

## DETERMINASI FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN PERUMAHAN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2018-2022

Riris Kartika Novitasari<sup>1</sup>, Amalia Nuril Hidayati<sup>2</sup>  
[riskartika6@gmail.com](mailto:riskartika6@gmail.com)<sup>1</sup>

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Sayyid Ali Rahmatullah

### ABSTRAK

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh pertumbuhan jumlah penduduk yang semakin kian meningkat menyebabkan kebutuhan akan sektor properti dan perumahan juga mengalami kenaikan sehingga menjadikan properti dan perumahan tumbuh dengan pesat. Maraknya pembangunan ini menandakan bahwa terdapat pasar yang cukup besar bagi sektor properti dan perumahan di Indonesia. Tujuan dalam penelitian ini yaitu mengetahui determinasi faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham pada perusahaan properti dan perumahan yang terdaftar di BEI periode 2018-2022. Penelitian ini memilih beberapa faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham secara internal yang akan dijadikan variabel penelitian yaitu variabel profitabilitas, leverage dan ukuran perusahaan. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan jenis asosiatif. Data yang digunakan adalah data sekunder. Populasi sebanyak 85 perusahaan dan sampel sejumlah 14 perusahaan properti dan perumahan yang terdaftar di BEI periode 2018-2022. Metode penelitian yaitu teknik analisis regresi data panel. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara simultan variabel profitabilitas, leverage dan ukuran perusahaan secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan perumahan yang terdaftar di BEI periode 2018-2022. Secara parsial variabel profitabilitas dan ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan perumahan yang terdaftar di BEI periode 2018-2022. Variabel leverage berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan perumahan yang terdaftar di BEI periode 2018-2022.

**Kata Kunci:** Profitabilitas, Leverage, Ukuran Perusahaan, Harga Saham.

### ABSTRACT

*This research is motivated by the increasing population growth causing the need for the property and housing sector to also increase, causing property and housing to grow rapidly. This rampant development indicates that there is a fairly large market for the property and housing sector in Indonesia. The aim of this research is to determine the determination of factors that influence share prices in property and housing companies listed on the IDX for the 2018-2022 period. This research selects several factors that influence stock prices internally which will be used as research variables, namely profitability, leverage and company size. This research uses a quantitative approach with an associative type. The data used is secondary data. The population is 85 companies and the sample is 14 property and housing companies listed on the IDX for the 2018-2022 period. The research method is panel data regression analysis technique. The research results show that simultaneously the variables profitability, leverage and company size together have a significant effect on share prices in property and housing companies listed on the IDX for the 2018-2022 period. Partially, the profitability and company size variables have a positive and significant effect on share prices in property and housing companies listed on the IDX for the 2018-2022 period. The leverage variable has a negative and significant effect on share prices in property and housing companies listed on the IDX for the 2018-2022 period.*

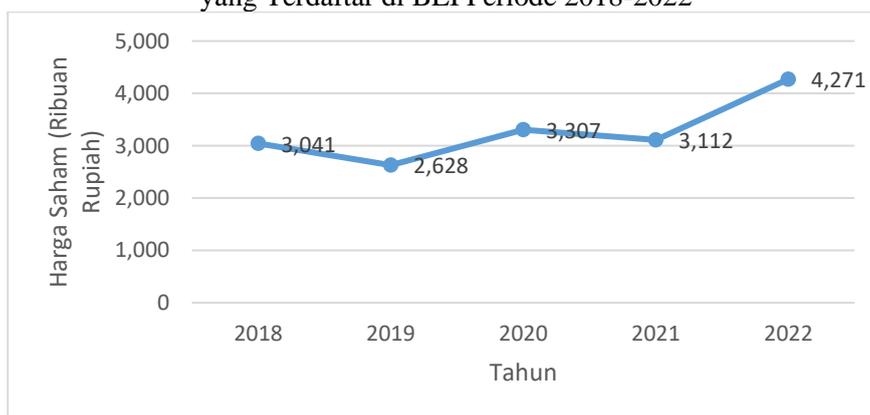
**Keywords:** Profitability, Leverage, Company Size, Share Price.

## PENDAHULUAN

Perkembangan kondisi perekonomian yang semakin pesat dan semakin tajam dalam pasar global merupakan suatu tantangan dan peluang bagi perusahaan untuk melakukan perkembangan usahanya. Pasar modal perusahaan properti dan perumahan di Indonesia saat ini berkembang dengan cepat. Hal ini ditandai dengan banyaknya perusahaan properti dan perumahan yang go public di Indonesia yang terdapat di website IDX. Meningkatnya minat masyarakat terhadap pasar modal dan bertambahnya perusahaan yang terdaftar di pasar modal mendapat dukungan pemerintah melalui kebijakan investasi (Untari & Siddi, 2014). Pertumbuhan jumlah penduduk yang semakin kian meningkat menyebabkan kebutuhan akan tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan, taman hiburan, kebutuhan akan sektor properti dan perumahan juga mengalami kenaikan sehingga menjadikan properti dan perumahan tumbuh dengan pesat. Maraknya pembangunan ini menandakan bahwa terdapat pasar yang cukup besar bagi sektor properti dan perumahan di Indonesia. Disamping itu, perkembangan sektor properti juga dapat dilihat dari menjamurnya perumahan di kota-kota besar. Hal ini merupakan informasi yang positif bagi para investor.

Perkembangan perekonomian yang semakin pesat, dapat dilihat dengan pesatnya perkembangan perusahaan di pasar modal di Indonesia disebut Bursa Efek Indonesia (BEI). Salah satu surat berharga yang cukup populer diperjualbelikan di pasar modal adalah saham karena apabila dibandingkan dengan investasi surat berharga atau sekuritas lainnya saham sangat memungkinkan investor meraih return atau keuntungan yang lebih besar. Harga saham menjadi tolak ukur oleh investor untuk mengetahui keadaan perusahaan sebenarnya. Harga saham tersebut sangat penting untuk mengukur kinerja perusahaan dan sebagai dasar penentuan return dan risk dimasa datang (Siamat, 2004). Harga saham dapat mencerminkan nilai dari suatu perusahaan. Perusahaan dengan prestasi baik, sahamnya akan banyak diminati investor. Berikut grafik harga saham Perusahaan Properti dan Perumahan yang terdaftar di BEI.

Grafik 1. Perkembangan Rata-Rata Harga Saham Perusahaan Properti dan Perumahan yang Terdaftar di BEI Periode 2018-2022



Sumber: <https://www.idx.co.id/id> (Data diolah oleh peneliti, 2023).

Berdasarkan Grafik 1. di atas, dapat dilihat bahwa data rata-rata harga saham pada perusahaan properti dan perumahan yang terdaftar di BEI pada tahun 2018 sebesar Rp. 3.041 sedangkan pada tahun 2019 mengalami penurunan sebesar Rp. 2.628. Kenaikan harga saham terjadi pada tahun 2020 sebesar Rp. 3.307 dan mengalami penurunan pada tahun 2021 sebesar Rp. 3.112. Selanjutnya harga saham mengalami peningkatan kembali secara signifikan pada tahun 2022 sebesar Rp. 4.271.

Menurut Muhammad Samsul pada tahun 2006 terdapat determinasi yang dijadikan faktor yang mempengaruhi harga saham yaitu: Pertama faktor makro (eksternal) yaitu faktor makro ekonomi yang meliputi tingkat bunga umum domestik, tingkat inflasi, kurs valuta asing dan kondisi ekonomi internasional, Sedangkan faktor non ekonomi yang meliputi peristiwa politik dalam negeri, peristiwa politik di luar negeri, demonstrasi massa dan kasus lingkungan hidup. Kedua faktor mikro (internal) yaitu laba bersih per saham, laba usaha per saham, nilai buku per saham, rasio utang terhadap ekuitas, rasio laba bersih terhadap ekuitas, profitabilitas, leverage, ukuran perusahaan, dan cash flow per saham (Samsul, 2006). Peneliti memilih beberapa rasio dari faktor internal yaitu profitabilitas diwakili oleh Return on Equity (ROE), Leverage diwakili oleh Debt to Equity Ratio (DER) dan Ukuran perusahaan diwakili oleh LN total aset. Karena masing-masing mewakili aspek yang berbeda.

ROE perusahaan properti dan perumahan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2018 sebesar 9,73% sedangkan pada tahun 2019 mengalami penurunan sebesar 9,32%. Kenaikan ROE terjadi pada tahun 2020 sebesar 10,91% dan mengalami penurunan kembali pada tahun 2021 sebesar 9,88%. Selanjutnya ROE mengalami peningkatan kembali secara signifikan pada tahun 2022 sebesar 13,21%.

DER perusahaan properti dan perumahan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2018 sebesar 51,24% sedangkan pada tahun 2019 mengalami kenaikan sebesar 52,23%. Penurunan DER terjadi pada tahun 2020 sebesar 49,87% dan mengalami kenaikan kembali pada tahun 2021 sebesar 52,38%. Selanjutnya DER mengalami penurunan kembali secara signifikan pada tahun 2022 sebesar 43,74%.

Ukuran perusahaan yang diprosikan LN total aset pada perusahaan properti dan perumahan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2018 sebesar 24,55 sedangkan pada tahun 2019 mengalami penurunan sebesar 24,54. Kenaikan ukuran perusahaan terjadi pada tahun 2020 sebesar 24,58 dan mengalami penurunan pada tahun 2021 sebesar 24,56. Selanjutnya ukuran perusahaan mengalami peningkatan kembali secara signifikan pada tahun 2022 sebesar 24,60.

Alasan peneliti memilih variabel bebas rasio profitabilitas, leverage dan Ukuran perusahaan dan variabel terikat harga saham dikarenakan menurut peneliti dari penelitian yang sudah dilakukan sebelumnya terdapat berbagai kekontroversian hasil sehingga peneliti terdorong untuk melakukan pengujian dengan hasil yang baru. Penelitian sebelumnya telah dilakukan oleh Saprudin dan Tufriada tahun 2020 dengan hasil yang menunjukkan secara simultan profitabilitas dan leverage tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan (Saprudin & Tufriada, 2020). Selanjutnya penelitian Rina tahun 2021 dengan hasil yang menunjukkan leverage dan ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap harga saham (Rina, 2021). Hal ini berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Cahya tahun 2020. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa profitabilitas, leverage dan ukuran perusahaan secara bersama-sama memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham (Cahya, 2020).

Alasan peneliti memilih objek penelitian yaitu sektor properti dan perumahan merupakan salah satu sektor yang penting dikarenakan mampu mendorong dan menarik kegiatan pada berbagai sektor ekonomi, mempengaruhi perkembangan sektor keuangan, serta berdampak pada pertumbuhan ekonomi dan lapangan pekerjaan. Hal ini mengindikasikan bahwa semakin banyak perusahaan yang bergerak di sektor properti dan perumahan maka perekonomian di Indonesia akan semakin berkembang.

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan jenis asosiatif. Kuantitatif yaitu penelitian yang berbasis positivistik (data aktual) yang disajikan dalam bentuk statistik (Sugiyono, 2018). Sumber data yang diperoleh berupa data sekunder berupa dokumen laporan keuangan yang diperoleh dari website resmi BEI yaitu <https://www.idx.co.id/id>. Populasi dalam penelitian ini adalah Perusahaan Properti dan Perumahan yang Terdaftar di BEI periode 2018-2022. Metode pemilihan sampel yang digunakan yaitu purposive sampling. Untuk lebih jelasnya sampel penelitian disajikan dalam tabel berikut:

Tabel 1. Sampel Perusahaan Properti dan Perumahan yang Terdaftar di BEI Periode 2018-2022

No	Kode Saham	Nama Perusahaan
1.	BKSL	PT Sentul City Tbk
2.	BSDE	PT Bumi Serpong Damai Tbk
3.	CTRA	PT Ciputra Development Tbk
4.	DUTI	PT Duta Pertiwi Tbk
5.	FMII	PT Fortune Mate Indonesia Tbk
6.	JRPT	PT Jaya Real Property Tbk
7.	LPCK	PT Lippo Cikarang Tbk
8.	MKPI	PT Metropolitan Kentjana Tbk
9.	MTLA	PT Metropolitan Land Tbk
10.	PLIN	PT Plaza Indonesia Realty Tbk
11.	PWON	PT Pakuwon Jati Tbk
12.	RDTX	PT Roda Vivatex Tbk
13.	SMDM	PT Suryamas Dutamakmur Tbk
14.	SMRA	PT Summarecon Agung Tbk

*Sumber: Data Diolah, 2024*

Berdasarkan tabel. 1. diperoleh 14 perusahaan properti dan perumahan yang terdaftar di BEI periode 2018-2022. Teknik analisis dalam penelitian ini yaitu uji regresi data panel dengan bantuan software Eviews 9. Dalam penelitian ini tahapan pengujian yang digunakan dimulai dengan melakukan uji analisis deskriptif. Dilanjutkan dengan uji multikolinieritas, estimasi model regresi data panel yang terdiri dari Uji Chow, Uji Hausman, dan Uji Lagrange Multiplier (LM). Kemudian pengujian dilanjutkan dengan uji estimasi persamaan model terbaik yang terdiri dari Common Effect Model (CEM), Fixed Effect Model (FEM); Random Effect Model (REM). uji koefisien determinasi, uji hipotesis yang terdiri dari uji simultan dan uji parsial. Dan pengujian diakhiri dengan melakukan uji asumsi klasik diantaranya yaitu uji normalitas, uji heteroskedastisitas dan uji autokorelasi.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. Analisis Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif digunakan untuk mengetahui nilai-nilai variabel yang menjadi sampel. Uji ini juga dapat memberikan informasi karakteristik sampel seperti *mean*, *median*, *maximum*, *minimum*, *standar deviasi*, dan *Observations*. Berikut merupakan hasil dari analisis statistik deskriptif dari sampel penelitian ini:

Tabel 2. Hasil Uji Analisis Statistik Deskriptif

	<b>Y_HS</b>	<b>X1_ROE</b>	<b>X2_DER</b>	<b>X3_FIRM SIZE</b>
<i>Mean</i>	264.6528	0.083843	0.530614	24.55727
<i>Median</i>	72.00000	0.068500	0.420000	23.98400
<i>Maximum</i>	985.0000	0.554000	3.094000	31.80500
<i>Minimum</i>	1.000000	0.002000	0.016000	13.53100
<i>Std. Dev.</i>	315.7037	0.077497	0.500401	5.575499
<i>Observations</i>	70	70	70	70

Sumber: Output Eviews 9, data sekunder diolah 2024

Berdasarkan tabel 2. tersebut, dapat diketahui bahwa terdapat tiga variabel yaitu harga saham sebagai variabel independen ROE, DER dan ukuran perusahaan sebagai variabel dependen. *Observations* menunjukkan banyaknya data yang digunakan dalam penelitian, yaitu sebanyak 70 data. Dari hasil perhitungan statistik deskriptif terlihat bahwa variabel harga saham sebagai variabel independen memiliki nilai minimum sebesar 1.000000 dan nilai maksimum sebesar 985.0000, dengan rata-rata sebesar 264.6528. Adapun standar deviasi yang dimiliki variabel harga saham yaitu sebesar 315.7037. Variabel ROE, sebagai variabel dependen memiliki nilai minimum sebesar 0.002000 dan nilai maksimum sebesar 0.554000, dengan rata-rata sebesar 0.083843. Adapun standar deviasi yang dimiliki variabel ROE yaitu sebesar 0.077497. Variabel DER, sebagai variabel dependen memiliki nilai minimum sebesar 0.016000 dan nilai maksimum sebesar 3.094000, dengan rata-rata sebesar 0.530614. Adapun standar deviasi yang dimiliki variabel Debt to Equity Ratio DER yaitu sebesar 0.500401. Variabel ukuran perusahaan, sebagai variabel dependen memiliki nilai minimum sebesar 13.53100 dan nilai maksimum sebesar 31.80500, dengan rata-rata sebesar 24.55727. Adapun standar deviasi yang dimiliki variabel *Firm Size* yaitu sebesar 5.575499.

2. Uji Multikolinieritas

Uji Multikolinieritas bertujuan untuk menguji adanya korelasi antar variabel bebas (*independent*). Berikut merupakan hasil dari uji multikolinieritas pada penelitian ini

Tabel 3. Hasil Uji Multikolinieritas

<b>I</b>	<b>Variabe</b>	<b>X1_</b>	<b>X</b>	<b>X3_FIR</b>
		<b>ROE</b>	<b>2_DER</b>	<b>M SIZE</b>
E	X1_RO	1.00	-	-
		0000	0.062079	0.086613
R	X2_DE	-	-	-
		0.062079	1.000000	0.165390
	X3_FIR	-	-	1.00000
	<i>M SIZE</i>	0.086613	0.165390	0

Sumber: Output Eviews 9, data sekunder diolah 2024

Berdasarkan tabel 3. di atas menunjukkan pengujian terhadap nilai koefisien korelasi di atas, baik X1\_ROE, X2\_DER dan X3\_FIRM SIZE masing-masing variabel mempunyai koefisien < 10, artinya model tidak mengalami gejala multikolinieritas.

3. Estimasi Model Regresi Data Panel

a. Uji Chow

H0: *Common Effect Model* (CEM) terpilih (Prob > 0.05)

H1: *Fixed Effect Model* (FEM) terpilih (Prob < 0.05)

Tabel 4. Hasil Uji Chow

<i>Effects Test</i>		<i>Statisti</i>		<i>d</i>	<i>Pr</i>
		<i>c</i>		<i>.f.</i>	<i>ob.</i>
<i>Cross-section</i>	<i>Chi-square</i>	58.179	328	1	0.0000

Sumber: Output Eviews 9, data sekunder diolah 2024

Berdasarkan tabel 4., maka dapat dilihat bahwa nilai probabilitas *cross section* F sebesar 0.0000 lebih kecil daripada tingkat signifikan sebesar 0.05. Hal ini berarti H1 diterima yang artinya, *fixed effect model* lebih baik untuk mengestimasi data panel.

b. Uji Hausman

H0: *Random effect Model* (REM) terpilih (Prob > 0.05)

H1: *Fixed Effect Model* (FEM) terpilih (Prob < 0.05)

Tabel 5. Hasil Uji Hausman

<i>Test Summary</i>	<i>Chi-Sq. Statistic</i>	<i>Chi -Sq. d.f</i>	<i>Prob</i>
<i>Cross-section random</i>	8.42715	3	0.0380

Sumber: Output Eviews 9, data sekunder diolah 2024

Berdasarkan tabel 5., maka dapat dilihat bahwa nilai probabilitas *cross section random* yaitu sebesar 0.0380 yang berarti lebih kecil daripada tingkat signifikan sebesar 0.05. Hasilnya *fixed effect model* lebih baik untuk mengestimasi data panel.

4. Hasil Analisis Persamaan Regresi Data Panel

Setelah didapatkan model regresi yang terbaik yaitu *fixed effect model* maka dapat diperoleh persamaan regresi dari model tersebut. Berikut ini hasil persamaan regresi data panel yang telah dilakukan:

Tabel 6. Hasil Regresi Data Panel Menggunakan Fixed Effect Model

<i>Variabel</i>	<i>Coeffi</i>	<i>Std. Error</i>	<i>t-Statistic</i>	<i>Prob</i>
<i>C</i>	18888.60	2.175	2.198349	0.0323
<i>X1_ROE</i>	368.92	9272	0.0161	0.01
<i>X2_DER</i>	20.75828	4887	2.170118	0.03
<i>X3_FIRM SIZE</i>	779.13	350.0016	2.22	0.03
<i>Effects Specification</i>				
<i>Cross-section fixed (dummy variables)</i>				
<i>R-squared</i>	0.6668	<i>Mean dependent var</i>		264.6528
<i>Adjusted R-squared</i>	0.5662	<i>S.D. dependent var</i>		315.7037
<i>S.E. of regression</i>	207.92	<i>Akaike info criterion</i>		13.71979
<i>Sum squared resid</i>	22914	<i>Schwarz criterion</i>		14.26585
<i>Log likelihood</i>	463.1925	<i>Hannan-Quinn criter</i>		13.93669
<i>F-statistic</i>	6.6291	<i>Durbin-Watson stat</i>		1.855014
<i>Prob(F-statistic)</i>	0.0000			

Sumber: Output Eviews 9, data sekunder diolah 2024

$$Y_{it} = -18888.60 + 368.9272X1_{it} - 20.75828X2_{it} + 779.1313X3_{it} + e_{it}$$

Berdasarkan fungsi persamaan regresi dari data panel tersebut adalah:

- Angka konstanta sebesar -18888.60 menunjukkan bahwa semua variabel independen yaitu ROE, DER dan ukuran perusahaan, maka besarnya variabel dependen harga saham Perusahaan Properti dan Perumahan adalah -18888.60.
  - Koefisien regresi X1 sebesar 368.9272 artinya apabila variabel ROE meningkat satu satuan maka akan menaikkan harga saham sebesar 368.9272 kali dengan catatan bahwa variabel yang lain tetap atau konstan.
  - Koefisien regresi X2 sebesar -20.75828 artinya apabila variabel DER meningkat satu satuan maka akan menurunkan harga saham sebesar -20.75828 kali dengan catatan bahwa variabel yang lain tetap atau konstan.
  - Koefisien regresi X3 sebesar 779.1313 artinya apabila variabel ukuran perusahaan meningkat satu satuan maka akan menaikkan harga saham sebesar 779.1313 kali dengan catatan bahwa variabel yang lain tetap atau konstan.
5. Uji Koefisien Determinasi

Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerapkan variasi variabel dependen. Nilai koefisien korelasi determinasi adalah nol dan satu (Imam Ghozali, 2016). Berikut merupakan hasil dari uji koefisien determinasi penelitian ini:

Tabel 7. Hasil Uji Koefisien Determinasi

<b>Adjusted R-squared</b>	0.566217
---------------------------	----------

Sumber: Output Eviews 9, data sekunder diolah 2024

Berdasarkan tabel 7. di atas, *Adjusted R-Square* ( $R^2$ ) = 0.566217. Hal ini menunjukkan bahwa persentase sumbangan pengaruh variabel independen terhadap dependen sebesar 56,6%. Dapat diartikan bahwa variabel independen ROE, DER dan ukuran perusahaan memiliki proporsi pengaruh terhadap harga saham pada perusahaan properti dan perumahan periode 2018-2022, sedangkan sisanya sebesar 43,4% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diteliti.

6. Uji Simultan (Uji F)

Uji F digunakan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh variabel bebas (ROE, DER dan Ukuran Perusahaan) secara bersama-sama terhadap variabel tidak bebas (Harga Saham). Berikut merupakan hasil dari uji simultan penelitian ini:

Tabel 8. Hasil Simultan (Uji F)

<b>F Tabel</b>	3.59
<b>F-statistic</b>	6.629103
<b>Prob(F-statistic)</b>	0.000000

Sumber: Output Eviews 9, data sekunder diolah 2024

Dilihat dari hasil *output eviews* 9 pada tabel 8., dengan tingkat signifikansi adalah  $0.000000 < 0.05$ , dan nilai F statistic  $> F$  tabel yaitu  $6.629103 > 3,59$ . Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa profitabilitas, *leverage* dan ukuran perusahaan berpengaruh secara bersama-sama terhadap harga saham.

7. Uji Parsial (Uji t)

Uji t digunakan untuk mengetahui masing-masing hubungan variabel bebas secara parsial terhadap variabel terikat, menggunakan uji masing-masing koefisien regresi variabel bebas apakah mempunyai pengaruh yang bermakna atau tidak terhadap variabel terikat (Sugiyono, 2021). Berikut merupakan hasil dari uji parsial penelitian ini:

Tabel 9. Hasil Uji Parsial (Uji t)

Variabel	Prob.
C	0.0323
X1_ROE	0.0156
X2_DER	0.0331
X3_FIRM SIZE	0.0303

Sumber: Output Eviews 9, data sekunder diolah 2024

Berikut ini kesimpulan dari *output* uji hipotesis secara parsial:

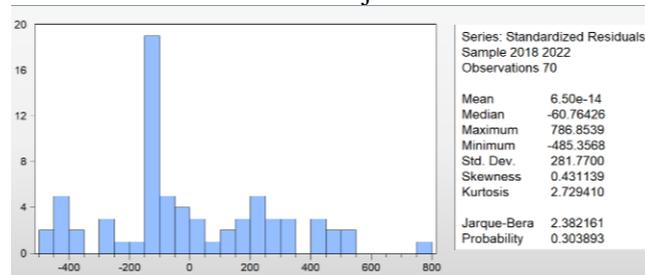
- a. Berdasarkan *output* didapatkan nilai probabilitas ROE sebesar  $0.0156 < 0.05$  maka dapat dikatakan bahwa variabel ROE secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan perumahan di BEI periode 2018-2022.
- b. Berdasarkan *output* didapatkan nilai probabilitas DER sebesar  $0.0331 < 0.05$  maka dapat dikatakan bahwa variabel dan DER secara parsial berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan perumahan di BEI periode 2018-2022.
- c. Berdasarkan *output* didapatkan nilai probabilitas ukuran perusahaan sebesar  $0.0303 < 0.05$  maka dapat dikatakan bahwa variabel ukuran perusahaan secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan perumahan di BEI periode 2018-2022.

8. Uji Asumsi Klasik

a. Normalitas

Uji normalitas dilakukan pada model regresi untuk mengetahui apakah nilai residu berdistribusi normal atau tidak. Berikut merupakan hasil dari uji normalitas penelitian ini:

Tabel 10. Hasil Uji Normalitas



Sumber: Output Eviews 9, data sekunder diolah 2024

Berdasarkan hasil *output* tabel 10. di atas menunjukkan nilai probabilitas yang lebih besar dari taraf signifikan 0.05 ( $0.303893 > 0.05$ ) maka dapat disimpulkan bahwa data dalam penelitian ini berdistribusi normal.

b. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas digunakan untuk melihat apakah residual dari model yang terbentuk memiliki varian yang konstan atau tidak. Berikut merupakan hasil dari uji heteroskedastisitas penelitian ini:

Tabel 11. Hasil Uji Heteroskedastisitas (Uji Glejser)

Variabel	Prob.
C	0.8740
X1_ROE	0.8124
X2_DER	0.4192
X3_FIRM SIZE	0.8535

Sumber: Output Eviews 9, data sekunder diolah 2024

Berdasarkan tabel 11. hasil uji heteroskedastisitas di atas menunjukkan probabilitas masing-masing variabel menunjukkan nilai  $> 0.05$ , artinya model regresi dalam penelitian ini tidak terjadi permasalahan heteroskedastisitas.

c. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi memiliki tujuan untuk menguji apakah terdapat hubungan antara residual satu observasi dengan residual observasi lainnya. Berikut merupakan hasil dari uji autokorelasi penelitian ini:

Tabel 12. Hasil Uji Autokorelasi

dL	dU	D	4-dU	4-dL
1.5	1.7	1.8	2.2	2.4
245	028	55014	972	755

Sumber: data diolah oleh peneliti (2024)

Berdasarkan tabel 12. tersebut diketahui bahwa  $DW_{hitung}$  terletak di antara nilai dU dan  $-4dU$  ( $dU < Dw < 4- dU$ ), yaitu sebesar  $1.7208 < 1.855014 < 2.2972$ . Artinya tidak terjadi masalah autokorelasi pada data penelitian ini.

**PEMBAHASAN**

**1. Pengaruh Profitabilitas, Leverage dan Ukuran Perusahaan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Properti dan Perumahan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022.**

Berdasarkan hasil analisa statistik dari pengujian F, keempat variabel independen dalam penelitian ini menunjukkan adanya pengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan perumahan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022. Menurut hasil penelitian yang didapatkan bahwa investor diharapkan untuk memperhatikan faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham itu sendiri seperti profitabilitas, leverage dan ukuran perusahaan agar nantinya bisa melakukan keputusan investasi yang lebih baik. Dengan mengetahui pengaruh variabel terhadap harga saham dapat menjadi tolak ukur investor dalam memantau kelayakan investasi serta menghindari risiko yang berpotensi mengalami kerugian. Temuan ini konsisten dengan penelitian Cahya Rahmatiah (2020) dan didukung oleh Muhammad Arrizqi (2021) yang mengemukakan bahwasanya secara simultan profitabilitas, leverage dan ukuran perusahaan memiliki pengaruh terhadap harga saham.

**2. Pengaruh Profitabilitas Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Properti dan Perumahan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022.**

Hasil Uji t yang dilakukan peneliti menyatakan bahwa profitabilitas yaitu variabel ROE secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan perumahan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022. Penelitian ini mengacu pada signaling theory atau good news yang memberikan sinyal positif bagi investor. Perusahaan dengan profitabilitas yang tinggi akan menunjukkan prospek perusahaan yang baik sehingga akan menjadi daya tarik bagi investor karena dapat menghasilkan laba bersih yang tinggi sehingga akan menguntungkan. Semakin banyak permintaan saham pada perusahaan tersebut maka meningkatkan harga saham. Temuan ini konsisten dengan penelitian Nadiyah dan Dwi (2022) dan didukung oleh Muhammad Riva dan Banter (2022) yang mengemukakan bahwasanya secara parsial ROE memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.

**3. Pengaruh Leverage Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Properti dan Perumahan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022.**

Hasil Uji t yang dilakukan peneliti menyatakan bahwa leverage yaitu variabel DER secara parsial berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan perumahan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022. Penelitian ini mengacu pada signaling theory yang memberikan sinyal buruk atau bad news kepada investor. Hal ini dikarenakan perusahaan semakin banyak memiliki pinjaman dari dana eksternal. Dengan semakin banyak pinjaman yang dimiliki perusahaan investor menganggap akan mengakibatkan bertambah biaya bunganya dan resiko kebangkrutan. Hal itu membuat permintaan saham dalam perusahaan tersebut turun dan berpengaruh pada harga saham. Temuan ini konsisten dengan penelitian Alifatussalimah dan Atsari (2020) dan didukung oleh Muhammad Riva dan Banter (2022) yang mengemukakan bahwasanya secara parsial DER memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham.

#### **4. Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Properti dan Perumahan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022.**

Hasil Uji t yang dilakukan peneliti menyatakan bahwa ukuran perusahaan yaitu variabel LN total aset secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan perumahan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022. Penelitian ini mengacu pada signaling theory yang memberikan sinyal positif atau good news kepada investor. Semakin besar ukuran perusahaan menjadi daya tarik bagi para investor dalam menentukan keputusan berinvestasi sehingga besarnya ukuran perusahaan dianggap sebagai sinyal yang positif bagi investor sehingga akan membuat permintaan terhadap saham perusahaan meningkat yang menyebabkan harga saham akan menjadi naik. Temuan ini konsisten dengan penelitian Muhammad Arrizqi (2021) dan didukung oleh Aqilla dan Agus (2022) yang mengemukakan bahwasanya secara parsial ukuran perusahaan memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.

### **KESIMPULAN**

Berdasarkan dari hasil analisis pada penelitian ini, maka dapat disimpulkan bahwa secara simultan profitabilitas, leverage dan ukuran perusahaan terdapat pengaruh secara signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan perumahan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022. Kemudian secara parsial profitabilitas dan ukuran perusahaan terdapat pengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan perumahan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022. Sedangkan leverage terdapat pengaruh negative dan signifikan terhadap terhadap harga saham pada perusahaan properti dan perumahan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.

### **SARAN**

Beberapa calon investor hendaknya memperhatikan determinasi faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham sebelum menanamkan modalnya pada suatu perusahaan. Misalnya faktor internal seperti profitabilitas, leverage dan ukuran perusahaan sangat penting diperhatikan investor maupun calon investor karena mempunyai pengaruh dominan terhadap harga saham. Saat akan berinvestasi sebaiknya memperhatikan analisis rasio keuangan di laporan keuangan perusahaan sebagai bahan pertimbangan dalam pengembalian investasi yang tepat dan menguntungkan. Selanjutnya bagi peneliti yang tertarik untuk meneliti lebih lanjut, akan lebih baik jika memperluas lingkup penelitian, seperti menambah variabel eksternal yaitu makro ekonomi meliputi inflasi, kurs, valas,

nilai tukar.

## DAFTAR PUSTAKA

- Alifatussalimah dan Atsari Sujud. (2020). "Pengaruh ROA, NPM, DER, dan EPS Terhadap Harga Saham Perusahaan Subsektor Perkebunan di Bursa Efek Indonesia." *Oikonomia: Jurnal Manajemen*. Vol 16. No 2.
- Arrizqi, Muhammad. (2021). "Pengaruh Profitabilitas, Leverage, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Harga Saham (Studi pada Perusahaan Property & Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia)." *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB*. Vol 9. No 2.
- Dahlan, Siamat. (2004). *Manajemen Lembaga Keuangan*. Edisi Keempat. Jakarta: Lembaga.
- Dewi, Untari, Suhendro dan Siddi. (2014). "Pengaruh ROA, ROE & PBV Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan (Sub. Sektor Perbankan yang Terdaftar di BEI Tahun 2016-2019)." *Jurnal Investasi*. Vol 6. No 2.
- Febriani, Rina dan Afrida (2021). "Pengaruh Leverage Keuangan, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Harga Saham (Studi Kasus: Perusahaan Property dan Real Estate Periode 2015-2018 di Bursa Efek Indonesia)." *Eko dan Bisnis: Riau Economic and Business Review*, Vol 12. No 2.
- Ghazali, Imam. (2013). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 21*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Godfrey, Jayne, Allan, Hodgson, Scott. Holms dan Ann. Tarca. (2010). *Accounting Theory*. Edisi ketujuh. New York: McGraw Hill.
- Harsono, Arief dkk. (2020). "Pengaruh ROA, DER, dan Tobin'S Q-Ratio Terhadap Harga Saham Pada Industri Pertambangan Migas di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ilmiah Manajemen Bisnis*. Vol 6, No 2.
- Irham, Fahmi. (2013). *Analisis Laporan Keuangan*. Bandung: Alfabeta.
- Kasmir. (2012). *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi Pertama Cetakan Kesebelas. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Munawir. (2010). *Analisa Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Liberty.
- Mustaufidah, Nadiyah dan Dwi Eko Waluyo. (2022). "Pengaruh Net Profit Margin, Return On Equity dan Debt to Equity Ratio Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Periode 2015- 2021." *Jurnal Mirai Management*. Vol 7. No 2.
- Patar, Andrew, Darminto dan Muhammad Saifi. (2014). "Faktor Internal dan Eksternal yang Mempengaruhi Pergerakan Harga Saham." *Jurnal Administrasi Bisnis*. Vol 11. No 1.
- Pradanimas, Aqilla dan Agus Sucipto. (2022). "Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas dan Leverage Terhadap Harga Saham dengan Nilai Perusahaan Sebagai Variabel Intervening." *Briliant: Jurnal Riset dan Konseptual*. Vol 7. No 1.
- Rahmatiah, Cahya. (2020). "Pengaruh Ukuran Perusahaan, ROE, DER dan EPS Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Makanan dan Minuman yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019." *Jurnal Ilmiah Ekonomi Bisnis*. Vol 6. No 3.
- Rifaldhy, Riva dan Banter Laksana. (2022). "Pengaruh DER dan ROE Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sektor Pertambangan yang Terdaftar di BEI Periode 2015-2021." *Jurnal Sigma-MU*. Vol 14. No 1.
- Samsul, Muhammad. (2006). *Pasar Modal dan Manajemen Portofolio*. Surabaya: Erlangga.
- Saprudin dan Tufriada Murniati Hasyim. (2020). "Pengaruh Profitabilitas dan Leverage terhadap Harga Saham Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia. *Majalah Sainstekes*, 7(1).
- Sartono dan Agus. (2011). *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: BPFE.
- Sugiyono. (2018). *Metodologi Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Tjipono, Darmadji dan Hendri. M. Fakhruddin. (2012). *Pasar Modal di Indonesia*. Edisi 3. Jakarta: Salemba Empat.
- Wehantouw, Jelie D. Perengkuan Tomm dan Jeffry L.A Tampenawas. (2015). "Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, dan Profitabilitas Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Industri Sektor Makanan dan Minuman yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2015." *Jurnal Ekonomi Manajemen Bisnis dan Akuntansi*. Vol 5. No 1.

Zahroh, Aminatuz. (2015). "Instrumen Pasar Modal." Jurnal Ekonomi Islam. Vol 5. No 1.  
Zaki, Baridwan. (2002). Sistem Akuntansi: Penyusunan Prosedur dan Metode. Edisi Kelima.  
Yogyakarta: Penerbit FE-UGM.