian sementara transaksi jual beli saham di pasar Bursa Efek Indonesia (BEI), Berikut perusahaan yang di *suspend* oleh BEI

Tabel 1.1
Daftar Perusahaan Yang di *Suspend* Bursa Efek Indonesia

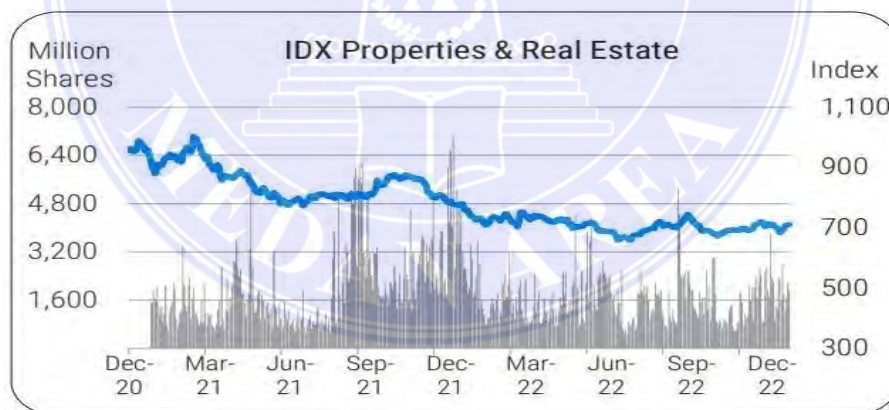
Tanggal	Suspensi
15 Sep 2020	Pemberhentian sementara perdagangan saham PT Pollux Properti Indonesia Tbk
17 Sep 2020	Pemberhentian sementara perdagangan saham PT Pollux Properti Indonesia Tbk
12 Nov 2020	Pemberhentian sementara perdagangan saham & waran Seri I PT DMS Propertindo Tbk
07 Jan 2021	Pemberhentian sementara perdagangan saham & waran Seri I PT Urban Jakarta Propertindo Tbk
27 Mei 2022	Pemberhentian sementara perdagangan saham PT Trimitra Propertindo Tbk
31 Okt 2022	Pemberhentian sementara perdagangan saham PT Maha Propeti Indonesia Tbk
02 Nov 2022	Pemberhentian sementara perdagangan saham PT Maha Propeti Indonesia Tbk
28 Jul 2023	Pemberhentian sementara perdagangan saham PT Maha Propeti Indonesia Tbk

Sumber: www.idx.co.id

Bursa efek indonesia mengeluarkan surat kepada perusahaan *real estate* yang terdaftar di tabel 1.1 untuk menghentikan atau menonaktifkan saham agar tidak diperjual belikan di pasar modal baik bersifat sementara atau pun permanen, BEI

menganalisis bahwa adanya peningkatan harga saham kumulatif yang tidak wajar pada perusahaan yang di suspen. Tindakan ini dilakukan BEI sebagai bentuk perlindungan bagi para investor.

Selain karena adanya fenomena diatas, Laporan tahunan yang di keluarkan oleh BEI juga terdapat fenomena pada sektor *real estate* yang mengalami penurunan harga saham dan indexnya, salah satu faktor yang mengakibatkan suatu harga saham berfluktuasi yaitu kondisi ekonomi mikro dan ekonomi makro dimana ekonomi makro adalah pengaruh dari luar perusahaan dan ekonomi mikro biasanya berasal dari keuangan perusahaan , kebijakan perusahaan memutuskan ekspansi, kinerja perusahaan yang mengalami penurunan, risiko sistematis, serta efek dari psikologis pasar. Berikut volatilitas harga saham pada perusahaan *real estate* dari tahun 2020 hingga 2022 selalu mengalami fluktuatif.



Sumber: www.idx.co.id, data diolah 2022

Gambar 1.1
**Grafik Perkembangan Harga Saham Sektor, *Real Estate*,
Desember 2020 - Desember 2022**

Berdasarkan gambar 1.1 menunjukkan bahwa terdapat pergerakan volatilitas harga sahamnya berubah dan sekaligus mengalami penurunan dari Desember 2020 hingga Desember 2022. Dilihat dari pergerakannya Desember 2020 ke Maret 2021

mengalami fluktuatif pada grafik dan Maret 2021 ke Juni 2021 mengalami penurunan, pada Juni 2021 ke Desember 2022 mengalami naik turunnya harga saham dan jumlah saham terjual dan Maret 2022 hingga Desember 2022 pergerakannya hampir stabil tidak terlalu turun dan tidak terlalu naik namun tahun ke tahun mengalami penurunan penjualan saham *real estate*, berdasarkan data tersebut dapat disimpulkan bahwa masih terdapat beberapa pergerakan harga saham yang tidak wajar atau berfluktuatif terlalu cepat dan oleh karna fenomena ini peneliti ingin melakukan penelitian baru yang berjudul ”pengaruh kebijakan dividen, *leverage* terhadap volatilitas harga saham pada perusahaan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia pada tahun 2020-2022”

1.2 Rumusan Masalah

Bursa Efek Indonesia mengeluarkan surat *suspend* untuk melindungi para investor, *suspend* terjadi berdasarkan adanya pergerakan harga saham kumulatif yang tidak wajar yang membuat para investor ragu dalam membeli saham perusahaan *real estate*. Dilihat dari grafik perkembangan harga saham sektor *real estate* pada Desember 2020 ke Maret 2021 mengalami fluktuatif pada grafik dan Maret 2021 ke Juni 2021 mengalami penurunan. Pada Juni 2021 ke Desember 2022 mengalami naik turunnya harga saham dan jumlah saham terjual dan Maret 2022 hingga Desember 2022 pergerakannya hampir stabil tidak terlalu turun dan tidak terlalu naik namun tahun ke tahun mengalami penurunan penjualan saham properti dan *real estate*. pada fenomena-fenomena di atas yang telah di bahas ada faktor yang mempengaruhi perusahaan tersebut di *suspend* dan volatilitas harga sahamnya tidak stabil, untuk mengetahui penyebab terjadinya volatilitas harga saham dapat di

lihat dari kebijakan dividen dan *leverage* nya.

Dividen yang di keluarkan oleh perusahaan secara terus menerus akan menarik perhatian para investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut dan kebijakan dividen yang baik tentu akan menguntungkan perusahaan, di mana perusahaan akan mendapatkan modal di setor baik berupa kas maupun aset lainnya untuk membantu perusahaan dalam menjalankan kegiatan operasional.

Leverage juga sebagai faktor penting yang perlu dipertimbangkan investor ketika memutuskan untuk menanamkan modalnya pada suatu perusahaan. dimana perusahaan dengan *financial leverage* yang tinggi akan menimbulkan risiko bagi perusahaan karena investor tidak mau berinvestasi di perusahaan dengan utang yang banyak karena investor merasa perusahaan tersebut tidak mampu mengelola modanya sendiri, sehingga di harapkan perusahaan harus memiliki *leverage* yang rendah untuk menarik perhatian para investor agar menanamkan modalnya dengan membeli saham perusahaan.

1.3 Pertanyaan Penelitian

Melihat dari masalah-masalah yang di temukan adanya faktor yang mempengaruhi volatilitas harga saham yaitu kebijakan dividen dan *leverage*, maka penelitian ini berfokus pada kebijakan dividen dan *leverage* terhadap volatilitas harga saham.

Maka pertanyaan penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Apakah kebijakan dividen berpengaruh positif dan signifikan terhadap volatilitas harga saham pada perusahaan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2022?

2. Apakah *leverage* berpengaruh positif dan signifikan terhadap volatilitas harga saham pada perusahaan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020- 2022?
3. Apakah kebijakan dividen dan *leverage* secara simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap volatilitas harga saham pada perusahaan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2022?

1.4 Tujuan penelitian

Berdasarkan identifikasi rumusan masalah yang telah diuraikan, adapun tujuan penelitian yang dilakukan yakni sebagai berikut:

1. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh positif dan signifikan kebijakan dividen terhadap volatilitas harga saham pada perusahaan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2020-2022.
2. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh positif dan signifikan *leverage* terhadap volatilitas harga saham pada perusahaan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2020-2022.
3. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh positif dan signifikan kebijakan dividen dan *leverage* secara simultan terhadap volatilitas harga saham pada perusahaan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2020-2022

1.5 Manfaat penelitian

Berdasarkan dengan adanya penelitian ini, diharapkan dapat memberikan manfaat bagi semua pihak, antara lain:

1. Manfaat Teoritis

Dapat digunakan sebagai sumber informasi ilmiah bagi penelitian yang

berkaitan dengan faktor yang mempengaruhi volatilitas harga saham perusahaan di Bursa Efek Indonesia.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Peneliti

Tujuan dari penelitian ini adalah memberikan pelatihan untuk mengembangkan pengetahuan dan memperluas visi penulis untuk berpikir kritis dan sistematis untuk memecahkan masalah terkait volatilitas harga saham.

b. Bagi Investor

Dapat memberikan pengetahuan dan sarana informasi dalam pengambilan keputusan investasi dengan mempertimbangkan faktor mana saja yang mempengaruhi volatilitas harga saham.

c. Bagi Perusahaan

Dapat digunakan sebagai acuan bagi perusahaan untuk memperhatikan faktor-faktor apa saja yang dapat mempengaruhi volatilitas harga saham dan sebagai pedoman untuk mengantisipasi faktor lain yang nantinya berpengaruh terhadap volatilitas harga saham.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Volatilitas Harga Saham

2.1.1 Volatilitas Harga Saham

Menurut Sirait dkk. (2021) “volatilitas harga saham merupakan naik turunnya harga saham dalam jangka waktu tertentu. Nilai volatilitas harga suatu saham dapat digunakan untuk menentukan seberapa besar risiko yang ada pada saham tersebut”. Volatilitas harga saham juga menggambarkan seberapa besar perubahan harga saham dari nilai rata-rata dalam suatu periode. Saham dengan volatilitas tinggi berarti harga saham naik dengan cepat lalu seketika turun dengan cepat sehingga memunculkan selisih yang besar antara harga terendah dengan harga tertinggi dalam suatu waktu.

Adanya volatilitas akan menyebabkan resiko dan ketidak pastian yang dihadapi investor semakin besar serta dampaknya pada ketidak stabilan keinginan investor dalam menginvestasikan dananya menurut (Rahian,H. 2019). Volatilitas harga saham ialah kondisi yang memperlihatkan besarnya jarak antara naik atau turunnya harga saham atau valuta asing (valas), dilihat dari selisih antara harga terendah dan harga tertinggi dalam suatu harga saham pada periode tertentu (Khairunisa & Nazir, 2022) Naik turunnya harga saham suatu perusahaan tergantung pada permintaan dan penawaran antara pembeli dan penjual saham (Linanda & Afriyenis 2018). menurut (Darmadji 2018) Volatilitas harga saham adalah harga yang muncul pada saat tertentu di pasar saham, harga saham dapat naik atau turun dalam waktu yang sangat singkat.

Harga saham yang cukup tinggi akan mendatangkan keuntungan, misalnya dalam bentuk citra perusahaan yang lebih baik, sehingga memudahkan manajemen untuk mendapatkan dana dari luar (Putri, 2018). Berdasarkan pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa volatilitas harga saham merupakan tingkat strukturisasi dan stabilitas harga saham yang mencerminkan nilai perusahaan yang menjadi salah satu pertimbangan apabila seorang investor melakukan investasi. Harga saham akan terus mengalami fluktuasi yang berupa kenaikan dan penurunan setiap harinya dan naik turunnya harga saham tersebut ditentukan oleh pasar karena adanya kesepakatan atas permintaan dan penawaran.

2.1.2 Faktor Yang Mempengaruhi Volatilitas Harga Saham

Menurut Yosevin Gloria Angesti, (2019), ada beberapa faktor yang dapat mempengaruhi volatilitas harga saham yang berasal dari faktor internal dan eksternal perusahaan, faktor-faktor yang mempengaruhi pergerakan harga saham yaitu :

1. Faktor internal
 1. Pengumuman pemasaran, produksi, dan penjualan, seperti iklan, rincian kontrak, perubahan harga, penarikan produk baru, laporan produksi, laporan keamanan produk, dan laporan penjualan.
 2. Pengumuman pembiayaan, seperti pengumuman saham, utang dan kebijakan dividennya.
 3. Pengumuman perubahan dan penggantian dalam manajemen, pengelolaan, dan struktur organisasi dewan direksi.
 4. Pengumuman berbagai akuisisi, seperti pengumuman merger, investasi

ekuitas.

5. pengumuman persetujuan pengakuisisi dan perusahaan yang diakuisisi.
 6. Pengumuman investasi, ekspansi bisnis, pengembangan riset dan penutupan bisnis lainnya.
 7. Pengumuman yang berkaitan dengan ketenagakerjaan, seperti negosiasi baru, kontrak baru, dll.
 8. Pengumuman yang berkaitan dengan akun perusahaan, seperti laba yang diharapkan sebelum dan sesudah akhir tahun keuangan.
2. Faktor eksternal
1. Pengumuman pemerintah, seperti perubahan suku bunga tabungan dan deposito, nilai tukar, inflasi, dan berbagai peraturan dan deregulasi ekonomi yang diterbitkan oleh pemerintah.
 2. Pengumuman hukum, seperti tuntutan karyawan terhadap perusahaan atau pejabatnya dan tuntutan perusahaan terhadap pejabatnya.
 3. Pengumuman yang terkait dengan sektor sekuritas, seperti laporan rapat tahunan, perdagangan orang dalam, volume perdagangan atau harga saham, pembatasan/penundaan perdagangan.
 4. Gejolak politik dalam negeri dan fluktuasi nilai tukar juga merupakan faktor yang berpengaruh besar terhadap terjadinya pergerakan harga saham di bursa efek suatu negara.
 5. Berbagai isu yang berasal dari nasional maupun internasional.

2.1.3 Indikator Volatilitas Harga Saham

Menurut Shinta Adelia (2019) Volatilitas harga saham dinyatakan dalam bentuk presentase. Volatilitas harga saham ini dapat dihitung dengan metode nilai ekstrim, rumus perhitungannya merupakan sebagai berikut:

$$Pv = \frac{Hit-Lit}{(Hit+Lit)/2}$$

Keterangan:

PV : Volatilitas Harga Saham

Hit : Harga Saham Tertinggi untuk Perusahaan i pada Periode t

Lit : Harga Saham Terendah untuk Perusahaan i pada Periode t

2.2 Kebijakan Dividen

2.2.1 Pengertian Kebijakan Dividen

Menurut Utami & Purwohandoko (2021), Kebijakan Dividen adalah perusahaan yang telah menerima laba dan membuat ketentuan ketika investor menerima laba yang dibagikan atau dalam bentuk dividen yang digunakan sebagai pembiayaan investasi di masa yang akan datang. Menurut (Josua Sirait et al., 2021) dividen merupakan bagian keuntungan yang diberikan oleh perusahaan dan berasal dari laba yang diperoleh perusahaan, Kebijakan dividen diperoleh dari laporan perubahan ekuitas dan catatan atas laporan keuangan dimana laporan tersebut dapat menunjukkan perkiraan persentase dividen yang dibayarkan kepada pemegang saham.

Kebijakan dividen yang baik tentu akan mempengaruhi harga saham, kepuasan investor dan imbal hasil seperti dividen. Kebijakan dividen yang dilakukan perusahaan bertujuan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam menggunakan laba bersih untuk melakukan pembayaran dividen pada saat Rapat

Umum Pemegang Saham (RUPS) berlangsung. Semakin baik nilai rasio kebijakan dividen yang diberikan maka akan semakin baik nilai harga saham tersebut, sehingga investor pun tertarik untuk melanjutkan investasi atau penanaman modal terhadap perusahaan tersebut karena imbal hasil yang baik setiap periodenya (Putri 2018).

2.2.2 Indikator Kebijakan Dividen

Kebijakan dividen dapat diprediksikan dengan menggunakan *Dividend Yield* (DY), dimana *devidend yield* digunakan untuk menyatakan seberapa besar perusahaan menggunakan laba bersihnya untuk melakukan pembayaran kepada investor menggunakan dividen. *Dividend yield* dapat diketahui dengan melihat harga saham yang sedang berlangsung sehingga dapat ditemukan seberapa besar suatu perusahaan dalam memberikan dividen kepada investor (Syarifah et al., 2018). *Dividend yield* (DY) dapat dihitung dengan cara berikut:

$$\text{Dividend yield} = \frac{\text{Dividend per share}}{\text{Market value per share}}$$

Keterangan :

Dividend yield (dy) : hasil dividen

Dividend per share (dps) : dividen per lembar saham

Market value per share (mvps) : harga per lembar saham

Berdasarkan indikator diatas, penelitian ini akan menggunakan metode kebijakan dividen dengan menggunakan rumus *dividend yield* (DY) karena DY mencerminkan secara keseluruhan nilai harga saham.

2.3 Leverage

2.3.1 Pengertian Leverage

Leverage adalah sumber dana yang digunakan perusahaan dari pemodal

untuk menjalankan kegiatan operasional perusahaan. Dana dari pemodal tersebut dapat menimbulkan bunga yang merupakan beban keuangan bagi perusahaan tersebut. Perusahaan dengan hutang besar akan menimbulkan resiko bagi perusahaan dimana investor enggan untuk berinvestasi pada perseroan tersebut dengan modal yang dimilikinya, dengan kata lain *leverage* akan dijadikan investor bahan untuk dipertimbangkan untuk memutuskan menginvestasikan modalnya pada suatu perusahaan menurut (As'ad Syaifullah 2018)

Sesuai dengan penelitian (Cahyawati et al., 2022) dan (putri 2018) jadi makin tinggi hasil *leverage* sebuah perusahaan semakin tinggi pula volatilitas harga sahamnya. volatilitas harga saham tidak akan terlalu volatil saat tingkat *leverage* perusahaan tersebut rendah. Ketika perusahaan dengan *leverage* yang tinggi maknanya perusahaan menanggung utang yang tinggi, *Leverage* juga menunjukkan bagian dari ekuitas yang dijadikan jaminan untuk keseluruhan utang yang dimiliki perusahaan (Rosyida et al., 2020). Ketidakmampuan pencapaian laba dan menutupi utang perusahaan merupakan hal yang tidak diharapkan oleh investor dan mempengaruhi perilaku investor untuk menjual atau membeli saham. Kondisi tersebut memicu terjadinya volatilitas harga saham pada saham perusahaan dan dimungkinkan perusahaan yang mempunyai tingkat *leverage* tinggi berarti sangat bergantung pada pinjaman luar untuk membiayai asetnya,

2.3.2 Indikator *Leverage*

Leverage mampu ditakar dengan *Debt To Equity Ratio* (DER) dalam mengetahui nilai utang dengan ekuitas, rumus der ialah:

$$\text{DER} = \frac{\text{Total Liabilities}}{\text{Total Equity}} \times 100\%$$

Keterangan:

Total *liabilities* : total utang

Total *equity* : total modal

2.4 Penelitian Terdahulu

Sugiyono (2019) mengatakan bahwa penelitian terdahulu yaitu kajian penelitian yang sudah pernah dilakukan oleh penelitian sebelumnya dengan berbagai sumber ilmiah seperti skripsi, tesis maupun jurnal penelitian, Peneliti mendapatkan beberapa referensi hasil penelitian terdahulu yang berhubungan dengan penelitian yang akan diteliti yakni sebagai berikut.

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

No	Nama	Judul Penelitian	Variabel Penelitian	Hasil Penelitian
1	(Marini, 2019)	Pengaruh Kebijakan Dividen, <i>Leverage</i> , Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Volatilitas Harga Saham	Dependen: Volatilitas Harga Saham(Y) Independen: Kebijakan Dividen(X1), <i>Leverage</i> (X2), Ukuran Perusahaan(X3)	Hasil analisis menunjukkan bahwa secara simultan kebijakan dividen, leverage, dan ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap volatilitas harga saham. Secara parsial, kebijakan dividen dan ukuran perusahaan berpengaruh negatif terhadap volatilitas harga saham sedangkan leverage berpengaruh positif terhadap volatilitas harga saham.
2	(Ayuda Rizky Utami & Purwohan doko 2021)	Pengaruh Kebijakan Dividen, <i>Leverage</i> , <i>Earning Volatility</i> , Dan Volume Perdagangan Terhadap Volatilitas Harga Saham Pada Perusahaan Sektor Finance Yang Terdaftar Di Bei Tahun 2014-2018	Dependen: Volatilitas Harga Saham(Y) Independen: Pengaruh Kebijakan Dividen(X1) <i>Leverage</i> (X2) <i>Earning Volatility</i> (X3) Dan Volume Perdagangan(X4)	Kesimpulan yang dapat diambil berdasarkan uraian hasil analisis yaitu <i>dividend payout ratio</i> dan <i>dividend yield</i> dapat memengaruhi volatilitas harga saham, sehingga dapat dijadikan sebagai pertimbangan dalam pengambilan keputusan dalam berinvestasi. Sedangkan variabel <i>leverage</i> ,

No	Nama	Judul Penelitian	Variabel Penelitian	Hasil Penelitian
				<i>earning volatility</i> , dan volume perdagangan tidak memengaruhi volatilitas harga saham,
3	(Selpiana & Badjra, 2018)	Pengaruh Kebijakan Dividen, Nilai Tukar, <i>Leverage</i> , Dan <i>Firm Size</i> Terhadap Volatilitas Harga Saham	Dependen: Volatilitas Harga Saham(Y) Independen: Kebijakan Dividen(X1), Nilai Tukar(X2), <i>Leverage</i> (X3), Dan <i>Firm Size</i> (X4)	Berdasarkan hasil analisis ditemukan bahwa kebijakan dividen, nilai tukar, <i>leverage</i> , dan <i>firm size</i> secara simultan berpengaruh signifikan terhadap volatilitas harga saham. Secara parsial kebijakan dividen berpengaruh positif signifikan terhadap volatilitas harga saham, nilai tukar berpengaruh positif signifikan terhadap volatilitas harga saham, <i>leverage</i> berpengaruh positif tidak signifikan terhadap volatilitas harga saham, <i>firm size</i> berpengaruh negatif signifikan terhadap volatilitas harga saham..
4	(Selpiana & Badjra, 2018)	Pengaruh Volatilitas Laba, Kebijakan Dividen, dan <i>Leverage</i> Terhadap Volatilitas Harga Saham IDX30	Dependen: Volatilitas Harga Saham(Y) Independen: Volatilitas Laba(X1), Kebijakan Dividen(X2), dan <i>Leverage</i> (X3)	Hasil dari pengujian didapat (1) ada pengaruh antara volatilitas laba dengan volatilitas harga saham, (2) ada pengaruh antara kebijakan dividen dengan volatilitas harga saham, (3) ada pengaruh antara <i>leverage</i> dengan volatilitas harga saham.
5	(Sinta Adelia Lubis 2019)	Pengaruh <i>Earning Volatility</i> Dan <i>Leverage</i> Terhadap Volatilitas Harga Saham Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia	Dependen: Volatilitas Harga Saham(Y) Independen: Earning Volatility(X1) <i>Leverage</i> (X2)	Berdasarkan hasil penelitian secara Parsial bahwa <i>earning volatility</i> memiliki pengaruh signifikan terhadap volatilitas harga saham, variabel <i>leverage</i> memiliki pengaruh signifikan terhadap volatilitas

No	Nama	Judul Penelitian	Variabel Penelitian	Hasil Penelitian
				harga saham pada perusahaan property dan <i>real estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
6	Sundari Silaban (2023)	Pengaruh Pengaruh Kebijakan Dividen, <i>Earning Volatility</i> Dan Volume Perdagangan Terhadap Volatilitas Harga Saham Pada Perusahaan Sektor Pertambangan Yang Terdaftar DiBei Periode 2017-2021	Dependen: Volatilitas Harga Saham(Y) Independen: Kebijakan Dividen(X1), <i>Earning Volatility</i> (X2) Volume Perdagangan(X3)	Hasil penelitian yaitu kebijakan dividen, <i>earning volatility</i> dan volume perdagangan berpengaruh positif dan signifikan terhadap volatilitas harga saham
7	(Rachmawaty & Afridayani, 2023)	<i>The Influence Of Dividend Policy, Earning Volatility And Asset Growth On Stock Price Volatility</i>	Dependen: <i>Stock Price Volatility</i> (Y) Independen: <i>Dividend Policy</i> (X1), <i>Earning Volatility</i> (X2) <i>Asset Growth</i> (X3)	kesimpulan dari penelitian ini ialah Kebijakan Dividen, Volatilitas Laba dan Pertumbuhan Aset berpengaruh secara simultan terhadap Volatilitas Harga Saham dan Kebijakan Dividen tidak berpengaruh terhadap Volatilitas Harga Saham. Volatilitas Laba berpengaruh negatif signifikan terhadap Volatilitas Harga Saham. Pertumbuhan Aset tidak berpengaruh terhadap Volatilitas Harga Saham.

2.5 Hubungan Antar Variabel

1. Hubungan Kebijakan Dividen Terhadap Volatilitas Harga Saham

Kebijakan dividen sangat berpengaruh terhadap volatilitas harga saham dikarenakan sebelum melakukan pembagian dividen, manajemen akan melaksanakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), di mana dalam kegiatan tersebut para *shareholder* akan membicarakan kapasitas perusahaan dalam menjalankan kegiatan operasionalnya selama satu tahun berjalan, termasuk

pembagian dividen, kebijakan yang diambil dan diperoleh pemegang saham, dan penyusunan strategi perusahaan kedepannya sehingga menjadi lebih baik lagi (Rachmawaty & Afridayani, 2023)

Menurut Septyadi & Bwarleling, (2020) kebijakan dividen adalah keputusan apakah laba yang diperoleh perusahaan akan dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividen atau akan ditahan dalam bentuk laba ditahan yang nantinya digunakan untuk berinvestasi dimasa mendatang. Semakin besar pembayaran dividen semakin kuat sinyal profitabilitas perusahaan, sehingga mengurangi risiko investor dalam berinvestasi dan rendahnya volatilitas harga saham.

Kebijakan dividen yang baik tentu akan mempengaruhi harga saham, kepuasan investor dan imbal hasil seperti dividen. Kebijakan dividen yang dilakukan perusahaan bertujuan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam menggunakan laba bersih untuk melakukan pembayaran dividen pada saat Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) berlangsung.

2. Hubungan *Leverage* Terhadap Volatilitas Harga Saham

Leverage menunjukkan tingkat hutang suatu perusahaan. *Leverage* berpengaruh terhadap volatilitas harga saham. *Leverage* pada penelitian ini menggunakan pengukuran *Debt to Equity Ratio*(DER) menunjukkan seberapa besar hutang perusahaan jika dibandingkan ekuitas yang dimiliki oleh perusahaan atau para pemegang saham. Semakin tinggi angka *Debt to Equity Ratio* (DER) maka diasumsikan perusahaan memiliki risiko yang semakin tinggi terhadap likuiditas perusahaannya.

Menurut Khairunisa & Nazir, (2022) Perusahaan yang mempunyai tingkat

leverage tinggi berarti menanggung risiko yang lebih besar apabila tidak mampu melunasi kewajibannya kepada kreditur, hal tersebut menunjukkan bahwa *leverage* yang berpengaruh positif memberikan indikasi bahwa perusahaan yang memiliki hutang yang besar akan mempengaruhi volatilitas harga saham. Dengan penggunaan hutang yang besar maka investor cenderung menjual saham perusahaan yang dimilikinya dikarenakan terlalu berisiko bagi investor, *panic selling* tersebut mengakibatkan volatilitas harga saham tinggi

3. Hubungan Antara Kebijakan Dividen dan *Leverage* Terhadap Volatilitas Harga Saham

Kebijakan dividen pada penelitian ini adalah *dividend yield*. Menurut (Selpiana & Badjra, 2018) informasi tentang kebijakan dividen bermanfaat bagi investor karena investor akan mengetahui informasi tentang kinerja perusahaan dalam jangka panjang dan menarik minat investor untuk menanamkan dananya pada saham tersebut, sehingga permintaan akan saham naik dan pada akhirnya menyebabkan nilai saham juga akan naik. Hal tersebut mengindikasikan bahwa semakin besar pembayaran dividen, semakin kuat sinyal profitabilitas perusahaan, sehingga mengurangi risiko investor dalam berinvestasi dan rendahnya volatilitas harga saham

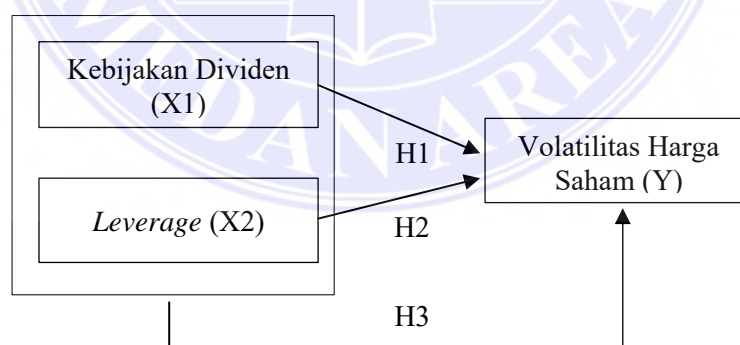
Debt to Equity Ratio (DER) yang tinggi mengindikasikan perusahaan sangat bergantung pada pinjaman yang bersumber dari pihak luar perusahaan dalam menjalankan kegiatan usaha perusahaan tersebut. Perusahaan dengan nilai DER yang tinggi akan meningkatkan risiko perusahaan sehingga investor akan menjual saham perusahaan tersebut yang mengakibatkan terjadinya volatilitas harga saham.

Hal ini dikarenakan perusahaan yang memiliki rasio DER yang tinggi akan membuat investor memiliki persepsi buruk pada perusahaan tersebut (Selpiana & Badjra, 2018) Selain itu perusahaan yang memiliki utang yang tinggi akan mengurangi laba bersih perusahaan tersebut dikarenakan memiliki beban bunga yang besar.

Perusahaan yang mempunyai tingkat *leverage* tinggi berarti menanggung risiko yang lebih besar apabila tidak mampu melunasi kewajibannya kepada kreditur hal tersebut menunjukkan bahwa *leverage* berpengaruh positif terhadap volatilitas harga saham.

2.6 Kerangka Konseptual

Menurut Sugiyono (1019) Kerangka konseptual menjelaskan bagaimana hubungan antara setiap variabel yang ada dalam penelitian ini. yaitu untuk melihat apakah kebijakan dividen dan *leverage* berpengaruh terhadap volatilitas harga saham.



Gambar 2.1
Kerangka Konseptual

Keterangan :

X1 : Variabel independen pertama

X2 : Variabel independen kedua

Y : Variabel dependen

2.7 Hipotesis Penelitian

Hipotesis penelitian merupakan pertanyaan yang penting karena hipotesis ini merupakan jawaban sementara dari suatu penelitian, sebagaimana pendapat (Sugiyono 2019) "Hipotesis sebagai jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian." Dikatakan sementara karena jawaban yang diberikan baru didasarkan pada teori yang relevan, belum didasarkan fakta-fakta empiris yang diperoleh dari pengumpulan data. Berdasarkan pengertian hipotesis, maka hipotesis penelitian ini adalah:

1. Kebijakan dividen berpengaruh positif dan signifikan terhadap volatilitas harga saham pada perusahaan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2020-2022
2. *Leverage* berpengaruh positif dan signifikan terhadap volatilitas harga saham pada perusahaan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2020-2022.
3. Kebijakan dividen dan *leverage* berpengaruh positif dan signifikan secara simultan terhadap volatilitas harga saham pada perusahaan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2020-2022.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Jenis, Lokasi dan Waktu Penelitian

3.1.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah pendekatan asosiatif. Menurut Sugiyono (2019) pendekatan asosiatif ialah pendekatan dengan menggunakan dua atau lebih variabel untuk melihat hubungan antar variabel satu dengan yang lain dan pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif. Kuantitatif pada penelitian ini menggunakan angka dan analisis sesuai dengan metode statistik yang akan digunakan.

3.1.2 Lokasi Penelitian

Lokasi pada penelitian ini adalah perusahaan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dalam periode penelitian 2020-2022, berdasarkan data yang diakses dari *website* Bursa Efek Indonesia yaitu www.idx.co.id atau *website* masing-masing perusahaan

3.1.3 Waktu Penelitian

Waktu penelitian akan dilaksanakan pada februari-april 2024, Secara lebih terinci waktu penelitian dapat dilihat dari tabel 2.1 sebagai berikut:

Tabel 3.1
Rincian Waktu Penelitian

Keterangan	2023				2024					
	Sep	Okt	Nov	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Juni	Juli
Pengajuan Judul										
Pembuatan Proposal										
Revisi Proposal										
Seminar Proposal										
Pengadaan Penelitian										
Pembuatan Hasil										

Keterangan	2023				2024					
	Sep	Okt	Nov	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Juni	Juli
Revisi Hasil										
Seminar Hasil										
Pengajuan Sidang Meja Hijau										

3.2 Populasi dan sampel penelitian

3.2.1 Populasi Penelitian

Menurut Sugiyono (2019) populasi adalah daerah generalisasi yang terdapat objek atau subjek yang memiliki kualitas dan karakteristik tertentu yang telah ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan diteliti kemudian dapat ditarik kesimpulannya. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan pada sub sektor *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia sebanyak 85 perusahaan.

3.2.2 Sampel Penelitian

Menurut Sugiyono (2019) sampel adalah hasil generalisasi yang memiliki kualitas dan karakteristik tertentu yang telah ditetapkan oleh peneliti untuk diteliti. Sampel dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan teknik *purposive sampling*. Menurut Sugiyono (2019) *purposive sampling* adalah suatu metode pengambilan penelitian menggunakan karakteristik atau kriteria tertentu berdasarkan objek yang diteliti.

Adapun kriteria pengambilan sampel dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2020-2022
2. Perusahaan *real estate* yang di suspend pada saat tahun 2020-2022
3. Perusahaan *real estate* yang tidak menerbitkan laporan keuangan secara

berkala selama periode penelitian 2020-2022

4. Perusahaan *real estate* yang tidak melakukan pembagian dividen pada periode 2020-2022
5. Perusahaan *real estate* 5 tahun terdaftar sebelum periode penelitian 2020-2022

Tabel 3.2
Kriteria Penarikan Sampel

No	Kode	Nama Perusahaan	K1	K2	K3	K4	K5	Sampel
1	ADCP	Adhi Commuter Properti Tbk	✓	✓	✓	x	✓	-
2	AMAN	Makmur Berkah Amanda Tbk	✓	✓	✓	✓	x	-
3	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	✓	✓	x	✓	✓	-
4	ACES	Ace hardware indonesia Tbk	✓	✓	✓	✓	✓	1
5	ASPI	Andalan Sakti Primaindo Tbk	✓	✓	✓	x	✓	-
6	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk	✓	✓	x	✓	✓	-
7	ATAP	Trimitra Prawara Goldland	✓	✓	✓	✓	✓	2
8	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	✓	✓	✓	x	✓	-
9	BAPI	Bhakti Agung Propertindo Tbk	✓	✓	x	✓	x	-
10	BBSS	Bumi Benowo Sukses Sejahtera	✓	✓	✓	✓	✓	3
11	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	✓	✓	✓	x	✓	-
12	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate	✓	✓	✓	✓	x	-
13	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk	✓	✓	✓	✓	x	-
14	BIPP	Binakarya Jaya Abadi Tbk	✓	✓	✓	✓	x	-
15	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk	✓	✓	✓	x	✓	-
16	AKRA	AKR Coeporindo Tbk	✓	✓	✓	x	x	-
17	BSBK	Wulandari Bangun Laksana Tbk	✓	✓	✓	x	✓	-
18	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	✓	✓	x	✓	✓	-
19	CBPE	Citra Buana Prasida Tbk	✓	✓	✓	x	✓	-
20	CITY	Natura City Developments Tbk	✓	✓	x	✓	✓	-
21	COWL	Cowell Development Tbk	✓	✓	x	✓	x	-
22	CPRI	Capri Nusa Satu Properti Tbk	✓	✓	✓	x	✓	-
23	CSIS	Cahayasakti Investindo Sukses Tbk	✓	✓	✓	x	✓	-
24	CTRA	Ciputra Development Tbk		✓	✓	x	✓	-
25	DADA	Diamond Citra Propertindo Tbk	✓	✓	✓	x	✓	-
26	DART	Duta Anggada Realty Tbk	✓	✓	x	✓	✓	-

No	Kode	Nama Perusahaan	K1	K2	K3	K4	K5	Sampel
27	DILD	Intiland Development Tbk	✓	✓	✓	✓	✓	5
28	DMAS	Puradelta Lestari Tbk	✓	x	✓	✓	x	-
29	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	✓	✓	✓	✓	✓	6
30	ELTY	Bakrieland Development Tbk	✓	✓	x	✓	✓	-
31	EMDE	Megapolitan Developments Tbk	✓	✓	✓	✓	x	-
32	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	✓	✓	✓	x	✓	-
33	FORZ	Forza Land Indonesia Tbk	✓	✓	✓	x	x	-
34	GAMA	Aksara Global Development Tbk	✓	✓	✓	x	✓	-
35	GMTD	Gowa Makassar Tourism Development Tbk	✓	✓	✓	✓	x	-
36	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk	✓	✓	✓	x	✓	-
37	GRIA	Ingria Pratama Capitalindo Tbk	✓	✓	✓	x	x	-
38	HBAT	Minahasa Membangun Hebat Tbk	✓	✓	✓	x	✓	-
39	HOMI	Grand House Mulia Tbk	✓	✓	x	✓	✓	-
40	INDO	Royalindo Investa Wijaya Tbk	✓	✓	✓	x	✓	-
41	INPP	Indonesian Paradise Property Tbk	✓	✓	✓	✓	✓	7
42	IPAC	Era Graharealty Tbk	✓	✓	✓	x	✓	-
43	JRPT	Jaya Real Property Tbk	✓	✓	✓	✓	✓	8
44	KBAG	Karya Bersama Anugerah Tbk	✓	✓	✓	x	✓	-
45	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	✓	✓	✓	x	✓	-
46	LAND	Trimitra Propertindo Tbk	✓	x	✓	✓	x	-
47	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk	✓	✓	✓	✓	x	-
48	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	✓	✓	✓	x	✓	-
49	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	✓	✓	✓	x	✓	-
50	LPLI	Star Pacific Tbk	✓	✓	✓	x	✓	-
51	MDLN	Modernland Realty Tbk	✓	✓	✓	✓	x	-
52	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	✓	✓	✓	✓	✓	9
53	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk	✓	✓	✓	✓	x	-
54	MPRO	Maha Properti Indonesia Tbk	✓	x	x	✓	✓	-
55	MSIE	Multisarana Intan Eduka Tbk	✓	✓	✓	x	✓	-
56	MTLA	Metropolitan Land Tbk	✓	✓	✓	✓	✓	10
57	MTSM	Metro Realty Tbk	✓	✓	x	✓	✓	-
58	MYRX	Hanson International Tbk	✓	✓	✓	x	✓	-
59	NASA	Andalan Perkasa Abadi Tbk	✓	✓	✓	x	✓	-
60	NIRO	City Retail Developments Tbk	✓	✓	✓	x	✓	-
61	NZIA	Nusantara Almazia Tbk	✓	✓	✓	x	✓	-

No	Kode	Nama Perusahaan	K1	K2	K3	K4	K5	Sampel
62	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	✓	✓	x	✓	✓	-
63	PAMG	Bima Sakti Pertiwi Tbk	✓	✓	✓	x	✓	-
64	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	✓	✓	x	✓	✓	-
65	POLI	Pollux Hotels Group Tbk	✓	✓	✓	x	✓	-
66	POLL	Pollux Properties Indonesia Tbk	✓	x	✓	✓	✓	-
67	POSA	Bliss Properti Indonesia Tbk	✓	✓	x	✓	✓	-
68	PPRO	PP Properti Tbk	✓	✓	✓	x	✓	-
69	PUDP	Pudjadi Prestige Tbk	✓	✓	x	✓	✓	-
70	PURI	Puri Global Sukses Tbk	✓	✓	✓	x	✓	-
71	PWON	Pakuwon Jati Tbk	✓	✓	✓	✓	✓	11
72	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk	✓	✓	✓	x	✓	-
73	RELF	Graha Mitra Asia Tbk	✓	✓	✓	x	✓	-
74	RIMO	Rimo International Lestari Tbk	✓	✓	✓	x	✓	-
75	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	✓	✓	✓	x	✓	-
76	ROCK	Rockfields Properti Indonesia Tbk	✓	✓	x	✓	✓	-
77	RODA	Pikko Land Development Tbk	✓	✓	✓	✓	x	-
78	SATU	Kota Satu Properti Tbk	✓	✓	x	✓	✓	-
79	SMDM	Suryamas Duta Makmur Tbk	✓	✓	✓	x	✓	-
80	SMRA	Summarecon Agung Tbk	✓	✓	x	✓	✓	-
81	SWID	Saraswanti Indoland Development Tbk	✓	✓	✓	✓	x	-
82	TARA	Agung Semesta Sejahtera Tbk	✓	✓	✓	x	✓	-
83	TRUE	Trinita Dinamik Tbk	✓	✓	x	✓	✓	-
84	URBN	Urban jakarta propertindo Tbk	✓	x	✓	✓	✓	-
85	WINR	Winner Nusantara Jaya Tbk	✓	✓	✓	x	x	-

Sumber : Bursa Efek Indonesia

Berdasarkan kriteria pengambilan sampel diatas, maka dapat disimpulkan bahwa sampel akhir adalah sebanyak 11 perusahaan yang dapat dijadikan sampel penelitian, Berikut daftar perusahaan yang menjadi sampel penelitian:

Tabel 3.3
Sampel Penelitian

No	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1	ATAP	Trimitra Prawara Goldland Tbk
2	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk
3	PWON	Pakuwon Jati Tbk
4	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
5	ACES	Ace Hardware Indonesia Tbk
6	MTLA	Metropolitan Land Tbk
7	DILD	Intiland Development Tbk
8	INPP	Indonesian Paradise Property Tbk
9	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk
10	JFPT	Jaya Real Property Tbk
11	AKRA	AKR Corporindo Tbk

Sumber : Bursa Efek Indonesia

3.3 Jenis Dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan adalah data kuantitatif. Data kuantitatif yaitu jenis data yang dapat diukur atau dihitung secara langsung berupa informasi atau penjelasan dan dinyatakan dengan bilangan angka (Sugiyono, 2019). Sumber data yang digunakan adalah data sekunder yang diambil dari laporan keuangan dalam situs resmi bursa efek indonesia <https://www.idx.co.id>

3.4 Definisi Operasional

Menurut Setyawan (2021), definisi operasional yang baik harus mampu menggambarkan secara jelas variabel-variabel yang akan diukur atau diamati, indikator yang akan digunakan, serta langkah-langkah kongkret yang akan diambil dalam pengumpulan data.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan, variabel operasional yang digunakan untuk penelitian adalah pada tabel 3.4 sebagai berikut:

Tabel 3.4
Definisi Oprasional Variabel

No	Variabel Oprasional	Pengertian	Indikator	Skala Pengukuran
1	Volatilitas Harga Saham (Y)	Rasio volatilitas harga saham mencerminkan banyak pengaruh yang kadang-kadang saling menghilangkan yang membuat menafsirkannya menjadi sulit (Shinta Adelia 2019)	$P_v = \frac{Hit - Lit}{(Hit + Lit)/2}$ (Shinta Adelia 2019)	Rasio
2	Kebijakan Dividen(X1)	Kebijakan dividen ialah peraturan perusahaan yang ditujukan kepada investor terkait persentase perolehan laba yang ditahan atau berupa dividen yang digunakan sebagai pembiayaan investasi di masa yang akan mendatang (Utami & Purwohandoko, 2021)	$Dividend\ yield = \frac{Dividend\ per\ share}{Market\ value\ per\ share}$ (Utami&Purwohandoko, 2021)	Rasio
3	Leverage(X2)	Leverage dalam penelitian ini diprosikan dengan Debt to Equity Ratio (DER). DER merupakan perbandingan antara total utang dengan total modal sendiri. (Selpiana & Badjra, 2018)	$DER = \frac{Total\ Liabilities}{Total\ Equity} \times 100\%$ (Selpiana & Badjra, 2018)	Rasio

3.5 Metode Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dilakukan untuk mendapatkan informasi sebagai upaya dalam mencapai tujuan penelitian. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Metode Dokumentasi

Metode Dokumentasi adalah mempelajari catatan-catatan perusahaan yang dibutuhkan untuk menjawab permasalahan dalam penelitian. Metode dokumentasi dalam penelitian ini dilakukan dengan mengumpulkan data sekunder melalui *website* Bursa Efek Indonesia (BEI) dan melalui *website* resmi perusahaan sedang dipelajari. Peneliti membutuhkan sejumlah data baik dari dalam maupun dari luar perusahaan.

2. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan dalam penelitian ini, peneliti mencoba untuk memperoleh beberapa informasi dari pengetahuan yang dapat digunakan sebagai pedoman dalam penelitian, yaitu dengan cara studi literatur untuk mempelajari, meneliti, mengkaji, dan mengkaji literatur buku, jurnal, buletin, hasil simposium berkaitan dengan penelitian untuk mendapatkan bahan yang akan digunakan sebagai landasan teori.

3.6 Metode Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi linier berganda yang digunakan untuk menguji pengaruh antara dua atau lebih variabel bebas dengan variabel terikat yang digunakan untuk menguji variabel moderasi dalam hubungan antar variabel bebas dan variabel terikat. Sebelum dilakukan analisis, akan dilakukan beberapa pengujian, seperti analisis statistik deskriptif dan uji asumsi klasik.

3.6.1 Analisis Statistik Deskriptif

Ghozali (2018) analisis statistik deskriptif bertujuan untuk menjelaskan

gambaran data dari semua variabel yang akan dimasukkan dalam penelitian dilihat dari nilai *minimum*, nilai *maximum*, *mean*, *varian*, dan *standar deviasi*.

3.6.2 Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik dilakukan untuk memenuhi persyaratan analisis regresi linier, yaitu estimator terbaik dan tidak bias atau sering disingkat BLUE (*Best Linear Unbias Estimate*). Ada beberapa asumsi yang harus dipenuhi agar kesimpulan dari hasil pengujian tidak bias. Sebelum melakukan analisis regresi linier berganda, perlu dilakukan uji asumsi klasik terlebih dahulu. Hal ini dilakukan agar sampel data yang diolah benar-benar dapat mewakili populasi secara keseluruhan. Beberapa asumsi klasik adalah sebagai berikut.

3.6.2.1 Uji Normalitas Data

Menurut Ghozali (2018), uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi variabel pengganggu atau residu distribusi normal atau tidak. Ada dua cara untuk mengetahui apakah residu distribusi normal atau tidak, yaitu dengan menggunakan analisis grafik (*histogram dan normal probability plot*) atau uji statistik (*Kolmogorov-Smirnov*). Untuk mendeteksi normalitas dengan *Kolmogorov-Smirnov*, ketentuan dalam pengambilan keputusan adalah sebagai berikut.

- a. Jika Nilai signifikansi $< 0,05$, distribusi adalah tidak normal.
- b. Jika Nilai signifikansi $> 0,05$, distribusi adalah normal.

Uji normalitas menggunakan analisis grafik, yaitu grafik histogram dan plot probabilitas normal. Dasar pengambilan keputusan pada uji grafik adalah, jika data menyebar di sekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal atau

grafik histogram menunjukkan pola distribusi normal, maka model regresi telah memenuhi asumsi normalitas. Sebaliknya, jika data menyebar menjauhi garis diagonal dan tidak mengikuti arah garis diagonal atau grafik histogram tidak menunjukkan pola distribusi normal, maka model regresi dianggap tidak memenuhi asumsi normalitas.

3.6.2.2 Uji Multikolinearitas

Menurut Ghozali, (2018), uji multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah ada korelasi antara variabel independen dalam model regresi. Model regresi yang baik adalah tidak adanya korelasi antar variabel bebas. Untuk mendeteksi ada tidaknya multikolinearitas dalam model regresi dapat dilihat dari nilai *tolerance* atau *variance inflation factor* (VIF).

1. Jika nilai *tolerance* > 10 persen dan nilai VIF < 10, maka dapat disimpulkan bahwa tidak ada multikoloniearitas antar variabel independen dalam model regresi.
2. Jika nilai *tolerance* < 10 persen dan nilai VIF > 10, maka dapat disimpulkan bahwa ada multikoloniearitas antar variabel independen dalam model regresi.

3.6.2.3 Uji Heteroskedastisitas

Ghozali (2018) Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terdapat ketidaksamaan varian dari satu pengamatan ke pengamatan lainnya. Jika varian dari residu satu pengamatan ke pengamatan lain disebut homoskedastisitas, jika berbeda maka disebut heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah yang memiliki homoskedastisitas atau tidak heteroskedastisitas. Beberapa metode yang digunakan antara lain melihat grafik

plot antara penilaian variabel uji (*dependent*), yaitu ZPRED dan residu SRESID. Deteksi ada tidaknya heteroskedastisitas dapat dilakukan dengan melihat ada tidaknya pola tertentu pada grafik scatterplot antara SRESID dan ZPRED. Dasar analisisnya uji autokorelasi adalah sebagai berikut.

1. Jika ada pola tertentu, seperti titik-titik yang ada membentuk pola tertentu yang teratur (bergelombang dan melebar lalu menyempit), maka mengindikasikan telah terjadi heteroskedastisitas.
2. Jika tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar diatas dan dibawah 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas

3.6.2.4 Uji Autokorelasi

Menurut Ghozali (2018) uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi linier terdapat korelasi antara *standart error* pada periode t dan *standart error* pada periode $t-1$. Setiap kali ada korelasi, berarti ada masalah autokorelasi. Deteksi ada tidaknya autokorelasi menggunakan uji *Durbin Watson*. Uji *Durbin-Watson* hanya digunakan untuk autokorelasi level satu dan mensyaratkan adanya suatu konstanta dalam model regresi dan tidak ada lagi variabel diantara variabel bebas.

Dasar pengambilan keputusan ada atau tidaknya autokorelasi adalah sebagai berikut.

1. Jika DW terletak antara batas atas (upper bound) dan $4-d_u$ ($d_u < DW < 4-d_u$), maka koefisien korelasi sama dengan nol, berarti tidak adanya autokorelasi.
2. Jika DW lebih rendah dari batas bawah atau lower bound ($0 < DW < d_l$), maka koefisien korelasi lebih besar dari pada nol, berarti ada autokorelasi positif.

3. Jika DW lebih besar dari pada 4-dl ($4-dl < 4$), maka koefisien autokorelasi lebih kecil dari pada nol, berarti adanya autokorelasi negatif.

3.7 Analisis Regresi Linear Berganda

Uji regresi linear berganda digunakan untuk mengetahui seberapa besar kapasitas variabel independen yakni kebijakan dividen (X_1), *leverage* (X_2), memengaruhi variabel dependen yaitu volatilitas harga saham (Y). Persamaan regresi yakni sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + e$$

Keterangan :

Y : Volatilitas harga Saham

α : Konstanta

β : Koefisien regresi berganda

X_1 : Kebijakan dividen

X_2 : *Leverage*

e : *Standart error*

3.8 Uji Hipotesis

Menurut Ghozali (2018) uji hipotesis sama dengan menguji signifikansi koefisien regresi linear berganda secara parsial yang sekait dengan pernyataan hipotesis penelitian. Pengujian hipotesis dalam penelitian ini dilakukan dengan uji (t). Uji t pengukuran ini digunakan untuk mengukur tingkat signifikansi dari koefisien variabel dependen terhadap independen dengan menggunakan *software* khusus statistik SPSS.

3.8.1 Uji Parsial (Uji t)

Pengujian ini dilakukan untuk menguji seberapa jauh pengaruh yang signifikan satu variabel independen/bebas secara individual dalam menerangkan variasi variabel *dependen*/terikat (Ghozali, 2018). Pengujian ini menggunakan

tingkat signifikan sebesar 0,5 dengan kriteria yaitu:

- a. Jika nilai signifikansi $< 0,05$ menunjukkan bahwa variabel independen (X) secara parsial berpengaruh terhadap variabel dependen (Y) maka H_a diterima.
- b. jika nilai signifikansi $> 0,05$ menunjukkan bahwa variabel independen (X) secara parsial tidak berpengaruh terhadap variabel dependen (Y) maka H_a ditolak (Ghozali, 2018).

3.8.2 Uji F (Uji Simultan)

Menurut Ghozali (2018) uji F bertujuan untuk menguji apakah terdapat pengaruh yang signifikan pada model penelitian yang berarti layak untuk di uji. Uji F digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel bebas secara bersama-sama (simultan) terhadap variabel terikat. Dasar pengambilan keputusan untuk uji F dalam analisis regresi adalah sebagai berikut

1. Jika nilai signifikansi $< 0,05$ maka menyatakan bahwa semua variabel independen mempengaruhi variabel dependen.
2. Jika nilai signifikansi $> 0,05$ maka menyatakan bahwa semua variabel independen tidak mempengaruhi variabel dependen.

3.9 Uji koefisien Determinasi (R²)

Uji koefisien determinasi (R²) digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel independen. Pada pengujian hipotesis pertama koefisien determinasi dilihat pada besarnya nilai (Adjusted R²). Nilai (Adjusted R²) memiliki interval antara 0 dan 1. Apabila nilai adjustedR² bernilai besar (mendeteksi 1) maka bisa dikatakan bahwa variabel bebas dapat memberikan semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variabel

dependen. Sedangkan apabila nilai (adjusted R2) bernilai kecil maka kemampuan variabel bebas dalam menjelaskan variabel dependen sangat terbatas.



BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang telah dilakukan pada bab sebelumnya, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Kebijakan Dividen berpengaruh positif dan signifikan terhadap Volatilitas Harga Saham pada perusahaan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2022 maka dapat disimpulkan bahwa H1 diterima .
2. *Leverage* berpengaruh positif dan signifikan terhadap Volatilitas Harga Saham pada perusahaan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2022 maka dapat disimpulkan bahwa H2 diterima.
3. Kebijakan Dividen dan *Leverage* berpengaruh secara bersama (simultan) positif dan signifikan terhadap Volatilitas Harga Saham pada perusahaan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2022 maka dapat disimpulkan bahwa H3 diterima.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian ini, maka saran yang dapat disampaikan peneliti adalah sebagai berikut:

1. Dengan hasil regresi yang telah diperoleh disarankan agar manajemen perusahaan lebih berfokus mengatur strategi untuk menciptakan nilai tambah dividen dan kestabilan dalam pembagian dividen per periode hal ini sebagai bahan pertimbangan bagi investor. Sehingga diharapkan dividen pada perusahaan dapat meningkat dimasa mendatang dan manajemen perusahaan

tetap menjaga pembayaran hutang sesuai jadwal pembayaran, pembayaran hutang tepat waktu dapat mencerminkan kemampuan perusahaan dalam melunasi hutang. Dengan demikian kinerja perusahaan akan lebih baik dan akan berdampak positif terhadap pergerakan harga saham.

2. Bagi perusahaan

Disarankan pada perusahaan-perusahaan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dapat memperhatikan gejolak volatilitas harga sahamnya dengan memperhatikan dan mempertimbangkan faktor dari kebijakan dividen dan *leverage nya* karena volatilitas harga saham menjadi tolak ukur bagi para investor.

3. Bagi peneliti selanjutnya

Disarankan bagi penelitian selanjutnya dapat menggunakan model variabel penelitian dan indikator yang berbeda dari penelitian ini agar hasil yang didapat menjadi lebih generalisasi. Di karenakan terdapat banyak faktor-faktor yang mempengaruhi volatilitas harga saham dibandingkan dengan variabel yang digunakan didalam penelitian ini. Peneliti selanjutnya juga dapat menambahkan variabel independen seperti variabel *Dividend Payout Ratio*, Ukuran Perusahaan, Volatilitas Laba, *Debt to Asset Ratio*, Nilai Buku per Saham dan Pertumbuhan Aset dalam melihat apa yang menyebabkan volatilitas.

DAFTAR PUSTAKA

- Angelina, C., Eriandani, R., & Rudiawarni, F. A. (2023). Kebijakan Dividen Dan Volatilitas Harga Saham: Periode Sebelum Dan Selama Pandemi Covid-19. *Media Riset Akuntansi, Auditing & Informasi*, 23(1), 151–168. <https://doi.org/10.25105/Mraai.V23i1.15498>
- Cahyawati, R. P., Miftah, M., Program, S., Manajemen, F., Ekonomi, D., Bisnis, U., Pembangunan, N., Veteran Jakarta, D., & Jakarta, I. (2022). Pengaruh Volatilitas Laba, Kebijakan Dividen, Dan *Leverage* Terhadap Volatilitas Harga Saham IDX30. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Keuangan*, 10(3), 541–554. <https://doi.org/10.17509/Jrak.V10i3.44213>
- Darmadji, T. F. (2018). *Pasar Modal Di Indonesia (Edisi 4)*. Salemba Empat
- Dzulfikar, D., & Hermi. (2023). Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Volatilitas Harga Saham Pada Sektor Finansial Tahun 2022. *Jurnal Ekonomi Trisakti*, 3(2), 3341–3348. <https://doi.org/10.25105/Jet.V3i2.18122>
- Febriana, F. (2019). Pengaruh *Dividen Payout Ratio*, *Return On Asset* dan *Debt to Equity Ratio* Terhadap Nilai Perusahaan (Pada Perusahaan Sektor Consumer Goods Industry yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012-2016). *Jurnal Ekonomi Vokasi*, 2(1), 44–60.
- Ghozali, I. (2018). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 25*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Gloria, A. Y., & Santioso, L. (2019). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Volatilitas Harga Saham Perusahaan Manufaktur. *Jurnal Ekonomi*, 24(1), 46. <https://doi.org/10.24912/je.v24i1.450>
- Irawan, M. R. N., Chanifah, I. M., & Wahyuli, E. F. (2021). 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(1), 84–101.
- Ivana Dominika, Yanti. 2019. “Pengaruh Kebijakan Dividen, *Leverage*, *Firm Size*, *Earning Volatility*, Dan *Growth* Terhadap Volatilitas Harga Saham.” *Jurnal Paradigma Akuntansi* 1(3): 589–98.
- Josua Sirait, Unggul Purwohedi, & Diena Noviarini. (2021). Pengaruh Volatilitas Laba, *Leverage* Keuangan, Kebijakan Dividen, Dan *Price To Book Value* Terhadap Volatilitas Harga Saham. *Jurnal Akuntansi, Perpajakan Dan Auditing*, 2(2), 397–415. <https://doi.org/10.21009/Japa.0202.12>
- Khairunisa, N., & Nazir, N. (2022). Pengaruh *Leverage*, Kebijakan Dividen Dan

- Ukuran Perusahaan Terhadap Volatilitas Harga Saham. *Jurnal Ekonomi Trisakti*, 2(2), 833–844. <https://doi.org/10.25105/Jet.V2i2.14419>
- Latifah, H. T. (2020). Pengaruh *Tangibility*, *Growth Opportunity* Dan *Earning Volatility* Terhadap Volatilitas Harga Saham Pada Perusahaan Perbankan Yang Terdaftar Di BEI Periode 2016 - 2019. *Emba*, 3, 300–311.
- Linanda, R., & Afriyenis, W. (2018). Pengaruh Struktur modal dan profitabilitas terhadap Harga saham. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 3(1), 135-144.
- Marini, D. (2019). Volatilitas Harga Saham Mencerminkan Fluktuasi Pergerakan Harga Saham Dan Tingkat Risiko Yang Dihadapi Oleh Investor. Penelitian Ini Menguji Pengaruh Kebijakan Dividen,. 8(10), 5887–5906.
- Munir, K., & Riaz, N. (2020). *Fiscal Policy, Macroeconomic Flux and Inflation Volatility in Pakistan*. *Journal of Applied Economics and Business Research*, 10(4), 194–206.
- Putri, A. F. A. (2018). Faktor-Faktor Penentu Volatilitas Harga Saham Sektor Perusahaan Properti, *Real Estate* dan *Building Construction*. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan*, 8(2), 109–118.
- Putri, A. F. A. (2020). Faktor-Faktor Penentu Volatilitas Harga Saham Sektor Perusahaan Properti, *Real Estate* dan *Building Construction*. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan*, 8(2), 109–118.
- Rachmawaty, M., & Afridayani. (2023). Pengaruh Kebijakan Dividen, Volatilitas Laba Dan Pertumbuhan Aset terhadap Volatilitas Harga Saham. *Jurnal Ilmiah Manajemen*, 11(2), 184–195. <http://ejournal.pelitaindonesia.ac.id/ojs32/index.php/PROCURATIO/index>
- Raihan, D. M. (2023). Pengaruh *Profitabilitas*, *Financial Leverage*, Dan Kebijakan Dividen Terhadap Harga Saham (Survei Pada Perusahaan Lq45 Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2021) (Doctoral Dissertation, Universitas Siliwangi).
- Rosyida, H., Firmansyah, A., & Wicaksono, S. B. (2020). Volatilitas Harga Saham: *Leverage*, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Aset. *JAS (Jurnal Akuntansi Syariah)*, 4(2), 196–208. <https://doi.org/10.46367/Jas.V4i2.256>
- Selpiana, K. R., & Badjra, I. B. (2018). Pengaruh Kebijakan Dividen, Nilai Tukar, *Leverage*, Dan *Firm Size* Terhadap Volatilitas Harga Saham. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 7(3), 1682. <https://doi.org/10.24843/Ejmunud.2018.V7.I03.P20>

- Septyadi, M. A., & Bwarleling, T. H. (2020). Pengaruh Volume Perdagangan Saham, *Leverage*, Dan Kebijakan Dividen Terhadap Volatilitas Harga Saham. *AKURASI: Jurnal Riset Akuntansi Dan Keuangan*, 2(3), 149–162. <https://doi.org/10.36407/Akurasi.V2i3.251>
- Silaban, S. (2023). Pengaruh Kebijakan Dividen, *Earning Volatility* dan Volume Perdagangan terhadap Volatilitas Harga Saham pada Perusahaan Sektor Pertambangan yang Terdaftar di BEI Periode 2017-2021
- Sugiyono. (2019). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D. Alfabeta Syamsuddin.
- Syarifah, N. A., Sofia, M., Nurhasanah, N., & Kusasi, F. (2018). Pengaruh *Devidend Payout Ratio*, *Devidend Yield*, Ukuran Perusahaan, Volume Perdagangan, Nilai Tukar, Inflasi, dan Tingkat Suku Bunga Terhadap Volatilitas Harga Saham Pada Perusahaan Manufaktur Yang Tercatat Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012-2016. *Bahtera Inovasi*,2(1), 73–82. <https://doi.org/10.31629/bi.v2i1.1509>
- Utami, Ayuda Rizkya, and Purwohandoko Purwohandoko. 2021. “Pengaruh Kebijakan Dividen, *Leverage*, *Earning Volatility*, Dan Volume Perdagangan Terhadap Volatilitas Harga Saham Pada Perusahaan Sektor *Finance* Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2014-2018.” *Jurnal Ilmu Manajemen* 9(1): 68–81
- Wahyuni, S. L., & Artati, D. (2023). Pengaruh Kebijakan Dividen, *Leverage* Dan *Earning Volatility* Terhadap Volatilitas Harga Saham Pada Perusahaan Yang Terdaftar Dalam Indeks Lq45. *Jurnal Ekonomi Perjuangan (Jumper)*, 5(1), 23–39. www.idx.com
- Yosevin Gloria Angesti, L. S. (2019). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Volatilitas Harga Saham Perusahaan Manufaktur. *Jurnal Ekonomi*, 24(1), 46. <https://doi.org/10.24912/Je.V24i1.450>

LAMPIRAN

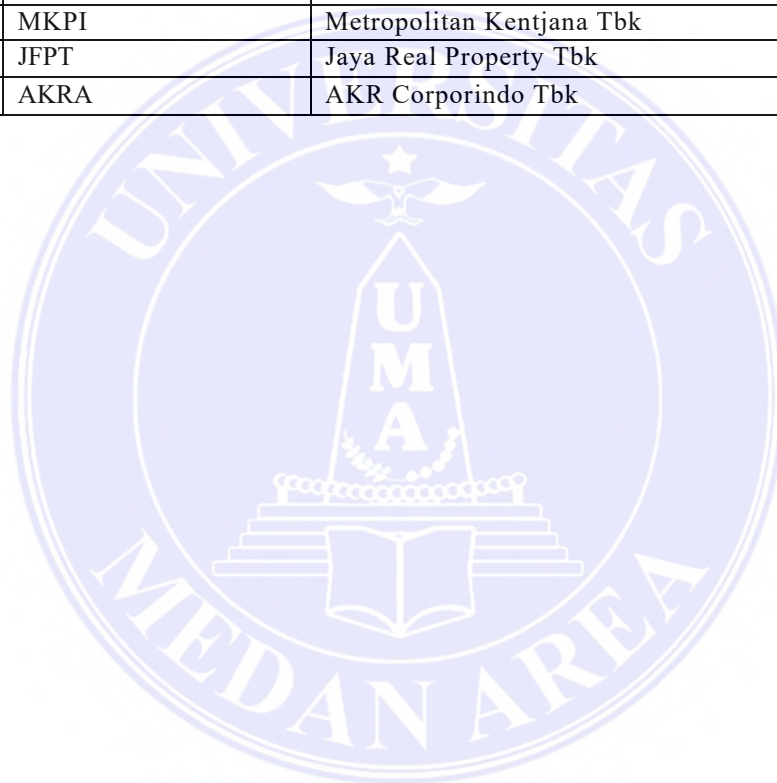
Lampiran 1.3 Daftar Populasi Perusahaan

No	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1	ADCP	Adhi Commuter Properti Tbk
2	AMAN	Makmur Berkah Amanda Tbk
3	APLN	Agung Podomoro Land Tbk
4	ARMY	Armidian Karyatama Tbk
5	ASPI	Andalan Sakti Primaindo Tbk
6	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk
7	ATAP	Trimitra Prawara Goldland Tbk
8	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk
9	BAPI	Bhakti Agung Propertindo Tbk
10	BBSS	Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk
11	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk
12	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
13	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk
14	BIPP	Binakarya Jaya Abadi Tbk
15	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk
16	BKSL	Sentul City Tbk
17	BSBK	Wulandari Bangun Laksana Tbk
18	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk
19	CBPE	Citra Buana Prasida Tbk
20	CITY	Natura City Developments Tbk
21	COWL	Cowell Development Tbk
22	CPRI	Capri Nusa Satu Properti Tbk
23	CSIS	Cahayasakti Investindo Sukses Tbk
24	CTRA	Ciputra Development Tbk
25	DADA	Diamond Citra Propertindo Tbk
26	DART	Duta Anggada Realty Tbk
27	DILD	Intiland Development Tbk
28	DMAS	Puradelta Lestari Tbk
29	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
30	ELTY	Bakrieland Development Tbk
31	EMDE	Megapolitan Developments Tbk
32	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk
33	FORZ	Forza Land Indonesia Tbk
34	GAMA	Aksara Global Development Tbk
35	GMTD	Gowa Makassar Tourism Development Tbk
36	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk
37	GRIA	Ingria Pratama Capitalindo Tbk
38	HBAT	Minahasa Membangun Hebat Tbk
39	HOMI	Grand House Mulia Tbk
40	INDO	Royalindo Investa Wijaya Tbk
41	INPP	Indonesian Paradise Property Tbk
42	IPAC	Era Graharealty Tbk
43	JRPT	Jaya Real Property Tbk
44	KBAG	Karya Bersama Anugerah Tbk
45	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk

No	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
46	LAND	Trimitra Propertindo Tbk
47	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk
48	LPCK	Lippo Cikarang Tbk
49	LPKR	Lippo Karawaci Tbk
50	LPLI	Star Pacific Tbk
51	MDLN	Modernland Realty Tbk
52	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk
53	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk
54	MPRO	Maha Properti Indonesia Tbk
55	MSIE	Multisarana Intan Eduka Tbk
56	MTLA	Metropolitan Land Tbk
57	MTSM	Metro Realty Tbk
58	MYRX	Hanson International Tbk
59	NASA	Andalan Perkasa Abadi Tbk
60	NIRO	City Retail Developments Tbk
61	NZIA	Nusantara Almazia Tbk
62	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk
63	PAMG	Bima Sakti Pertiwi Tbk
64	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk
65	POLI	Pollux Hotels Group Tbk
66	POLL	Pollux Properties Indonesia Tbk
67	POSA	Bliss Properti Indonesia Tbk
68	PPRO	PP Properti Tbk
69	PUDP	Pudjiadi Prestige Tbk
70	PURI	Puri Global Sukses Tbk
71	PWON	Pakuwon Jati Tbk
72	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk
73	RELF	Graha Mitra Asia Tbk
74	RIMO	Rimo International Lestari Tbk
75	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk
76	ROCK	Rockfields Properti Indonesia Tbk
77	RODA	Pikko Land Development Tbk
78	SATU	Kota Satu Properti Tbk
79	SMDM	Suryamas Duta Makmur Tbk
80	SMRA	Summarecon Agung Tbk
81	SWID	Saraswanti Indoland Development Tbk
82	TARA	Agung Semesta Sejahtera Tbk
83	TRUE	Triniti Dinamik Tbk
84	URBN	Urban jakarta propertindo Tbk
85	WINR	Winner Nusantara Jaya Tbk

Lampiran 1.4 Daftar Sampel Perusahaan

No	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1	ATAP	Trimitra Prawara Goldland Tbk
2	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk
3	PWON	Pakuwon Jati Tbk
4	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
5	ACES	Ace Hardware Indonesia Tbk
6	MTLA	Metropolitan Land Tbk
7	DILD	Intiland Development Tbk
8	INPP	Indonesian Paradise Property Tbk
9	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk
10	JFPT	Jaya Real Property Tbk
11	AKRA	AKR Corporindo Tbk



Lampiran 1.5 Tabulasi Data Penelitian

Nama	Kebijakan Dividen			<i>Leverage</i>			Volatilitas Harga Saham		
	2020	2021	2022	2020	2021	2022	2020	2021	2022
ACES	0.43	0.61	0.37	0.40	0.41	0.35	0.43	0.44	0.28
AKRA	0.23	0.58	0.38	0.31	0.69	0.45	0.28	0.50	0.35
ATAP	0.16	0.49	0.40	0.37	0.43	0.28	0.32	0.41	0.40
BSDE	0.50	0.34	0.38	0.36	0.31	0.29	0.47	0.32	0.36
DILD	0.47	0.34	0.32	0.29	0.32	0.33	0.34	0.37	0.43
DUTI	0.66	0.22	0.48	0.34	0.26	0.31	0.45	0.25	0.37
INPP	0.41	0.45	0.47	0.54	0.22	0.22	0.49	0.34	0.34
JRPT	0.09	0.33	0.39	0.21	0.27	0.19	0.23	0.34	0.27
MKPI	0.50	0.51	0.54	0.36	0.54	0.44	0.43	0.40	0.45
MTLA	0.51	0.41	0.50	0.48	0.54	0.22	0.45	0.41	0.30
PWON	0.42	0.43	0.46	0.37	0.54	0.14	0.32	0.39	0.27

Lampiran 1. 6 Tabulasi Variabel Penelitian

b. Volatilitas Harga Saham/PV (Y)

No	Kode	Tahun	Harga saham Tertinggi	Harga saham Terendah	Hit-Lit	Hit+lit/2	PV
1	ATAP	2020	1,850.00	970.00	747.20	2,335.00	0.32
		2021	1,810.00	1,190.00	986.05	2,405.00	0.41
		2022	1,395.00	392.00	636.40	1,591.00	0.40
2	BSDE	2020	798.00	281.00	441.10	938.50	0.47
		2021	944.00	554.00	390.72	1,221.00	0.32
		2022	1,580.00	685.00	692.10	1,922.50	0.36
3	PWON	2020	250.00	87.00	93.92	293.50	0.32
		2021	262.00	97.00	121.10	310.50	0.39
		2022	189.00	81.00	61.97	229.50	0.27
4	JRPT	2020	1,340.00	590.00	376.05	1,635.00	0.23
		2021	1,360.00	885.00	612.85	1,802.50	0.34
		2022	1,080.00	880.00	410.40	1,520.00	0.27
5	DUTI	2020	330.00	138.00	179.55	399.00	0.45
		2021	294.00	145.00	91.63	366.50	0.25
		2022	226.00	138.00	109.15	295.00	0.37
6	DILD	2020	6,475.00	3,200.00	2,745.50	8,075.00	0.34
		2021	3,830.00	3,220.00	2,012.80	5,440.00	0.37
		2022	5,950.00	3,310.00	3,270.15	7,605.00	0.43
7	INPP	2020	1,135.00	605.00	704.38	1,437.50	0.49
		2021	930.00	525.00	405.45	1,192.50	0.34
		2022	650.00	328.00	276.76	814.00	0.34
8	MKPI	2020	620.00	346.00	340.99	793.00	0.43
		2021	615.00	450.00	336.00	840.00	0.40
		2022	535.00	448.00	341.55	759.00	0.45
9	MTLA	2020	28,000.00	12,400.00	15,390.00	34,200.00	0.45
		2021	29,000.00	24,925.00	16,999.63	41,462.50	0.41
		2022	46,200.00	16,950.00	16,402.50	54,675.00	0.30
10	ACES	2020	580.00	310.00	316.05	735.00	0.43
		2021	545.00	310.00	308.00	700.00	0.44
		2022	468.00	316.00	175.28	626.00	0.28
11	AKRA	2020	610.00	266.00	208.04	743.00	0.28
		2021	615.00	400.00	407.50	815.00	0.50
		2022	585.00	410.00	276.50	790.00	0.35

c. Kebijakan Dividen/DY (X1)

No	Kode	Tahun	DPS	Average Harga Saham	DY
1	ATAP	2020	17.95	112.18	0.16
		2021	58.88	120.17	0.49
		2022	45.67	114.17	0.40
2	BSDE	2020	389.50	779.00	0.50
		2021	361.68	1063.75	0.34
		2022	353.72	930.83	0.38
3	PWON	2020	181.26	431.58	0.42
		2021	211.06	490.83	0.43
		2022	218.65	475.33	0.46
4	JRPT	2020	40.68	452.00	0.09
		2021	172.32	522.17	0.33
		2022	189.57	486.08	0.39
5	DUTI	2020	2914.73	4416.25	0.66
		2021	769.63	3498.33	0.22
		2022	1952.40	4067.50	0.48
6	DILD	2020	4838.79	10295.29	0.47
		2021	4895.63	14398.90	0.34
		2022	3876.31	12113.48	0.32
7	INPP	2020	310.58	757.50	0.41
		2021	319.87	710.83	0.45
		2022	211.27	449.50	0.47
8	MKPI	2020	9176.04	18352.08	0.50
		2021	13199.44	25881.25	0.51
		2022	13257.00	24550.00	0.54
9	MTLA	2020	211.82	415.33	0.51
		2021	165.09	402.67	0.41
		2022	177.09	354.17	0.50
10	ACES	2020	676.36	1572.92	0.43
		2021	854.51	1400.83	0.61
		2022	299.27	808.83	0.37
11	AKRA	2020	123.91	538.75	0.23
		2021	418.47	721.50	0.58
		2022	435.73	1146.67	0.38

d. Leverage/DER (X2)

No	Kode	Tahun	LIABILITIES	EQUITY	DER
1	ATAP	2020	1,932,229,745,127.26	5,222,242,554,398.00	0.37
		2021	2,370,486,209,942.82	5,512,758,627,774.00	0.43
		2022	1,661,516,816,571.08	5,933,988,630,611.00	0.28
2	BSDE	2020	3,800,288,257.92	10,556,356,272.00	0.36
		2021	3,502,679,185.03	11,298,965,113.00	0.31
		2022	3,814,895,124.75	13,154,810,775.00	0.29
3	PWON	2020	27,093,888,474.22	73,226,725,606.00	0.37
		2021	42,277,878,541.80	78,292,367,670.00	0.54
		2022	11,146,559,225.76	79,618,280,184.00	0.14
4	JRPT	2020	7,238,931,519,923.04	34,471,102,475,824.00	0.21
		2021	9,691,303,593,737.34	35,893,717,013,842.00	0.27
		2022	7,228,632,864,284.85	38,045,436,127,815.00	0.19
5	DUTI	2020	2,056,744,803,792.46	6,049,249,422,919.00	0.34
		2021	1,568,358,719,130.06	6,032,148,919,731.00	0.26
		2022	1,926,852,416,180.20	6,215,652,955,420.00	0.31
6	DILD	2020	2,995,764,360,927.28	10,330,221,934,232.00	0.29
		2021	3,507,676,584,629.12	10,961,489,326,966.00	0.32
		2022	3,605,659,317,278.04	10,926,240,355,388.00	0.33
7	INPP	2020	3,116,902,368,103.56	5,772,041,422,414.00	0.54
		2021	1,258,001,553,556.66	5,718,188,879,803.00	0.22
		2022	1,262,775,791,808.08	5,739,889,962,764.00	0.22
8	MKPI	2020	2,835,030,377.88	7,875,084,383.00	0.36
		2021	4,403,048,319.36	8,153,793,184.00	0.54
		2022	3,798,100,096.12	8,632,045,673.00	0.44
9	MTLA	2020	2,691,503,375,798.40	5,607,298,699,580.00	0.48
		2021	3,151,622,229,366.60	5,836,337,461,790.00	0.54
		2022	1,414,515,750,356.50	6,429,617,047,075.00	0.22
10	ACES	2020	1,630,774.80	4,076,937.00	0.4
		2021	1,806,531.34	4,406,174.00	0.41
		2022	1,664,135.20	4,754,672.00	0.35
11	AKRA	2020	5,455,595,534.01	17,598,695,271.00	0.31
		2021	13,233,122,536.71	19,178,438,459.00	0.69
		2022	9,323,224,204.95	20,718,276,011.00	0.45

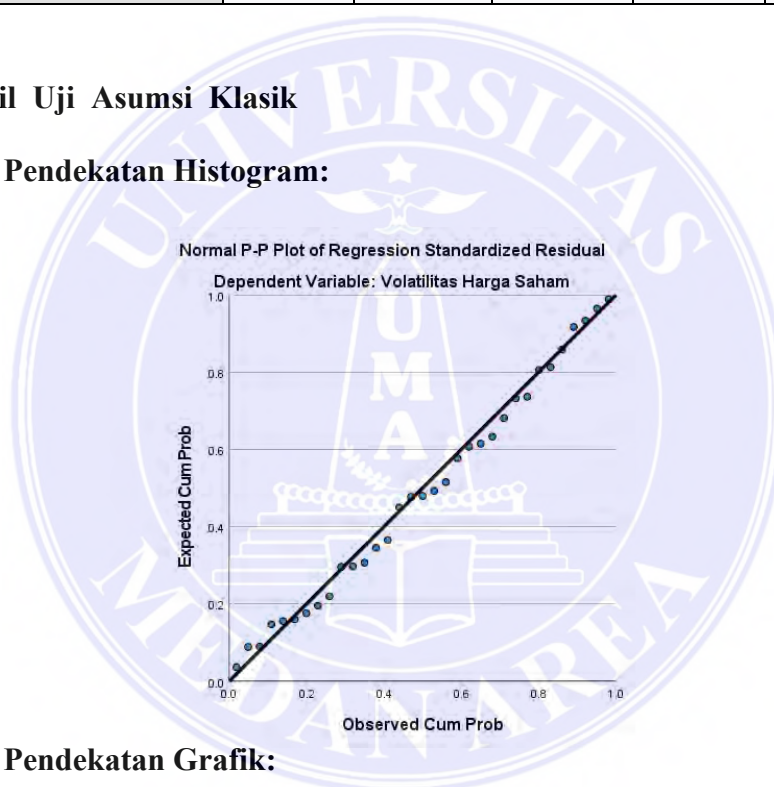
Lampiran 1.7 Data Output Hasil Penelitian SPSS

a. Hasil Uji Normalitas Statistik Deskriptif

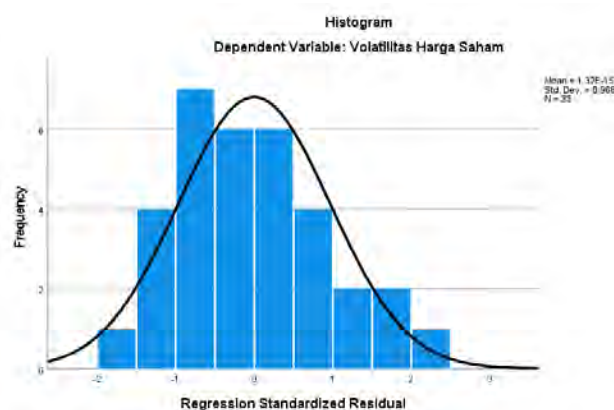
Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Kebijakan dividen	33	.09	.66	.4173	.12226
Leverage	33	.14	.69	.3570	.12282
Volatilitas Harga Saham	33	.23	.50	.3703	.07281
Valid N (listwise)	33				

b. Hasil Uji Asumsi Klasik

1. Pendekatan Histogram:



2. Pendekatan Grafik:



3. Pendekatan Kolmogorov-Smirnov:

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		
		Unstandardized Residual
N	33	
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.04049168
Most Extreme Differences	Absolute	.063
	Positive	.063
	Negative	-.051
Test Statistic	.063	
Asymp. Sig. (2-tailed) ^c	.200 ^d	

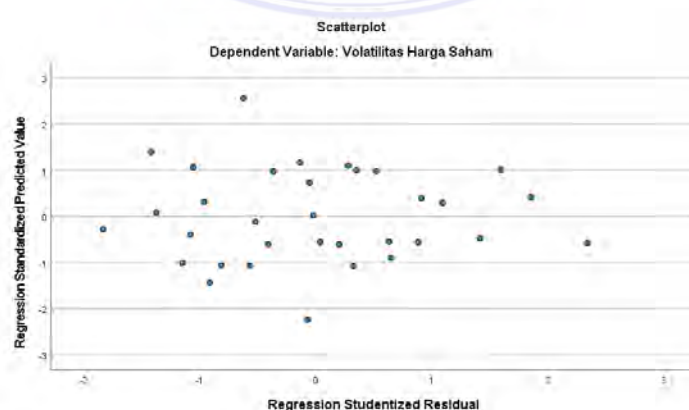
c. Hasil Uji Multikolinearitas

Coefficients ^a								
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	.139	.030		4.666	.000		
	Kebijakan dividen	.270	.064	.453	4.208	.000	.890	1.123
	Leverage	.334	.064	.563	5.230	.000	.890	1.123

a. Dependent Variable: Volatilitas Harga Saham

d. Hasil Uji Heteroskedastisitas

1. Pendekatan Grafik:



e. Hasil Uji Autokolerasi

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.831 ^a	.691	.670	.04182	1.723
a. Predictors: (Constant), <i>Leverage</i> , Kebijakan dividen					
b. Dependent Variable: Volatilitas Harga Saham					

f. Hasil Uji Analisis Regresi Linear Berganda

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.139	.030		4.666	.000
	Kebijakan dividen	.270	.064	.453	4.208	.000
	Leverage	.334	.064	.563	5.230	.000
a. Dependent Variable: Volatilitas Harga Saham						

g. Hasil Uji t (Parsial)

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.139	.030		4.666	.000
	Kebijakan dividen	.270	.064	.453	4.208	.000
	Leverage	.334	.064	.563	5.230	.000
a. Dependent Variable: Volatilitas Harga Saham						

h. Hasil Uji F (Simultan)

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	.117	2	.059	33.501	.000 ^b
	Residual	.052	30	.002		
	Total	.170	32			
a. Dependent Variable: Volatilitas Harga Saham						
b. Predictors: (Constant), <i>Leverage</i> , Kebijakan dividen						

i. Hasil Uji Koefisien Determinasi (R²)

Model Summary ^b				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.831 ^a	.691	.670	.04182
a. Predictors: (Constant), <i>Leverage</i> , Kebijakan dividen				
b. Dependent Variable: Volatilitas Harga Saham				



Lampiran 1.8 Surat Izin Riset



UNIVERSITAS MEDAN AREA FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Kampus I : Jl. Kolam No. 1 Medan Estate Telp (061)7360168, Medan 20223
Kampus II : Jl. Sei Serayu No. 70A/Jl. Setia Budi No. 79B Medan Telp (061) 42402994, Medan 20122
Email : univ.medanarea@uma.ac.id Website.uma.ac.id/ekonomi.uma.ac.id email fakultas:ekonomi@uma.ac.id

Nomor : 2218/ FEB / 01.1/ VII /2024
Lamp : -
Perihal : Izin Research / Survey

5 Juli 2024

Kepada Yth,
Bursa Efek Indonesia

Dengan hormat,

Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Medan Area di Medan, mengharapkan bantuan saudara saudara , Bapak/Ibu kepada mahasiswa kami :

N a m a : Lisa Damayanti Simanjuntak
NPM : 208320288
Program Studi : Manajemen
Nomor HP : 082264755729
Email : lisasmnjntk098@gmail.com
Judul : Pengaruh Kebijakan Dividen dan Leverage Terhadap Volatilitas Harga Saham pada Perusahaan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2022

Untuk diberi surat izin mengambil data pada kantor yang sedang Bapak / Ibu Pimpin selama satu bulan. Hal ini dibutuhkan sehubungan dengan tugasnya menyusun Skripsi sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi pada Perguruan Tinggi dengan memenuhi ketentuan dan peraturan administrasi di Instansi / Perusahaan Bapak/Ibu.

Dapat kami beritahukan bahwa Research ini dipergunakan hanya untuk kepentingan ilmiah semata-mata. Kami mohon kiranya diberikan kemudahan dalam pengambilan data yang diperlukan, serta memberikan surat keterangan yang menyatakan telah selesai melakukan penelitian.

Demikian kami sampaikan atas bantuan dan kerjasama yang baik kami ucapkan terima kasih.

A.n Kaprodi
Kepala Bidang Minat Bakat dan Inovasi
Program Studi/Manajemen

Alfito, SE, M.Si

Tembusan :

1. Wakil Rektor Bidang Akademik
2. Kepala LPPM
3. Mahasiswa vhs

Lampiran 1.7 Surat Selesai Riset



FORMULIR KETERANGAN

Nomor : Form-Riset-00225/BELPSR/05-2024
Tanggal : 22 Februari 2024

Kepada Yth. : Alfifto, SE, M.Si
Kepala Bidang Minat dan Bakat
Dan Inovasi Program Studi Manajemen
Universitas Medan Area

Alamat : Jalan Kolam No. 1
Medan

Dengan ini kami menerangkan bahwa mahasiswa di bawah ini:

Nama : Lisa Damayanti Simanjuntak
NIM : 208320288
Jurusan : Manajemen

Telah menggunakan data data yang tersedia di Bursa Efek Indonesia (BEI) untuk penyusunan skripsi dengan judul “ **Pengaruh Kebijakan Dividen dan *Leverage* Terhadap Volatilitas Harga Saham pada Perusahaan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2022** ”

Selanjutnya mohon untuk mengirimkan 1 (satu) copy skripsi tersebut sebagai bukti bagi kami dan untuk melengkapi Referensi Penelitian di Pasar Modal Indonesia.

Hormat kami,

M. Pintor Nasution
Kepala Kantor

Indonesia Stock Exchange Building, Tower 16th Floor, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190 – Indonesia
Phone: +62 21 515 0515, Fax: +62 21 515 0330, Toll Free: 0800 100 9000, Email: callcenter@idx.co.id