

**PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, PROFITABILITAS, DAN
STRUKTUR MODAL TERHADAP HARGA SAHAM PADA
PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE
DI BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2021 – 2024**



SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh
Gelar Sarjana Akuntansi Pada Fakultas Ekonomi
Universitas Islam Batik Surakarta**

Oleh :

NUR ERIAS FAHMAWATI

NIM : 2019030025

**FAKULTAS EKONOMI PROGRAM STUDI AKUNTANSI
UNIVERSITAS ISLAM BATIK
SURAKARTA**

2026

HALAMAN PERSETUJUAN

Yang bertandatangan di bawah ini setelah membaca skripsi dengan judul :

**PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, PROFITABILITAS, DAN
STRUKTUR MODAL TERHADAP HARGA SAHAM PADA
PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE
DI BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2021 – 2024**

Oleh :

NUR ERIAS FAHMAWATI
NIM : 2019030025

Disetujui untuk Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji Skripsi
Fakultas Ekonomi Universitas Islam Batik Surakarta

Surakarta, 2 April 2026

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. Suhendro, SE, Ak., M.Si.

Dimas Ilham Nur Rois, SE, M.Ak.

Mengetahui,
Kepala Program Studi Akuntansi

Dimas Ilham Nur Rois, S.E., M.Ak.
NIDN. 0623119402

HALAMAN PERSETUJUAN

Yang bertandatangan di bawah ini setelah membaca skripsi dengan judul :

**PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, PROFITABILITAS, DAN
STRUKTUR MODAL TERHADAP HARGA SAHAM PADA
PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE
DI BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2021 – 2024**

Oleh :

NUR ERIAS FAHMAWATI

NIM : 2019030025

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji Skripsi

Fakultas Ekonomi Universitas Islam Batik
Surakarta

Surakarta, 7 April 2026

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. Suhendro, SE, Ak., M.Si.

Dimas Ilham Nur Rois, SE, M.Ak.

Mengetahui,
Kepala Program Studi Akuntansi

Dimas Ilham Nur Rois, S.E., M.Ak.
NIDN. 0623119402

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi telah diterima dan disahkan untuk memenuhi syarat dan tugas guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Program Studi Akuntansi pada Fakultas Ekonomi Universitas Islam Batik Surakarta.

Pada hari : Selasa

Tanggal : 7 April 2026

Tim Penguji Skripsi

1. Dr. Suhendro, SE, Ak., M.Si. ()
Ketua
2. Dimas Ilham Nur Rois, SE, M.Ak. ()
Sekretaris
3. Anita Wijayanti, SE., MM., Akt., CA., Ph.D. ()
Anggota

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi
Universitas Islam Batik Surakarta

Dr. Suhendro, SE, Ak., M.Si.
NIDN. 0621045901

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan
di bawah ini:

Nama : Nur Erias Fahmawati
NIM : 2019030025
Judul Skripsi : **“Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas dan Struktur Modal Terhadap Harga Saham pada Perusahaan Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia Periode 2021 – 2024.”**

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang diajukan ini adalah hasil karya sendiri dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di Perguruan Tinggi lain, dan sepanjang pengetahuan saya skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain kecuali yang dikutip dalam naskah ini secara tertulis dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Surakarta,.....

materai 10.000

(NUR ERIAS FAHMAWATI)

MOTTO

"Cukuplah Allah menjadi penolong kami dan Allah sebaik-baik pelindung."

(QS Ali Imran: 173)

"Jika kamu bersyukur, niscaya Aku akan menambah (nikmat) kepadamu."

(QS. Ibrahim: 7)

"Dan berbuat baiklah. Sungguh, Allah menyukai orang-orang yang berbuat baik."

(Q.S al-Baqarah: 195)

"Urip iku urup."

(Sunan Kalijaga)

PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan puji syukur Alhamdulillah kepada Allah SWT atas segala nikmat dan hidayah-Nya, akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Maka dari itu penulis ingin mempersembahkan rasa terima kasih penulis kepada:

1. Bapak Ipawan Muhammad Iqbal, S.Ag., M.Ag. selaku Rektor Universitas Islam Batik Surakarta.
2. Bapak Dr. Suhendro, S.E., M.Si. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Batik Surakarta sekaligus Dosen Pembimbing I. Terimakasih atas kesempatan yang telah diberikan kepada penulis.
3. Bapak Dimas Ilham Nur Rois, SE, M.Ak selaku Kepala Prodi Akuntansi sekaligus Dosen Pembimbing II yang senantiasa sabar memberikan bimbingan dalam penulisan skripsi ini.
4. Ibu Riana Rachmawati Dewi, SE, M.Si, Akt, CA dan Ibu Anita Wijayanti, SE., MM., Akt., CA, Ph.D selaku dosen Pembimbing Akademik selama perkuliahan dan Dosen Penguji pada Pendadaran Skripsi.
5. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi Universitas Islam Batik Surakarta yang telah mengajarkan banyak ilmu kepada penulis selama perkuliahan.
6. Ibu Pariyah, Bapak Purnawarman dan Bapak Widodo selaku orangtua dan mertua penulis yang selalu memberikan dukungan serta doa terbaik sehingga penulis bisa melewati segala proses dengan baik.
7. Mas Reno dan Dik Yena, keluarga kecilku yang selalu memberi semangat dan dukungan penulis dalam menjalankan proses penyelesaian skripsi ini.
8. Adik-adikku Eviana, Alina dan Hilma terimakasih banyak atas kasih sayang, semangat, dukungan dan bantuannya untuk penulis dan bersedia disuruh-suruh tanpa mengharap balasan.
9. Ibu/Bapak dosen pengajar mata kuliah dan pembimbing skripsi Pak Suhendro dan Pak Dimas yang bersedia memberikan bimbingan, mengajari, dan mengarahkan penulis sehingga skripsi ini terselesaikan dengan baik.

10. Mbak Indah, Operator Prodi Akuntansi terimakasih selalu mengingatkan penulis untuk segera menyelesaikan skripsi ini.
11. Seluruh rekan kerja Penulis di Bagian Umum Setda Kota Surakarta. Terkhusus Mbak Yanti, Mas Devi, Mbak Bella, Mbak Fitri, Lisa, Nanda dan semua teman-teman tercinta yang telah memberikan bantuan dan kesempatan untuk penulis menyelesaikan pendidikan sampai S1 ini.
12. Bapak/ Ibu Sekretaris Daerah Kota Surakarta, Bapak Budi Murtono, SE., M.Si dan Ibu Mukilah Budi Murtono, SE, terima kasih atas dukungan Bapak dan Ibu.
13. Keluarga besar dari pihak Penulis maupun pihak suami penulis, terimakasih atas doa-doa terbaiknya yang selalu dipanjatkan untuk penulis.
14. Seluruh teman-teman Akuntansi B1 angkatan 2019. Yang alhamdulillah semua sudah lulus duluan. Terimakasih atas kebersamaan, kebaikan, semangat dan kekompakannya selama ini.
15. Almamaterku, Universitas Islam Batik Surakarta.
16. Semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu. Terimakasih banyak atas segala dukungannya.

KATA PENGANTAR

Assalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah SWT atas segala nikmat dan rahmat-Nya yang selalu memberikan kemudahan dalam kesulitan bagi hambanya yang senantiasa berdoa. Penulis bersyukur karena dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas dan Struktur Modal Terhadap Harga Saham pada Perusahaan Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia Periode 2021 – 2024.”** Sholawat serta salam penulis sampaikan kepada Nabi besar kita yaitu Nabi Muhammad SAW yang telah membawa kita masuk kedalam agama yang sangat indah dan sempurna ini, yaitu agama Islam.

Dalam penulisan skripsi ini, penulis dibantu oleh banyak pihak yang selalu memberikan dukungan secara langsung maupun tidak langsung. Skripsi ini ditulis untuk memenuhi syarat tugas guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Program Studi Akuntansi di Universitas Islam Batik Surakarta. Oleh karena itu, melalui kesempatan ini penulis ingin mengucapkan banyak terimakasih kepada:

1. Bapak Ipmawan Muhammad Iqbal, S.Ag., M.Ag. selaku Rektor Universitas Islam Batik Surakarta.
2. Bapak Dr. Suhendro, S.E., M.Si. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Batik Surakarta sekaligus Dosen Pembimbing I. Terimakasih atas kesempatan yang telah diberikan kepada penulis.
3. Bapak Dimas Ilham Nur Rois, SE, M.Ak selaku Kepala Prodi Akuntansi sekaligus Dosen Pembimbing II yang senantiasa sabar memberikan bimbingan dalam penulisan skripsi ini.
4. Ibu Riana Rachmawati Dewi, SE, M.Si, Akt, CA dan Ibu Anita Wijayanti, SE., MM., Akt., CA, Ph.D selaku dosen Pembimbing Akademik selama perkuliahan dan Dosen Penguji pada Pendadaran Skripsi.
5. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi Universitas Islam Batik Surakarta yang telah mengajarkan banyak ilmu kepada penulis selama perkuliahan.

6. Ibu Pariyah, Bapak Purnawarman dan Bapak Widodo selaku orangtua dan mertua penulis yang selalu memberikan dukungan serta doa terbaik sehingga penulis bisa melewati segala proses dengan baik.
7. Mas Reno dan Dik Yena, keluarga kecilku yang selalu memberi semangat dan dukungan penulis dalam menjalankan proses penyelesaian skripsi ini.
8. Adik-adikku Eviana, Alina dan Hilma terimakasih banyak atas kasih sayang, semangat, dukungan dan bantuannya untuk penulis dan bersedia disuruh-suruh tanpa mengharap balasan.
9. Mbak Indah, Operator Prodi Akuntansi terimakasih selalu mengingatkan penulis untuk segera menyelesaikan skripsi ini.
10. Almamater Universitas Islam Batik Surakarta.
11. Seluruh pihak yang telah membantu penulis dalam proses penyelesaian skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan didalamnya. Oleh karena itu, penulis berharap pembaca bersedia untuk memberikan kritik dan sarannya yang bersifat membangun, agar kedepannya penulis bisa menjadi lebih baik lagi. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi orang banyak terkhusus bagi mahasiswa program studi Akuntansi di Universitas Islam Batik Surakarta.

Surakarta, April 2026
Penulis,

Nur Erias Fahmawati

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
ABSTRAK	xv
<i>ABSTRACT</i>	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Batasan Masalah	6
D. Tujuan Penelitian	8
E. Manfaat Penelitian	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
A. Landasan Teori	10
B. Pengertian Variabel Penelitian	11
C. Penelitian yang Relevan	15
D. Kerangka Penelitian	17
E. Hipotesis	18
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	22
A. Jenis Penelitian	22
B. Lokasi dan Waktu Penelitian	22

C. Populasi, Sampel dan Teknik <i>Sampling</i>	29
D. Sumber Data	29
E. Teknik Pengumpulan Data	30
F. Definisi Operasional Variabel	32
G. Uji Instrumen.....	34
H. Analisa Data	38
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	44
A. Gambaran Umum Perusahaan	44
B. Deskripsi Responden	47
C. Analisis Data	50
D. Pembahasan	62
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	67
A. Kesimpulan.....	67
B. Saran	70
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Daftar Nama Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate	23
Tabel 3.2 Variabel	30
Tabel 4.1 Sampel Penelitian	36
Tabel 4.2 Statistik Deskriptif	36
Tabel 4.3 Uji Normalitas	37
Tabel 4.4 Uji Multikolinearitas	38
Tabel 4.5 Uji Heteroskedastisitas	39
Tabel 4.6 Uji Autokorelasi	40
Tabel 4.7 Uji Regresi Linear Berganda	40
Tabel 4.8 Uji Hipotesis (Uji t)	42
Tabel 4.9 Uji F	43
Tabel 4.10 Uji Koefisien Determinasi	43

DAFTAR GAMBAR

Tabel 2.1 Kerangka Penelitian	17
-------------------------------------	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Hasil Tabulasi Data dan Sampel

Lampiran 2 Hasil Statistik Deskriptif

Lampiran 3 Hasil Uji Normalitas

Lampiran 4 Hasil Uji Multikolinearitas

Lampiran 5 Hasil Uji Heteroskedastisitas

Lampiran 6 Hasil Uji Autokorelasi

Lampiran 7 Hasil Analisis Regresi Linear Berganda

Lampiran 8 Hasil Uji Koefisien Determinasi

Lampiran 9 Hasil Uji F

ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan untuk menganalisis serta menguji faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham. Variabel yang diteliti meliputi ukuran perusahaan, profitabilitas dan struktur modal. Populasi penelitian terdiri dari perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021 – 2024. Data diolah menggunakan alat bantu statistik yaitu SPSS versi 31. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *purposive sampling* dengan jumlah sampel awal sebanyak 92 perusahaan. Saat proses pengolahan data, ditemukan beberapa data termasuk outlier sehingga jumlah data yang valid menghasilkan total data sampel sebanyak 88. Analisis data dilakukan menggunakan metode regresi linear berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Ukuran Perusahaan dan Struktur Modal berpengaruh terhadap Harga Saham, sedangkan Profitabilitas tidak berpengaruh terhadap Harga Saham. Dan Ukuran Perusahaan, Profitabilitas dan Struktur Modal secara simultan berpengaruh terhadap Harga Saham.

Kata kunci : Harga Saham, Ukuran Perusahaan, Profitabilitas dan Struktur Modal.

ABSTRACT

This study was conducted to analyze and examine the factors influencing stock prices. The variables studied included firm size, profitability, and capital structure. The study population consisted of property and real estate sector listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for the 2021-2024 period. The data was processed using statistical tools, namely SPSS version 31. The sampling technique used was purposive sampling, with an initial sample size of 92 companies. During the data processing process, several outliers were identified, resulting in 88 valid data sets after removal. Data analysis was conducted using multiple linear regression methods. The results showed that firm size and capital structure had an effect on stock prices, while profitability did not affect the Stock Price. And firm size, profitability and capital structure simultaneously affect the Stock Price.

Keyword: firm size, profitability, capital structure, stock price

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pasar modal Indonesia (Bursa Efek Indonesia/BEI), memainkan peran penting dalam perekonomian nasional sebagai sumber pendanaan bagi perusahaan. Sektor properti dan *real estate* menjadi salah satu sektor strategis di BEI, berkontribusi signifikan terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia dan menyediakan lapangan kerja. Namun, sektor ini rentan terhadap fluktuasi ekonomi, kebijakan moneter, dan perubahan pasar global, sehingga analisis empiris terhadap faktor-faktor yang memengaruhi harga saham menjadi krusial.

Pandemi COVID-19 (2020–2021) menyebabkan penurunan drastis dalam aktivitas properti akibat pembatasan sosial, penurunan daya beli konsumen, dan gangguan rantai pasokan, yang berdampak pada penurunan harga saham perusahaan *real estate* hingga 20–30% di beberapa emiten (Bursa Efek Indonesia, 2021). Sebagai respons, pemerintah Indonesia menerapkan stimulus seperti relaksasi pajak properti (PP No. 55 Tahun 2021) dan program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bersubsidi, yang mendorong pemulihan bertahap (Kementerian Keuangan RI, 2022). Namun, inflasi tinggi (mencapai 5–6% pada 2022–2023) dan kenaikan suku bunga Bank Indonesia (dari 3,5% pada 2021 menjadi 5,75% pada 2023) menimbulkan risiko likuiditas, memaksa perusahaan menyesuaikan struktur modal untuk menghindari *overleverage* (Bank Indonesia, 2023).

Perusahaan *real estate* telah mengadopsi teknologi seperti proptech (properti teknologi) untuk efisiensi operasional, sementara investor global

menekankan aspek lingkungan dan sosial, seperti pengembangan properti hijau untuk mengurangi emisi karbon. Krisis properti global, seperti di China pada 2021–2022, juga mempengaruhi sentimen pasar Indonesia, dengan investor yang lebih selektif terhadap emiten dengan fundamental kuat. Data BEI menunjukkan bahwa indeks sektor properti (IDXPROPERT) mengalami volatilitas tinggi, dengan kapitalisasi pasar mencapai Rp 500 triliun pada 2023, namun masih di bawah level pra-pandemik (Bursa Efek Indonesia, 2024).

Harga saham merupakan indikator utama kesehatan perusahaan dan daya tarik investasi, yang dipengaruhi oleh berbagai faktor internal seperti ukuran perusahaan, profitabilitas dan struktur modal. Harga saham merupakan indikator utama yang mencerminkan nilai perusahaan serta penilaian pasar terhadap kinerja dan prospek perusahaan di masa depan (Brigham dan Houston, 2019). Pergerakan harga saham terbentuk dari respons investor terhadap informasi keuangan yang dipublikasikan perusahaan, khususnya faktor internal yang berkaitan dengan kebijakan keuangan perusahaan (Ross et al., 2018).

Dalam konteks ini, ukuran perusahaan diukur melalui indikator seperti total aset, kapitalisasi pasar, atau logaritma total aset mencerminkan skala operasi dan stabilitas perusahaan (Brigham & Houston, 2020). Perusahaan besar cenderung memiliki akses lebih mudah ke pendanaan, diversifikasi risiko, dan efisiensi operasional, yang bisa meningkatkan harga saham melalui kepercayaan investor (Fama & French, 1993). Di sektor properti BEI 2021–2024, perusahaan besar seperti PT Ciputra Development Tbk atau PT Pakuwon Jati Tbk mungkin lebih

tahan terhadap volatilitas, sementara perusahaan kecil menghadapi tantangan likuiditas (Bursa Efek Indonesia (BEI), 2024).

Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Winata et al. (2021a) ukuran perusahaan berpengaruh dan signifikan terhadap harga saham dan penelitian yang dilakukan oleh Rostina et al. (2023) berpendapat ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham, sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Nurfitriyani et al. (2023) ukuran perusahaan secara parsial memiliki pengaruh tidak signifikan terhadap harga saham.

Profitabilitas sebagai ukuran kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari operasi (*Return on Assets/ROA* atau *Return on Equity/ROE*), menjadi indikator kinerja yang krusial (Brigham dan Houston, 2020). ROA mengukur efisiensi penggunaan aset untuk menghasilkan laba, sedangkan ROE menunjukkan pengembalian atas ekuitas pemegang saham, yang penting untuk menilai ketahanan perusahaan real estate selama periode 2021–2024 (Bursa Efek Indonesia, 2024). Profitabilitas mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aset dan modal yang dimiliki, yang menjadi dasar utama bagi investor dalam menilai kinerja dan daya tarik investasi suatu perusahaan (Kasmir, 2020).

Dalam hal profitabilitas, penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Winata et al. (2021), Nurfitriyani et al. (2023) dan Prayoga dan Fitria (2023) berpendapat bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap harga saham, sedangkan menurut Rostina et al. (2023) menyebutkan profitabilitas berpengaruh negatif terhadap harga saham.

Struktur modal sebagai proporsi utang vs. ekuitas, dengan risiko *leverage* tinggi meningkatkan *default risk*, terutama saat suku bunga naik (Harahap, 2020). Struktur modal berkaitan dengan keputusan pendanaan perusahaan antara penggunaan utang dan ekuitas yang akan memengaruhi tingkat risiko keuangan dan nilai perusahaan, sehingga turut berdampak pada harga saham (Sartono, 2016).

Dalam hal struktur modal, Prayoga dan Fitria (2023) berpendapat bahwa struktur modal berpengaruh positif terhadap harga saham namun beberapa penelitian lain menyebutkan struktur modal berpengaruh negatif signifikan terhadap harga saham menurut Warisma dan Amwila (2022); struktur modal tidak berpengaruh terhadap harga saham menurut Fahrozi dan Rodi Muin (2020) struktur modal berpengaruh negatif terhadap harga saham menurut Azzahra dan Mulyani (2024) dan struktur modal terbukti negatif dan signifikan terhadap harga saham pada penelitian yang dilakukan oleh Dewi (2023).

Penelitian empiris diperlukan untuk menguji bagaimana kedua variabel ini secara simultan memengaruhi harga saham perusahaan *real estate* di BEI selama 2021–2024, mengingat kurangnya studi terkini yang mengintegrasikan fenomena pandemi, pemulihan ekonomi, dan tren ESG (*Environmental Social Governance*). Penelitian ini diharapkan memberikan wawasan bagi investor, manajemen perusahaan, dan regulator untuk mengoptimalkan strategi keuangan, serta berkontribusi pada literatur keuangan Indonesia yang relevan dengan dinamika pasar terkini. Dengan fokus pada data empiris dari 2021–2024, studi ini akan menggunakan metode regresi linier berganda untuk menganalisis hubungan

kausal, sehingga hasilnya dapat menjadi dasar kebijakan yang lebih adaptif terhadap volatilitas global.

Berdasarkan fenomena dan hasil penelitian sebelumnya maka peneliti mengambil penelitian dengan judul **“Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas dan Struktur Modal terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia”**. Penelitian ini dibuat untuk mengetahui pengaruh ukuran perusahaan, profitabilitas dan struktur modal terhadap harga saham.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, dapat diketahui bahwa harga saham merupakan indikator penting yang mencerminkan nilai perusahaan dan dipengaruhi oleh berbagai faktor internal, antara lain ukuran perusahaan, profitabilitas, dan struktur modal. Perbedaan temuan penelitian terdahulu serta kondisi perusahaan properti dan *real estate* yang memiliki karakteristik padat modal menunjukkan perlunya dilakukan kajian empiris lebih lanjut. Oleh karena itu, maka perlu dirumuskan permasalahan penelitian sebagai berikut:

1. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap harga saham?
2. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap harga saham?
3. Apakah struktur modal berpengaruh terhadap harga saham?

C. Batasan Masalah

1. Ruang Lingkup Objek Penelitian

Penelitian ini dibatasi pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode pengamatan 2021–2024.

2. Kriteria Sampel Penelitian

Pemilihan sampel menggunakan metode *purposive sampling* dengan kriteria:

- a. Perusahaan secara konsisten terdaftar di BEI selama 2021–2024.
- b. Perusahaan menerbitkan laporan keuangan tahunan lengkap selama periode penelitian.
- c. Perusahaan yang mendapatkan laba selama periode 2021 – 2024.
- d. Data variabel penelitian tersedia secara lengkap.

3. Variabel yang Diteliti

Penelitian hanya berfokus pada variabel berikut:

Variabel independen:

- a. Ukuran Perusahaan (diukur menggunakan *Total Assets*).
- b. Profitabilitas (diukur menggunakan *Return on Assets*)
- c. Struktur Modal (diukur menggunakan *Debt to Equity Ratio*).

Variabel dependen: Harga Saham (menggunakan harga penutupan akhir tahun).

4. Jenis Data yang Digunakan

Penelitian ini menggunakan data kuantitatif berupa laporan keuangan tahunan dan harga saham yang diperoleh dari situs resmi BEI atau sumber data sekuritas.

5. Metode Analisis

Analisis dibatasi pada penggunaan metode statistik berupa analisis regresi linier berganda dengan bantuan *software* statistik SPSS

6. Batasan Konteks Penelitian

Penelitian hanya mengkaji pengaruh ukuran perusahaan, profitabilitas dan struktur modal tanpa memasukkan variabel lain seperti kebijakan dividen, pertumbuhan perusahaan, kondisi makroekonomi, atau variabel fundamental lainnya.

7. Periode Waktu Penelitian

Penelitian dibatasi pada rentang waktu 4 tahun, yaitu dari tahun 2021 hingga 2024, sehingga hasil penelitian hanya berlaku pada periode tersebut dan tidak menggambarkan kondisi di luar rentang waktu penelitian.

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah ditetapkan. Maka tujuan penelitian adalah sebagai berikut:

1. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh ukuran perusahaan, profitabilitas dan struktur modal terhadap harga saham.
2. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh ukuran perusahaan terhadap harga saham.
3. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap harga saham.
4. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh struktur modal terhadap harga saham.

E. Manfaat Penelitian

1. Manfaat teoritis:

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dipakai sebagai bahan referensi bagi penelitian selanjutnya terkait dengan faktor apa saja yang mempengaruhi harga saham. Hasil penelitian ini juga diharapkan berkontribusi pada pemahaman teori yang berkaitan dengan akuntansi dan untuk penelitian selanjutnya juga dapat mengembangkan faktor-faktor lain yang lebih bervariasi terhadap harga saham.

2. Manfaat praktis:

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi perbaikan pengelolaan dan pengambilan keputusan perusahaan saat ini dan di masa yang akan datang agar mendapat keuntungan sesuai indikator yang diharapkan. Hasil penelitian ini dapat digunakan masyarakat terutama calon investor untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham. Membantu memilih saham yang potensial dan menghindari saham berisiko tinggi. Dan juga meningkatkan kemampuan masyarakat dalam mengambil keputusan investasi yang rasional dan berbasis data.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Landasan Teori

Signaling *Theory* atau teori pensinyalan pertama kali diperkenalkan oleh Spence (1973) dalam konteks pasar tenaga kerja, namun kemudian berkembang luas dalam bidang keuangan dan pasar modal. Teori ini menjelaskan bahwa terdapat asimetri informasi antara manajemen perusahaan (*insider*) dan investor atau pemegang saham (*outsider*). Manajemen memiliki informasi yang lebih lengkap mengenai kondisi internal, kinerja, serta prospek perusahaan dibandingkan pihak eksternal.

Asimetri informasi, investor menghadapi ketidakpastian dalam menilai nilai intrinsik perusahaan. Oleh karena itu, manajemen perlu menyampaikan sinyal (*signal*) kepada pasar melalui kebijakan dan informasi yang dapat diamati publik. Sinyal tersebut bertujuan untuk mengurangi ketidakpastian dan membantu investor dalam pengambilan keputusan investasi (Spence, 1973).

Dalam konteks pasar modal, sinyal dapat berupa publikasi laporan keuangan, pengumuman laba, kebijakan dividen, keputusan pendanaan (struktur modal), maupun informasi non-keuangan lainnya. Ross et al. (2018) menyatakan bahwa keputusan pendanaan, khususnya penggunaan utang, juga dapat berfungsi sebagai sinyal mengenai kualitas dan prospek perusahaan. Perusahaan dengan prospek baik cenderung berani menggunakan utang karena mampu memenuhi kewajiban pembayaran bunga dan pokok.

Brigham dan Houston (2019) menegaskan bahwa reaksi investor terhadap sinyal perusahaan akan tercermin pada perubahan harga saham. Sinyal positif, seperti peningkatan laba, pembagian dividen yang stabil atau meningkat, serta struktur modal yang optimal, akan meningkatkan kepercayaan investor dan mendorong kenaikan harga saham. Sebaliknya, sinyal negatif akan menurunkan minat investor dan berdampak pada penurunan harga saham. Dengan demikian, *Signaling Theory* menjadi landasan utama dalam menjelaskan hubungan antara ukuran perusahaan, profitabilitas, dan struktur modal terhadap harga saham.

B. Pengertian Variabel Penelitian

1. Harga Saham (Y)

Harga saham merupakan harga yang terbentuk di pasar modal melalui mekanisme permintaan dan penawaran atas saham suatu perusahaan. Harga saham mencerminkan nilai pasar perusahaan serta ekspektasi investor terhadap kinerja dan prospek perusahaan di masa depan (Jogiyanto, 2017). Menurut Tandelilin (2017) harga saham mencerminkan penilaian investor terhadap seluruh informasi yang tersedia, baik informasi historis maupun informasi prospektif. Informasi tersebut meliputi kinerja keuangan, kebijakan manajemen, kondisi industri, dan faktor makroekonomi.

Brigham dan Houston (2019) menyatakan bahwa faktor-faktor fundamental perusahaan yang memengaruhi harga saham antara lain kebijakan dividen, profitabilitas, struktur modal, pertumbuhan perusahaan, serta risiko bisnis. Oleh karena itu, harga saham sering digunakan sebagai indikator keberhasilan

manajemen dalam meningkatkan nilai perusahaan dan kesejahteraan pemegang saham, perusahaan serta kondisi ekonomi dan pasar.

2. Ukuran Perusahaan (X1)

Ukuran perusahaan menggambarkan besar kecilnya suatu perusahaan yang umumnya diukur menggunakan total aset, total penjualan, atau nilai kapitalisasi pasar. Perusahaan dengan ukuran yang lebih besar cenderung memiliki sumber daya yang lebih besar, akses pendanaan yang lebih luas, serta tingkat stabilitas usaha yang lebih tinggi (Hery, 2017).

Dalam perspektif teori signaling, perusahaan besar dipersepsikan memiliki risiko yang lebih rendah dan prospek yang lebih stabil, sehingga memberikan sinyal positif kepada investor. Hal ini dapat meningkatkan kepercayaan investor dan mendorong permintaan saham, yang pada akhirnya berpotensi meningkatkan harga saham (Brigham & Houston, 2019).

Penelitian empiris di Indonesia juga menunjukkan bahwa ukuran perusahaan sering kali berpengaruh signifikan terhadap harga saham karena perusahaan besar dianggap lebih mampu bertahan dalam kondisi ekonomi yang tidak stabil (Rostina et al., 2023).

3. Profitabilitas (X2)

Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari sumber daya yang dimiliki. Rasio profitabilitas menunjukkan efisiensi manajemen dalam mengelola aset dan modal untuk menciptakan keuntungan (Kasmir, 2020). Rasio profitabilitas yang umum digunakan dalam penelitian keuangan antara lain *Return on Assets* (ROA) dan *Return on Equity* (ROE). ROA

mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari total aset, sedangkan ROE mengukur tingkat pengembalian atas modal yang ditanamkan pemegang saham.

Menurut Jogiyanto (2017), profitabilitas yang tinggi mencerminkan kinerja keuangan yang baik dan menjadi daya tarik utama bagi investor. Perusahaan yang mampu menghasilkan laba secara konsisten dinilai memiliki prospek pertumbuhan yang baik, risiko kebangkrutan yang lebih rendah, serta kemampuan membayar dividen yang lebih besar. Brigham dan Houston (2019) menegaskan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap harga saham karena laba yang tinggi meningkatkan ekspektasi arus kas di masa depan. Oleh karena itu, profitabilitas sering dijadikan variabel utama dalam analisis fundamental saham.

4. Struktur Modal (X3)

Struktur modal merupakan perimbangan antara penggunaan utang dan modal sendiri dalam membiayai aktivitas dan aset perusahaan (Weston dan Brigham, 2018). Keputusan struktur modal sangat penting karena memengaruhi tingkat risiko dan nilai perusahaan. Menurut Riyanto (2018), struktur modal yang optimal adalah struktur modal yang dapat meminimalkan biaya modal rata-rata tertimbang dan memaksimalkan nilai perusahaan.

Teori-teori utama yang menjelaskan struktur modal antara lain:

a. Trade-Off Theory

Teori ini menyatakan bahwa perusahaan akan menyeimbangkan manfaat penggunaan utang berupa penghematan pajak (*tax shield*) dengan biaya kebangkrutan dan risiko financial

distress (Kraus dan Litzenberger, 1973). Penggunaan utang yang optimal dapat meningkatkan nilai perusahaan, tetapi penggunaan utang yang berlebihan justru meningkatkan risiko.

b. Pecking Order Theory

Menurut Myers dan Majluf (1984), perusahaan memiliki urutan preferensi dalam pendanaan, yaitu menggunakan dana internal terlebih dahulu, kemudian utang, dan terakhir menerbitkan saham baru. Hal ini disebabkan oleh biaya informasi dan sinyal negatif yang muncul ketika perusahaan menerbitkan saham baru.

C. Penelitian Terdahulu

Warisma & Amwila (2022) pada perusahaan sektor pertambangan periode 2016 – 2020 menggunakan *path analysis* hasil penelitian menunjukkan bahwa struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan sedangkan kebijakan dividen berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Sementara itu, struktur modal berpengaruh negatif signifikan terhadap harga saham, kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap harga saham dan nilai perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham. Nilai perusahaan tidak mampu memediasi struktur modal terhadap harga saham sedangkan nilai perusahaan mampu memediasi kebijakan dividen terhadap harga saham.

Winata et al. (2021a) pada perusahaan sub sektor makanan dan minuman yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2014-2018 berpendapat hasil penelitian ini menunjukkan secara simultan struktur modal, ukuran perusahaan dan

profitabilitas berpengaruh terhadap harga saham. Secara parsial struktur modal berpengaruh dan signifikan terhadap harga saham, ukuran perusahaan berpengaruh dan signifikan terhadap harga saham dan profitabilitas berpengaruh dan signifikan terhadap harga saham.

Nurfitriyani et al. (2023) pada perusahaan industry sektor makanan dan minuman yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2018-2022. Ukuran Perusahaan secara parsial memiliki pengaruh tidak signifikan terhadap harga saham dan profitabilitas secara parsial berpengaruh terhadap Harga Saham.

Rostina et al. (2023) hasil penelitian secara simultan profitabilitas, struktur modal dan ukuran perusahaan berpengaruh terhadap harga saham pada sektor konsumsi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2021. Hasil penelitian uji t dimana profitabilitas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham. Variabel struktur modal tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Variabel ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.

Prayoga dan Fitria (2023). Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas dan struktur modal berpengaruh positif terhadap harga saham, sedangkan struktur aktiva berpengaruh negatif terhadap harga saham dan kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan makanan dan minuman yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2018-2021.

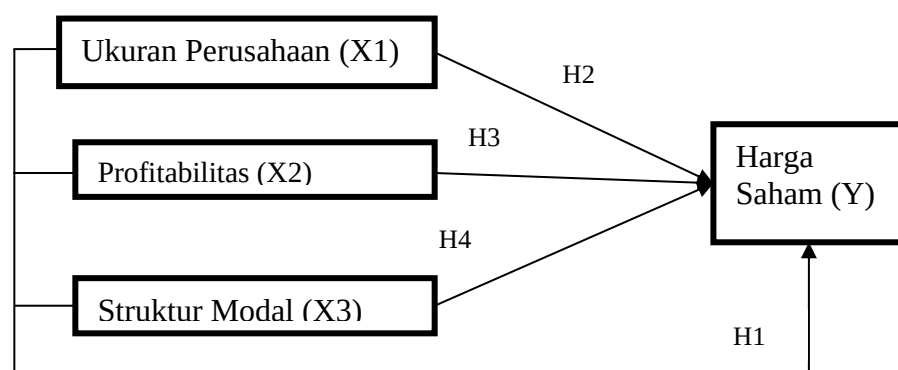
Fahrozi dan Rodi Muin (2020) hasil penelitiannya diperoleh bahwa variabel struktur modal perusahaan yaitu *Debt to Equity Ratio* (DER) tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan. Sedangkan variabel profitabilitas

yaitu *Return on Equity* (ROE) sebagai moderasi juga tidak memperkuat pengaruh struktur modal terhadap harga saham perusahaan-perusahaan sektor konsumen di bursa efek Indonesia periode tahun 2015 – 2019.

Azzahra dan Mulyani (2024) pada sub sektor industrials goods periode tahun 2017 – 2022. Dengan analisis regresi data panel bahwa tingkat laba, kebijakan dividen dan struktur modal berpengaruh secara simultan (bersama-sama) terhadap harga saham. Tingkat laba berpengaruh terhadap harga saham sedangkan kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap harga saham dan struktur modal berpengaruh negatif terhadap harga saham.

Dewi (2023) pada Perusahaan manufaktur yang tercatat di bursa efek Indonesia periode tahun 2012 – 2014. Dengan analisis regresi linier berganda kebijakan dividen mempunyai pengaruh tidak signifikan terhadap harga saham. Sedangkan struktur modal terbukti negatif dan signifikan terhadap harga saham.

D. Kerangka Penelitian



Gambar 2.1 Kerangka Penelitian

E. Hipotesis

1. Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, dan Struktur Modal Terhadap Harga Saham

Ukuran perusahaan, profitabilitas, dan struktur modal merupakan keputusan keuangan strategis yang saling berkaitan dan tidak dapat dipisahkan dalam upaya meningkatkan nilai perusahaan. Tingkat profitabilitas dan ukuran perusahaan yang tinggi mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba secara optimal, sehingga memberikan ruang yang lebih besar bagi perusahaan untuk membagikan dividen kepada pemegang saham serta mengurangi ketergantungan terhadap pendanaan eksternal berupa utang. Kondisi tersebut tidak hanya memperkuat struktur keuangan perusahaan, tetapi juga mencerminkan stabilitas kinerja yang dapat meningkatkan kepercayaan investor (Brigham & Houston, 2019). Dengan demikian hipotesis dalam penelitian ini yaitu:

H1: Ukuran perusahaan, profitabilitas, dan s truktur modal berpengaruh terhadap harga saham.

2. Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Harga Saham.

Ukuran perusahaan (*firm size*) mencerminkan besar kecilnya perusahaan yang umumnya diukur melalui total aset, total penjualan, atau kapitalisasi pasar. Perusahaan dengan ukuran yang lebih besar cenderung memiliki akses pendanaan yang lebih luas, tingkat diversifikasi usaha yang lebih baik, serta stabilitas operasional yang lebih tinggi dibandingkan perusahaan kecil. Menurut teori dan literatur keuangan, perusahaan besar biasanya dianggap lebih stabil dan memiliki

risiko kebangkrutan yang lebih rendah, sehingga lebih menarik bagi investor. Hal ini akan meningkatkan kepercayaan investor dan mendorong permintaan terhadap saham perusahaan, yang pada akhirnya berdampak pada kenaikan harga saham (Brigham & Houston, 2019). Maka hipotesis dalam penelitian ini yaitu:

H2: Ukuran perusahaan berpengaruh terhadap harga saham.

3. Pengaruh Profitabilitas Terhadap Harga Saham.

Profitabilitas mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aset atau modal yang dimilikinya. Tingkat profitabilitas yang tinggi menunjukkan efisiensi manajemen dalam mengelola sumber daya perusahaan.

Perusahaan dengan profitabilitas tinggi dipersepsikan memiliki kinerja keuangan yang baik dan prospek yang menjanjikan, sehingga menarik minat investor. Meningkatnya minat investor akan meningkatkan permintaan saham dan berdampak pada kenaikan harga saham (Tandelilin, 2017).

Rasio profitabilitas, seperti Return on Assets (ROA), sering digunakan investor sebagai dasar dalam pengambilan keputusan investasi karena mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba secara menyeluruh. Oleh karena itu, semakin tinggi profitabilitas perusahaan, semakin tinggi pula harga sahamnya. Dari pernyataan tersebut hipotesis penelitian ini yaitu:

H3 : Profitabilitas berpengaruh terhadap harga saham.

4. Pengaruh Struktur Modal Terhadap Harga Saham.

Struktur modal merupakan perbandingan antara sumber pendanaan yang berasal dari utang dan modal sendiri. Struktur modal umumnya diukur dengan *Debt to Equity Ratio* (DER).

Menurut *Trade-Off Theory*, penggunaan utang dapat meningkatkan nilai perusahaan karena adanya manfaat pajak (*tax shield*), namun penggunaan utang yang berlebihan akan meningkatkan risiko kebangkrutan. Investor akan menilai struktur modal perusahaan sebagai indikator tingkat risiko dan efisiensi pengelolaan keuangan.

Perusahaan dengan struktur modal yang optimal cenderung memiliki biaya modal yang lebih rendah dan tingkat profitabilitas yang lebih baik, sehingga menarik minat investor. Sebaliknya, struktur modal yang terlalu tinggi utangnya dapat menimbulkan persepsi risiko yang tinggi dan berdampak negatif terhadap harga saham.

Oleh karena itu, struktur modal memiliki hubungan yang signifikan dengan harga saham melalui persepsi risiko dan kinerja keuangan perusahaan. Dari pernyataan tersebut hipotesis penelitian ini yaitu:

H4 : Struktur modal berpengaruh terhadap harga saham.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian kuantitatif. Menurut Sugiyono (2019) metode penelitian kuantitatif adalah metode penelitian yang berdasarkan pada filsafat *positivisme*, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, pengumpulan data menggunakan instrumen penelitian, analisis data bersifat kuantitatif/statistik, dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan. Riset kausal yaitu memiliki hubungan yang bersifat sebab akibat, maka terdapat variabel independen (variabel yang mempengaruhi) dan variabel dependen (variabel yang dipengaruhi). Variabel dependen dalam penelitian ini adalah harga saham. Sementara itu variabel independen dalam penelitian ini adalah ukuran perusahaan, profitabilitas dan struktur modal.

B. Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian dilakukan secara tidak langsung melalui Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan memanfaatkan data sekunder yang diperoleh dari situs resmi BEI dan sumber pendukung lainnya.

Waktu penelitian meliputi periode pengamatan tahun 2021 sampai dengan tahun 2024, sedangkan pengolahan dan analisis data dilakukan pada tahun penelitian berlangsung.

C. Populasi dan Sampel

Untuk melakukan penelitian, terlebih dahulu harus ditentukan populasi yang akan diteliti. Sebagaimana oleh Sugiyono (2019) mengenai populasi adalah sebagai berikut, “Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek atau subjek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian di tarik kesimpulannya”. Populasi dalam penelitian ini adalah Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2021 - 2024. Populasi yang terdaftar pada perusahaan sektor properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia (BEI) adalah sejumlah 92 perusahaan.

Tabel 3.1 Daftar Nama Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI

No	Kode	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 T
11	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk.
12	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate
13	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk.
14	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai 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	CBDK	Bangun Kosambi Sukses Tbk.

20	CBPE	Citra Buana Prasida Tbk.
21	CITY	Natura City Developments Tbk.
22	COWL	Cowell Development Tbk.
23	CPRI	Capri Nusa Satu Properti Tbk.
24	CSIS	Cahayasakti Investindo Sukses
25	CTRA	Ciputra Development Tbk.
26	DADA	Diamond Citra Propertindo Tbk.
27	DART	Duta Anggada Realty Tbk.
28	DILD	Intiland Development Tbk.
29	DMAS	Puradelta Lestari Tbk.
30	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
31	ELTY	Bakrieland Development Tbk.
32	EMDE	Megapolitan Developments Tbk.
33	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk
34	GAMA	Aksara Global Development Tbk.
35	GMTD	Gowa Makassar Tourism Developm
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 T
42	IPAC	Era Graharealty Tbk.
43	JRPT	Jaya Real Property Tbk.
44	KBAG	Karya Bersama Anugerah Tbk.
45	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.
46	KOCI	Kokoh Exa Nusantara Tbk.
47	KSIX	Kentanix Supra International T
48	LAND	Trimitra Propertindo Tbk.
49	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk.
50	LPCK	Lippo Cikarang Tbk
51	LPKR	Lippo Karawaci Tbk.
52	LPLI	Star Pacific Tbk
53	MDLN	Modernland Realty Tbk.
54	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk.
55	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk.
56	MPRO	Maha Properti Indonesia Tbk.
57	MSIE	Multisarana Intan Eduka Tbk.
58	MTLA	Metropolitan Land Tbk.

59	MTSM	Metro Realty Tbk.
60	NASA	Andalan Perkasa Abadi Tbk.
61	NIRO	City Retail Developments Tbk.
62	NZIA	Nusantara Almazia Tbk.
63	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk
64	PAMG	Bima Sakti Pertiwi Tbk.
65	PANI	Pantai Indah Kapuk Dua Tbk.
66	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk.
67	POLI	Pollux Hotels Group Tbk.
68	POLL	Pollux Properties Indonesia Tb
69	POSA	Bliss Properti Indonesia Tbk.
70	PPRO	PP Properti Tbk.
71	PUDP	Pudjadi Prestige Tbk.
72	PURI	Puri Global Sukses Tbk.
73	PWON	Pakuwon Jati Tbk.
74	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati T
75	RDTX	Roda Vivatex Tbk
76	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk.
77	RELF	Graha Mitra Asia Tbk.
78	RIMO	Rimo International Lestari Tbk
79	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk
80	ROCK	Rockfields Properti Indonesia
81	RODA	Pikko Land Development Tbk.
82	SAGE	Saptausaha Gemilangindah Tbk.
83	SATU	Kota Satu Properti Tbk.
84	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.
85	SMRA	Summarecon Agung Tbk.
86	TARA	Agung Semesta Sejahtera Tbk.
87	TRIN	Perintis Trinita Properti Tbk.
88	TRUE	Trinita Dinamik Tbk.
89	UANG	Pakuan Tbk.
90	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk.
91	VAST	Vastland Indonesia Tbk.
92	WINR	Winner Nusantara Jaya Tbk.

Menurut Sugiyono (2019) pengertian sampel adalah sebagai berikut:
sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi

tersebut. Bila jumlah populasi besar dan tidak mungkin dilakukan penelitian terhadap seluruh anggota populasi maka dapat menggunakan sampel yang diambil dari populasi tersebut. Penelitian yang digunakan adalah metode *purposive sampling* yang bertujuan agar diperoleh sampel yang sebanding dengan kriteria, dimana *purposive sampling* itu mengandung arti bahwa sampel diambil dengan berdasarkan kriteria tertentu. Mengenai kriteria dalam menetapkan sampel penelitian ini dijelaskan sebagai berikut:

1. Perusahaan secara konsisten terdaftar di BEI selama 2021 – 2024.
2. Perusahaan menerbitkan laporan keuangan tahunan lengkap selama 2021 – 2024.
3. Perusahaan yang mendapatkan laba selama periode 2021 – 2024.
4. Data variabel penelitian tersedia secara lengkap.

Berdasarkan kriteria tersebut, diperoleh sejumlah perusahaan yang memenuhi syarat untuk dijadikan sampel penelitian. Data yang digunakan merupakan data sekunder yang bersumber dari laporan keuangan tahunan dan data harga saham yang dipublikasikan oleh Bursa Efek Indonesia.

Tabel 4.1 Sampel Penelitian

No	KETERANGAN	JUMLAH
1	Populasi : Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI	92
2	Perusahaan yang tidak terdaftar secara konsisten di BEI selama 2021–2024.	-12
3	Perusahaan yang tidak menerbitkan laporan keuangan tahunan secara lengkap selama periode penelitian.	-13
4	Perusahaan yang tidak mendapatkan laba selama periode 2021 – 2024.	-38
5	Data variabel penelitian tidak tersedia secara lengkap.	0
6	Sampel penelitian yg memenuhi kriteria	29
7	Total Sampel (n x periode penelitian) = (29 x 4)	116

8	Data Outlier	-28
9	Total Sampel Penelitian	88

D. Sumber Data

Jenis data pada penelitian digunakan ialah jenis data kuantitatif. Pada penelitian ini menggunakan sumber data yaitu data sekunder. Sumber data yang terdapat pada penelitian ini dari data laporan keuangan tahunan dan data harga saham perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI pada periode 2021 -2024 yang diakses melalui akun asli BEI yaitu www.idx.co.id.

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah metode dokumentasi, yaitu dengan mengumpulkan, mencatat, dan mengolah data laporan keuangan serta data harga saham perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI selama periode 2021–2024.

F. Definisi Operasional Variabel

Variabel penelitian adalah segala sesuatu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi mengenai hal tersebut dan dapat ditarik kesimpulan (Sugiyono, 2019). Dalam penelitian ini terdapat variabel independen (bebas) dan variabel dependen (terikat) sebagai berikut:

1. Variabel Independen (Variabel Bebas)

- a. Ukuran Perusahaan (X1)

Ukuran perusahaan merupakan gambaran besar kecilnya suatu perusahaan yang mencerminkan kapasitas operasional, sumber daya, serta tingkat stabilitas perusahaan. Perusahaan dengan ukuran yang lebih besar umumnya memiliki total aset yang lebih besar, akses pendanaan yang lebih luas, serta tingkat diversifikasi usaha yang lebih baik dibandingkan perusahaan yang berukuran kecil.

Dalam penelitian ini, ukuran perusahaan diukur menggunakan logaritma natural dari total aset ($\ln$ Total Aset). Penggunaan logaritma natural bertujuan untuk mengurangi perbedaan skala data yang terlalu besar dan menormalkan distribusi data, sehingga hasil analisis menjadi lebih stabil dan dapat dibandingkan antar perusahaan.

Indikator dan Pengukuran

Indikator: Total Aset

Proksi: Logaritma Natural Total Aset

Rumus:

$$\text{Ukuran Perusahaan (SIZE)} = \ln (\text{Total Aset})$$

b. Profitabilitas (X2)

Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari sumber daya yang dimilikinya. Profitabilitas mencerminkan efektivitas manajemen dalam mengelola aset dan modal untuk memperoleh keuntungan.

Dalam penelitian ini, profitabilitas diukur menggunakan *Return on Assets* (ROA), yaitu rasio yang menunjukkan kemampuan

perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari total aset yang dimiliki.

Rumus:

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}}$$

Semakin tinggi ROA menunjukkan semakin efisien perusahaan dalam menghasilkan laba, yang dapat meningkatkan kepercayaan investor dan berdampak positif terhadap harga saham.

c. Struktur Modal (X3)

Struktur modal adalah perimbangan atau perbandingan antara penggunaan modal sendiri dan utang dalam membiayai kegiatan operasional dan investasi perusahaan.

Struktur modal dalam penelitian ini diukur menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER), yaitu rasio yang menggambarkan sejauh mana perusahaan dibiayai oleh utang dibandingkan dengan modal sendiri.

Rumus:

$$\text{DER} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Ekuitas}}$$

DER yang tinggi menunjukkan penggunaan utang yang lebih besar, yang dapat meningkatkan risiko perusahaan dan memengaruhi persepsi investor terhadap harga saham.

2. Variabel Dependen (Variabel Terikat)

a. Harga Saham (Y)

Harga saham merupakan nilai pasar suatu saham yang terbentuk di bursa akibat interaksi antara permintaan dan penawaran investor pada waktu tertentu.

Dalam penelitian ini, harga saham diukur menggunakan harga saham penutupan (*closing price*) pada akhir tahun yang tercatat di Bursa Efek Indonesia selama periode 2021–2024.

Harga saham mencerminkan persepsi investor terhadap kinerja, risiko, dan prospek perusahaan, sehingga menjadi indikator penting dalam menilai nilai perusahaan.

Tabel 3.2 Variabel

No	Variabel	Jenis Variabel	Notasi	Indikator / Proksi
1	Kebijakan Dividen	Independen	X1	<i>Dividend Payout Ratio</i> (DPR)
2	Profitabilitas	Independen	X2	<i>Return on Assets</i> (ROA)
3	Struktur Modal	Independen	X3	<i>Debt to Equity Ratio</i> (DER)
4	Harga Saham	Dependen	Y	Harga saham penutupan (<i>Closing Price</i>)

G. Uji Instrumen

Karena penelitian ini menggunakan data sekunder berupa laporan keuangan, maka uji validitas dan reliabilitas instrumen tidak dilakukan. Data yang digunakan telah dipublikasikan secara resmi oleh Bursa Efek Indonesia sehingga dianggap valid dan reliabel untuk keperluan penelitian.

H. Analisis Data

Metode analisis data dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan tujuan untuk menguji pengaruh ukuran perusahaan, profitabilitas dan struktur modal terhadap harga saham. Data yang digunakan merupakan data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan tahunan perusahaan dan data harga saham yang dipublikasikan oleh Bursa Efek Indonesia (BEI).

1. Statistik Deskriptif

Analisis statistik deskriptif digunakan untuk memberikan gambaran umum mengenai karakteristik data penelitian. Statistik deskriptif meliputi nilai minimum, maksimum, rata-rata (*mean*), dan standar deviasi dari masing-masing variabel penelitian, yaitu ukuran perusahaan, profitabilitas, struktur modal, dan harga saham.

2. Uji Asumsi Klasik

Sebelum dilakukan analisis regresi, data penelitian diuji terlebih dahulu dengan uji asumsi klasik guna memastikan bahwa model regresi yang digunakan memenuhi kriteria BLUE (*Best Linear Unbiased Estimator*).

Uji asumsi klasik yang dilakukan meliputi:

a. Uji Normalitas

Digunakan untuk mengetahui apakah data berdistribusi normal.

Pengujian dilakukan menggunakan uji Kolmogorov-Smirnov atau analisis grafik Normal P–P Plot.

b. Uji Multikolinearitas

Bertujuan untuk mengetahui adanya hubungan yang kuat antar variabel independen. Uji ini dilakukan dengan melihat nilai *Tolerance* dan *Variance Inflation Factor* (VIF). Model regresi dikatakan bebas multikolinearitas apabila nilai *Tolerance* $> 0,10$ dan *VIF* < 10 .

c. Uji Heteroskedastisitas

Digunakan untuk mengetahui apakah terjadi ketidaksamaan varians dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain. Uji ini dapat dilakukan dengan metode uji rank spearman.

d. Uji Autokorelasi

Bertujuan untuk mengetahui adanya korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode tertentu dengan periode sebelumnya. Uji autokorelasi dilakukan menggunakan Durbin-Watson (DW). Menurut Santoso Singgih (2015) secara umum patokan dalam pengambilan keputusan DW, adalah :

- 1) Angka DW di bawah -2 berarti adanya autokorelasi positif.
- 2) Angka DW di antara -2 sampai 2, berarti tidak ada autokorelasi.
- 3) Angka DW di atas 2 berarti ada autokorelasi negative.

3. Analisis Regresi Linear Berganda

Analisis regresi linear berganda digunakan untuk mengetahui pengaruh ukuran perusahaan, profitabilitas dan struktur modal terhadap harga saham. Model regresi yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \varepsilon$$

Keterangan:

Y = Harga Saham

α = Konstanta

X_1 = Ukuran Perusahaan

X_2 = Profitabilitas

X_3 = Struktur Modal

$\beta_1, \beta_2, \beta_3$ = Koefisien regresi

ε = Error term

4. Uji Hipotesis

1) Uji t (Parsial)

Digunakan untuk mengetahui pengaruh masing-masing variabel independen secara parsial terhadap variabel dependen. Jika nilai signifikansi $< 0,05$, maka hipotesis diterima.

2) Uji F (Simultan)

Digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel ukuran perusahaan, profitabilitas dan struktur modal secara simultan terhadap harga saham. Hipotesis diterima apabila nilai signifikansi $< 0,05$.

3) Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Digunakan untuk mengetahui seberapa besar kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen.

5. Alat Analisis

Pengolahan dan analisis data dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan software statistik seperti SPSS atau aplikasi pengolah data statistik lainnya yang relevan.

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

Sektor properti dan *real estate* merupakan salah satu sektor penting dalam perekonomian Indonesia karena memiliki keterkaitan yang luas dengan sektor lain, seperti konstruksi, perbankan, dan industri bahan bangunan. Perusahaan properti dan *real estate* umumnya bergerak dalam pengembangan, pengelolaan, serta penjualan aset properti berupa perumahan, apartemen, kawasan komersial, perkantoran, dan kawasan industri.

Periode penelitian 2021–2024 merupakan periode yang penuh tantangan bagi sektor properti dan *real estate*. Pada awal periode, sektor ini terdampak signifikan oleh pandemi COVID-19 yang menyebabkan perlambatan penjualan, penundaan proyek, serta tekanan terhadap likuiditas perusahaan. Namun, seiring dengan pemulihan ekonomi, stimulus pemerintah, serta pelonggaran kebijakan moneter, sektor properti mulai menunjukkan tanda-tanda pemulihan pada tahun-tahun berikutnya.

Perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI memiliki karakteristik struktur modal yang relatif kompleks, dengan penggunaan utang jangka panjang yang cukup besar untuk membiayai proyek-proyek berskala besar. Oleh karena itu, ukuran perusahaan, tingkat profitabilitas, serta struktur modal menjadi faktor penting yang diperhatikan investor dalam menilai kinerja dan prospek perusahaan, yang pada akhirnya tercermin pada harga saham.

B. ANALISIS DATA

1. Statistik Deskriptif

Tujuan dari statistik deskriptif ini adalah untuk menguji dan menjelaskan mengenai karakteristik sampel yang akan di observasi.

Hasil statistik deskriptif pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 4.2 Statistik Deskriptif

	N	Min	Max	Mean	Std. Deviation
Ukuran Perusahaan (X1)	88	26.06	31.96	29.0385	1.58138
Pofitabilitas (X2)	88	0.00	0.08	0.0324	0.02202
Struktur Modal (X3)	88	0.00	1.61	0.6101	0.43068
Harga Saham (Y)	88	8.00	1475.00	399.7386	340.4890
Valid N (listwise)	88				

Sumber: Lampiran 2

Berdasarkan tabel diatas, dapat diketahui bahwa ukuran perusahaan (X1) memiliki nilai minimum 26,06; nilai maksimum 31,96; nilai rata-rata (*Mean*) 29,0385; dengan nilai standar deviasi sebesar 1,58138. Kemudian variabel profitabilitas (X2) memiliki nilai minimum 0,00; nilai maksimum 0,08; nilai rata-rata (*Mean*) 0,0324; dengan besaran standar deviasi sebesar 0,02202. Pada variabel struktur modal (X3) memiliki nilai minimum 0,00; nilai maksimum 1,61; rata-rata (*Mean*) 0,6101; dengan nilai standar deviasi sebesar 0,43068. Kemudian pada variabel harga saham (Y) memiliki nilai minimum 8,00; nilai maksimum 1475.00; nilai rata-rata (*Mean*) 399,7386; dengan nilai standar deviasi sebesar 340,4890.

2. Uji Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas

Uji Normalitas bertujuan untuk menguji apakah model regresi variable independent dan variable dependen atau keduanya mempunyai distribusi normal atau tidak. Hasil uji normalitas pada penelitian ini adalah:

Tabel 4.3 Uji Normalitas

Asymp.Sig	Syarat	Keterangan
0,104	> 0,05	Data Terdistribusi Normal

Sumber: Lampiran 3

Berdasarkan uji normalitas dengan Kolmogorov-Smirnov di atas diperoleh nilai *Asymp. Sig.* sebesar 0,104 dimana nilai tersebut lebih besar dari taraf signifikansi yaitu 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa data dalam penelitian ini berdistribusi normal

b. Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas memiliki tujuan yaitu untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel independen. Jika tergejala multikolinearitas, maka model regresi menjadi buruk karena beberapa variabel akan menghasilkan parameter yang mirip sehingga dapat saling mengganggu. Untuk mendeteksi adanya gejala multikolonieritas dalam model penelitian dapat dilihat dari nilai toleransi (*tolerance value*) atau nilai *Variance Inflation Factor* (VIF). Batas *tolerance* > 0,10 dan batas VIF < 10,00, sehingga dapat disimpulkan tidak terdapat multikolinearitas diantara variabel bebas. Hasil uji multikolinearitas pada penelitian ini adalah:

Tabel 4.4 Uji Multikolinearitas

Variabel	Tolerance	VIF	Keterangan
Ukuran Perusahaan (X1)	0,630	1,588	Tidak terjadi Mulikolinearitas
Profitabilitas (X2)	0,744	1,344	Tidak terjadi Mulikolinearitas
Struktur Modal (X3)	0,733	1,364	Tidak terjadi Mulikolinearitas

Sumber: Lampiran 4

Berdasarkan tabel diatas menunjukkan bahwa nilai *tolerance* seluruh variabel adalah $> 0,1$ dan nilai VIF < 10 maka dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi gejala multikolinearitas. Sehingga tiap variabel tidak saling mengganggu.

c. Uji Heteroskedastisitas

Tujuan dilakukannya uji heteroskedastisitas adalah untuk menguji apakah terjadi ketidaksamaan varians dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain. Penelitian ini dilakukan dengan metode uji *rank spearman*. Hasil uji heteroskedastisitas sebagai berikut:

Tabel 4.5 Uji Heteroskedastisitas

Variabel	Nilai Sig.	Ket
Ukuran Perusahaan (X1)	0,757	Tidak terjadi Heteroskedastisitas
Profitabilitas (X2)	0,433	Tidak terjadi Heteroskedastisitas
Struktur Modal (X3)	0,892	Tidak terjadi Heteroskedastisitas

Sumber: Lampiran 5

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui bahwa nilai signifikansi $> 0,05$ sehingga tidak terjadi heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah model regresi yang tidak mengalami heteroskedastisitas.

d. Uji Autokorelasi

Tujuan uji autokorelasi adalah untuk mengetahui adanya korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode tertentu dengan periode sebelumnya. Uji autokorelasi penelitian ini dilakukan menggunakan Durbin-Watson (DW) dengan teori menurut Singgih Santoso.

Menurut Santoso Singgih (2015) secara umum patokan dalam pengambilan keputusan DW, adalah:

- 1) Angka DW di bawah -2 berarti adanya autokorelasi positif.
- 2) Angka DW di antara -2 sampai 2, berarti tidak ada autokorelasi.
- 3) Angka DW di atas 2 berarti ada autokorelasi negative.

Hasil dari pengujian autokorelasi pada penelitian ini ditunjukkan seperti pada tabel 4.6 berikut ini:

Tabel 4.6 Uji Autokorelasi

Model	Durbin-Watson	Keterangan
1	0.945	Tidak terdapat autokorelasi

Sumber: Lampiran 6

Berdasarkan table diatas, nilai DW dapat diketahui sebesar 0,945 dimana hasil tersebut berarti diantara -2 sampai 2. Jadi dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat autokorelasi.

3. Analisis Regresi Liniear Berganda

Analisis regresi linear berganda menguji apakah pengaruh ukuran perusahaan, profitabilitas dan struktur modal pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI berpengaruh terhadap harga saham. Berikut hasil analisis regresi liniear berganda:

Tabel 4.7 Uji Regresi Linear Berganda

Model	Unstandardized Coefficients	Sig.
	B	
1 (Constant)	-3407,704	0,001
Ukuran Perusahaan (X1)	136,933	0,001
Profitabilitas (X2)	-1295,820	0,432
Struktur Modal (X3)	-208,018	0,016

Sumber: Lampiran 7

Adapun model regresi nya sebagai berikut:

$$Y = -3407,704 + 136,933X_1 - 1295,820X_2 - 208,018X_3 + \varepsilon$$

Dari persamaan regresi linier sederhana diatas memberikan keterangan sebagai berikut:

- a. Nilai Konstanta sebesar -3407,704; artinya jika variabel ukuran perusahaan, profitabilitas dan stuktur modal bernilai 0 (konstan), maka harga saham bernilai -3407,704.
- b. Nilai Koefisien Regresi Variabel Ukuran Perusahaan (X1) bernilai positif (+) sebesar 136,933 maka bisa diartikan bahwa jika ukuran perusahaan meningkat maka harga saham juga akan meningkat, begitu juga sebaliknya.
- c. Nilai Koefisien Regresi Variabel Profitabilitas (X2) bernilai negatif (-) sebesar -1295,820 maka bisa diartikan bahwa jika profitabilitas meningkat maka harga saham akan menurun, begitu juga sebaliknya.
- d. Nilai Koefisien Regresi Variabel Struktur Modal (X3) bernilai negatif (-) sebesar - 208,018 maka bisa diartikan bahwa jika

struktur modal meningkat maka harga saham akan menurun, begitu juga sebaliknya.

4. Uji Hipotesis

a. Uji t (Parsial)

Uji hipotesis atau Uji t digunakan untuk mengetahui apakah secara parsial ukuran perusahaan, profitabilitas dan struktur modal berpengaruh secara signifikan atau tidak terhadap harga saham. Dengan kriteria jika nilai signifikansi $< 0,05$, maka hipotesis diterima.

Tabel 4.8 Uji Hipotesis (Uji t)

Model	t	Sig.	Ket
1 (Constant)	-5,062	0,001	
Ukuran Perusahaan (X1)	5,513	0,001	Diterima
Profitabilitas (X2)	-0,790	0,432	Ditolak
Struktur Modal (X3)	-2,461	0,016	Diterima

Sumber: Lampiran 7

Dari tabel diatas dapat dijelaskan:

- 1) Nilai Sig. Variabel Ukuran Perusahaan (X1) sebesar $0,001 < 0,05$ maka berkesimpulan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap harga saham.
- 2) Nilai Sig. Variabel Profitabilitas (X2) sebesar $0,432 > 0,05$ maka berkesimpulan profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

- 3) Nilai Sig. Variabel Struktur Modal (X3) sebesar $0,016 < 0,05$ maka berkesimpulan struktur modal berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

b. Uji F (Simultan)

Uji F digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel ukuran perusahaan, profitabilitas dan struktur modal secara simultan terhadap harga saham. Dengan ketentuan hipotesis diterima apabila nilai signifikansi $< 0,05$. Berikut adalah hasil uji F dalam penelitian ini:

Tabel 4.9 Uji F (Simultan)

Model	Sum of Squares	F	Sig.	Ket
1 Regression	2985721	11.774	0,000 ^b	Diterima
Residual	7100430			
Total	1.009E+7			

Sumber: Lampiran 9

Berdasarkan hasil tabel di atas, dapat diketahui nilai signifikansi sebesar 0,000 ($< 0,05$) maka berkesimpulan bahwa secara bersama-sama ukuran perusahaan, profitabilitas dan struktur modal berpengaruh terhadap harga saham. Hal ini berarti model yang digunakan pada penelitian ini dinyatakan layak (*Fit*).

c. Uji Koefisien Determinasi

Uji Koefisien Determinasi digunakan untuk mengetahui seberapa besar kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen. Hasil uji koefisien determinasi dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 4.10 Uji Koefisien determinasi

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	0,544 ^a	0,296	0,271	290,7386

Sumber: Lampiran 8

Dari hasil penelitian diatas diketahui nilai *Adjusted R Square* sebesar 0,271 maka berkesimpulan bahwa sumbangan pengaruh variabel ukuran perusahaan, profitabilitas dan struktur modal terhadap harga saham secara simultan (bersama-sama) sebesar 27,1%.

C. PEMBAHASAN

1. Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Harga Saham

Hasil penelitian menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh terhadap harga saham. Hal ini mengindikasikan bahwa semakin besar ukuran perusahaan, maka semakin tinggi pula harga saham yang dimiliki perusahaan tersebut. Ukuran perusahaan yang besar mencerminkan total aset yang tinggi, stabilitas operasional yang baik, serta tingkat kepercayaan investor yang lebih besar. Perusahaan besar umumnya dianggap memiliki risiko yang lebih rendah dibandingkan perusahaan kecil, sehingga menarik minat investor untuk menanamkan modalnya.

Selain itu, perusahaan dengan ukuran besar biasanya memiliki akses yang lebih mudah terhadap sumber pendanaan serta kemampuan untuk bertahan dalam kondisi ekonomi yang tidak stabil. Hal ini meningkatkan persepsi positif investor terhadap prospek perusahaan di masa depan, yang pada akhirnya mendorong

peningkatan permintaan saham dan berdampak pada kenaikan harga saham. Dengan demikian, hasil penelitian ini sejalan dengan teori sinyal (*signaling theory*) yang menyatakan bahwa informasi terkait ukuran perusahaan menjadi sinyal positif bagi investor dalam pengambilan keputusan investasi.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Winata et al. (2021) dan Rostina et al. (2023) yang menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh terhadap harga saham. Namun bertentangan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Nurfitriyani et al. (2023) yang menunjukkan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap harga saham.

2. Pengaruh Profitabilitas terhadap Harga Saham

Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap harga saham. Hal ini berarti tinggi rendahnya tingkat keuntungan yang dihasilkan perusahaan tidak secara signifikan memengaruhi pergerakan harga saham. Kondisi ini dapat terjadi karena investor tidak hanya mempertimbangkan laba sebagai dasar pengambilan keputusan, tetapi juga memperhatikan faktor lain seperti kondisi pasar, risiko investasi, kebijakan perusahaan, serta faktor makroekonomi.

Selain itu, ketidakberpengaruhan profitabilitas dapat disebabkan oleh adanya fluktuasi laba yang tidak stabil atau adanya persepsi bahwa laba yang tinggi belum tentu mencerminkan kinerja jangka panjang perusahaan. Investor mungkin lebih fokus pada potensi pertumbuhan, stabilitas perusahaan, atau faktor eksternal lainnya dibandingkan hanya melihat rasio profitabilitas. Dengan demikian, hasil ini

menunjukkan bahwa profitabilitas bukan satu-satunya indikator yang digunakan investor dalam menilai nilai suatu saham.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Rostina et al. (2023) yang menunjukkan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap harga saham. Namun bertentangan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Winata et al. (2021), Nurfitriyani et al. (2023) dan Prayoga dan Fitria (2023) yang menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap harga saham.

3. Pengaruh Struktur Modal terhadap Harga Saham

Hasil penelitian menunjukkan bahwa struktur modal berpengaruh terhadap harga saham. Struktur modal yang optimal, yaitu keseimbangan antara penggunaan utang dan modal sendiri, dapat meningkatkan nilai perusahaan dan pada akhirnya berdampak pada harga saham. Penggunaan utang dalam jumlah yang tepat dapat memberikan manfaat berupa penghematan pajak (*tax shield*), sehingga meningkatkan laba perusahaan.

Namun demikian, penggunaan utang yang terlalu tinggi juga dapat meningkatkan risiko keuangan (*financial distress*). Oleh karena itu, perusahaan perlu mengelola struktur modal secara hati-hati agar tetap berada pada tingkat optimal. Investor cenderung memberikan respons positif terhadap perusahaan yang mampu mengelola struktur modalnya dengan baik, karena hal ini mencerminkan efisiensi dan kemampuan manajemen dalam mengelola sumber dana. Hasil penelitian ini sejalan dengan teori *trade-off* yang menyatakan bahwa perusahaan berusaha menyeimbangkan manfaat dan risiko penggunaan utang.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Prayoga dan Fitria (2023) yang menunjukkan bahwa struktur modal berpengaruh terhadap harga saham. Namun bertentangan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Warisma dan Amwila (2022), Fahrozi dan Rodi Muin (2020), Azzahra dan Mulyani (2024) dan Dewi (2023) yang menunjukkan bahwa struktur modal tidak berpengaruh terhadap harga saham.

4. Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas dan Struktur Modal terhadap Harga Saham

Berdasarkan hasil penelitian, secara simultan ukuran perusahaan, profitabilitas, dan struktur modal berpengaruh terhadap harga saham. Hal ini menunjukkan bahwa ketiga variabel tersebut secara bersama-sama mampu menjelaskan variasi harga saham perusahaan. Meskipun secara parsial profitabilitas tidak berpengaruh, namun dalam kombinasi dengan variabel lain, profitabilitas tetap memberikan kontribusi dalam memengaruhi harga saham.

Hal ini menunjukkan bahwa investor dalam mengambil keputusan investasi tidak hanya mempertimbangkan satu faktor saja, tetapi menggunakan berbagai informasi yang tersedia, baik dari sisi ukuran perusahaan, kemampuan menghasilkan laba, maupun kebijakan pendanaan perusahaan. Dengan demikian, kombinasi ketiga variabel tersebut menjadi pertimbangan yang lebih komprehensif dalam menilai kinerja dan prospek perusahaan di masa depan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Rostina et al. (2023) yang menunjukkan bahwa ukuran perusahaan, profitabilitas dan struktur modal secara simultan berpengaruh terhadap harga saham.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai pengaruh ukuran perusahaan, profitabilitas, dan struktur modal terhadap harga saham pada perusahaan yang diteliti, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut: Ukuran perusahaan berpengaruh terhadap harga saham. Hal ini menunjukkan bahwa semakin besar ukuran perusahaan, maka semakin tinggi tingkat kepercayaan investor, sehingga dapat meningkatkan harga saham perusahaan. Profitabilitas tidak berpengaruh terhadap harga saham. Hal ini mengindikasikan bahwa tingkat laba yang dihasilkan perusahaan tidak menjadi pertimbangan utama bagi investor dalam menentukan keputusan investasi. Struktur modal berpengaruh terhadap harga saham. Hal ini menunjukkan bahwa pengelolaan struktur modal yang optimal mampu meningkatkan nilai perusahaan dan berdampak pada kenaikan harga saham. Secara simultan, ukuran perusahaan, profitabilitas, dan struktur modal berpengaruh terhadap harga saham. Hal ini berarti ketiga variabel tersebut secara bersama-sama dapat memengaruhi pergerakan harga saham perusahaan.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa faktor ukuran perusahaan dan struktur modal memiliki peran penting dalam memengaruhi harga saham, sedangkan profitabilitas tidak memberikan pengaruh secara signifikan dalam penelitian ini, namun tetap berkontribusi ketika diuji secara bersama-sama dengan variabel lainnya.

B. SARAN

Berdasarkan dari hasil simpulan di dalam penelitian ini, disarankan bagi peneliti selanjutnya untuk:

1. Memperluas ruang lingkup penelitian, karena masih banyak sektor yang dapat diteliti sehingga hasil penelitian dapat digeneralisasikan.
2. Menggunakan variabel yang lebih beragam selain variabel independent yang sudah diteliti agar dapat mengetahui pengaruh variabel lainnya terhadap harga saham.

DAFTAR PUSTAKA

- Amara, G., & Isnawati. (2025). *Pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Harga Saham pada Sektor Perbankan yang Terdaftar di BEI Periode 2020-2024. Jurnal Riset Mahasiswa Akuntansi*, Vol.5 No.2, 142-152. <https://doi.org/10.29303/risma.v4i2.1881>
- Amri, M. R., & Praptoyo, S. (2022). Pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Harga Saham. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*, Vol.11 No.8, 1–14. <https://jurnalmahasiswa.stiesia.ac.id/index.php/jira/article/view/4753>
- Anugrah, S., Saputra, R. I., & Surachman, A. E. (2025). *Pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Harga Saham Perusahaan Sektor Industrial Goods di BEI. Akmen Jurnal Ilmiah*, Vol.22 No.2, 161. <https://e-jurnal.nobel.ac.id/index.php/akmen>
- Azzahra, D., & Mulyani (2024). *Pengaruh Tingkat Laba, Kebijakan Dividen dan Struktur Modal terhadap Harga Saham Sub Sektor Industrials Goods. Armada Jurnal Penelitian Multidisiplin*, Vol.02 No.08, 447-455. <https://doi.org/10.55681/armada.v2i6.1389>
- Bank Indonesia. (2023). *Laporan Perekonomian Indonesia*.
- Brigham, E., & Houston, J. (2020). *Fundamentals of Financial Management. Cengage Learning*.
- Bursa Efek Indonesia (BEI). (2021). *Laporan Tahunan Bursa Efek Indonesia 2021*.
- Bursa Efek Indonesia (BEI). (2024). *Statistik Pasar Modal Indonesia 2023*.
- Dewi, S. (2023). *Pengaruh Kebijakan Dividen dan Struktur Modal terhadap Harga Saham pada Perusahaan Manufaktur yang Tercatat di Bursa Efek Indonesia. Jurnal Ekonomi dan Akuntansi*, Vol. 3, Issue 1, 279-291. <https://doi.org/10.47776/mizania.v3i1.631>
- Fahrozi, M., & Rodi Muin, M. (2020). *Pengaruh Stuktur Modal terhadap Harga Saham Perusahaan Sektor Konsumer di Bursa Efek Indonesia dengan Profitabilitas sebagai Variabel Moderasi. Jurnal Ekonomi KIAT*, 35(1). <https://journal.uir.ac.id/index.php/kiat>
- Fama, E., & French, K. (1993). *Common Risk Factors in the Returns on Stocks and Bonds. Journal of Financial Economics*, 33(1) 3-56.
- Gitman, L., & Zutter C. (2015). *Principles of Managerial Finance*. Pearson Education.

- Gordon, M. (1963). *Optimal Investment and Financing Policy*. *Journal of Finance*, 18(2), 264–272.
- Harahap, S. (2020). *Manajemen Keuangan Perusahaan* (7th ed.). Jakarta: Rajawali Pers.
- Hery. (2017). *Analisis Laporan Keuangan: Integrated and Comprehensive Edition*. Jakarta: Grasindo.
- Jogiyanto, H. (2017). *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Yogyakarta: BPFE.
- Kasmir. (2020). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Kementerian Keuangan RI. (2022). *Laporan Keuangan Negara 2022*.
- Kraus, A., & Litzenberger, R. (1973). A State-Preference Model of Optimal Financial Leverage. *The Journal of Finance*, 28(4), 911–922.
- Modigliani, F., & Miller, M. H. (1958). The Cost of Capital, Corporation Finance and the Theory of Investment. *The American Economic Review*, 48(3), 261–297.
- Myers, S., & Majluf, N. (1984). *Corporate Financing and Investment Decisions when Firms Have Information that Investors Do not Have*. *Journal of Financial Economics*, 13(2), 187–221. [https://doi.org/10.1016/0304-405X\(84\)90023-0](https://doi.org/10.1016/0304-405X(84)90023-0)
- Nurfitriyani A., Azizi E., & Irawan. (2023). *Pengaruh Ukuran Perusahaan (SIZE) dan Profitabilitas (ROE) terhadap Harga Saham pada Perusahaan Industri Sektor Makanan dan Minuman yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022*. *Jurnal Manajemen dan Bisnis*, Vol 4 No. 2, 23-30. <https://doi.org/10.57084/jmb.v4i2.1309>
- Prayoga, M. A., & Fitria, A. (2023). *Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Dividen, Struktur Aktiva dan Struktur Modal terhadap Harga Saham*. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*, Vol.12 No.1, 1–18. <https://jurnalmahasiswa.stiesia.ac.id/index.php/jira/article/view/5045>
- Riyanto, B. (2018). *Dasar-Dasar Pembelian Perusahaan*. Yogyakarta: BPFE.
- Ross, S., Westerfield, R., & Jordan, B. (2018). *Corporate Finance*. New York: McGraw-Hill Education.
- Rostina, C. F., Lie, A. S., Sari, W., & Leonardo, V. (2023). *Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, dan Ukuran Perusahaan terhadap Harga Saham*. *Jurnal Bisnis Mahasiswa*, Vol. 3 No. 3, 186-200. 10.60036/jbm.v3i3.132

- Santoso Singgih. (2015). *Menguasai Statistik Parametrik: Konsep dan Aplikasi dengan SPSS*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo.
- Sartono, A. (2016). *Manajemen Keuangan: Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta: BPFE.
- Sjahruddin, H., Akob Kadir, M., Selfi, A., & Agung Permana, M. (2023). *Pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Harga Saham*. *Jurnal Management Ekonomi dan Akuntansi*, Vol.12 No.4, 971–979. <https://doi.org/https://doi.org/10.31959/jm.v12i4.2030>
- Spence, M. (1973). *Job market signaling*. *The Quarterly Journal of Economics*, 87(3), 355–374. <https://doi.org/10.2307/1882010>
- Sugiyono. (2019). *Metodelogi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&B*. Bandung: CV Alfabeta.
- Tandelilin, E. (2017). *Pasar Modal: Manajemen Portofolio dan Investasi*. Yogyakarta: Kanisius.
- Warisman, W., & Amwila, A. (2022). *Pengaruh Struktur Modal dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan dan Dampaknya terhadap Harga Saham Pada Sektor Pertambangan Periode 2016-2020*. *Jurnal Ilmiah Manajemen Kesehatan*, Vol.10 No.2, 273-284. [10.37641/jimkes.v10i2.1447](https://doi.org/10.37641/jimkes.v10i2.1447)
- Weston, J., & Brigham, E. (2018). *Essentials of Managerial Finance*. Fort Worth: Dryden Press.
- Winata, J., Yuniur, K., Olivia, O., & Sinaga, S. (2021). *Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, dan Profitabilitas terhadap Harga Saham Studi Kasus pada Sub Sektor Makanan dan Minuman yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia*. *Jurnal Ekonomi & Ekonomi Syariah*, Vol. 4 No. 1, 696-706. [10.36778/jesya.v4i1.372](https://doi.org/10.36778/jesya.v4i1.372)

Lampiran 1: Hasil Tabulasi Data dan Sampel

No	Kode	Nama Perusahaan	IPO	Tahun	TOTAL ASET	FIRM SIZE = LN(TA)	LABA BERSIH	ROA = LABA BERSIH/ TOTAL ASET	TOTAL UTANG	TOTAL EKUITAS	DER = TOTAL UTANG/ TOTAL EKUITAS	HARGA SAHAM (CLOSING PRICE)
1	ADCP	Adhi Commuter Properti Tbk.	21 Mei 2021	2022	6.321.024.480.878	29,47	105.019.195.202	0,02	3.863.027.035.700	2.457.997.445.178	1,57	67
2	ADCP	Adhi Commuter Properti Tbk.	21 Mei 2021	2023	6.643.815.019.188	29,52	116.165.351.465	0,02	4.069.652.222.545	2.574.162.796.643	1,58	50
3	ADCP	Adhi Commuter Properti Tbk.	21 Mei 2021	2024	6.821.060.839.225	29,55	42.803.763.800	0,01	4.204.094.278.782	2.616.966.560.443	1,61	50
4	AMAN	Makmur Berkah Amanda Tbk.	13 Mar 2020	2021	861.888.870.000	27,48	30.282.784.000	0,04	242.578.454.000	619.310.416.000	0,39	525
5	AMAN	Makmur Berkah Amanda Tbk.	13 Mar 2020	2022	966.109.133.000	27,60	34.531.399.000	0,04	313.827.161.000	652.281.972.000	0,48	705
6	AMAN	Makmur Berkah Amanda Tbk.	13 Mar 2020	2023	1.085.440.454.000	27,71	57.009.157.000	0,05	375.900.801.000	709.539.653.000	0,53	120
7	AMAN	Makmur Berkah Amanda Tbk.	13 Mar 2020	2024	1.334.801.136.000	27,92	60.249.046.000	0,05	568.562.205.000	766.238.931.000	0,74	102
8	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk.	18 Des 2007	2021	21.933.974.714.000	30,72	142.928.791.000	0,01	12.397.883.478.000	9.536.091.236.000	1,30	162
9	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk.	18 Des 2007	2022	22.298.925.271.000	30,74	1.098.364.937.000	0,05	11.656.300.706.000	10.642.624.565.000	1,10	160
10	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk.	18 Des 2007	2023	22.236.236.864.000	30,73	637.639.854.000	0,03	10.965.051.102.000	11.271.185.762.000	0,97	164
11	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk.	18 Des 2007	2024	22.019.031.433.000	30,72	65.136.557.000	0,00	10.683.291.993.000	11.335.739.440.000	0,94	134
12	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk.	11 Des 2009	2021	887.073.065.396	27,51	124.179.367	0,00	440.374.923.594	446.698.141.802	0,99	92

13	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk.	11 Des 2009	2022	884.034.513.121	27,51	17.063.851.989	0,02	420.288.826.353	463.745.686.768	0,91	68
14	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk.	11 Des 2009	2023	910.632.554.632	27,54	17.290.964.462	0,02	429.633.626.607	480.998.928.025	0,89	60
15	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk.	11 Des 2009	2024	915.499.008.121	27,54	15.271.683.641	0,02	421.739.606.446	493.759.401.675	0,85	59
16	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.	06 Jun 2008	2021	61.469.712.165.656	31,75	1.538.840.956.173	0,03	25.575.995.151.814	35.893.717.013.842	0,71	1.010
17	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.	06 Jun 2008	2022	64.999.403.480.787	31,81	2.656.885.590.302	0,04	26.953.967.352.972	38.045.436.127.815	0,71	920
18	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.	06 Jun 2008	2023	66.827.648.486.393	31,83	2.259.456.837.723	0,03	25.626.062.282.715	41.201.586.203.678	0,62	1.080
19	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.	06 Jun 2008	2024	76.023.348.886.846	31,96	4.917.670.536.213	0,06	28.704.020.732.842	47.319.328.154.004	0,61	945
20	CSIS	Cahayasakti Investindo Sukses	10 Mei 2017	2021	526.136.140.616	26,99	19.810.506.330	0,04	239.158.814.425	286.977.326.191	0,83	151
21	CSIS	Cahayasakti Investindo Sukses	10 Mei 2017	2022	546.666.448.170	27,03	23.619.897.053	0,04	236.219.079.799	310.447.368.371	0,76	72
22	CSIS	Cahayasakti Investindo Sukses	10 Mei 2017	2023	548.709.679.878	27,03	5.406.258.674	0,01	232.668.850.115	316.040.829.763	0,74	51
23	CSIS	Cahayasakti Investindo Sukses	10 Mei 2017	2024	522.017.040.540	26,98	13.750.162.463	0,03	192.024.230.649	329.992.809.891	0,58	74
24	CTRA	Ciputra Development Tbk.	28 Mar 1994	2021	40.668.411.000.000	31,34	2.087.716.000.000	0,05	21.274.214.000.000	19.394.197.000.000	1,10	970
25	CTRA	Ciputra Development Tbk.	28 Mar 1994	2022	41.902.382.000.000	31,37	2.003.028.000.000	0,05	20.989.450.000.000	20.912.932.000.000	1,00	940
26	CTRA	Ciputra Development Tbk.	28 Mar 1994	2023	44.115.215.000.000	31,42	1.909.025.000.000	0,04	21.490.499.000.000	22.624.716.000.000	0,95	1.170
27	CTRA	Ciputra Development Tbk.	28 Mar 1994	2024	47.022.702.000.000	31,48	2.327.968.000.000	0,05	22.407.372.000.000	24.615.330.000.000	0,91	980
28	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	30 Jun 2000	2021	869.030.000.000	27,49	8.561.000.000	0,01	233.332.000.000	635.698.000.000	0,37	380

29	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	30 Jun 2000	2022	752.866.000.000	27,35	17.294.000.000	0,02	100.868.000.000	651.998.000.000	0,15	256
30	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	30 Jun 2000	2023	782.336.000.000	27,39	17.363.000.000	0,02	113.017.000.000	669.319.000.000	0,17	320
31	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	30 Jun 2000	2024	777.310.000.000	27,38	10.364.000.000	0,01	97.645.000.000	679.665.000.000	0,14	545
32	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.	10 Okt 2007	2021	1.760.551.462.449	28,20	49.537.431.683	0,03	654.638.555.294	1.105.912.907.155	0,59	87
33	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.	10 Okt 2007	2022	1.781.355.644.223	28,21	76.356.236.772	0,04	602.857.333.624	1.178.498.310.599	0,51	99
34	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.	10 Okt 2007	2023	1.954.231.417.996	28,30	96.478.579.108	0,05	685.872.382.107	1.268.359.035.889	0,54	94
35	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.	10 Okt 2007	2024	1.972.695.546.750	28,31	123.878.846.350	0,06	604.841.454.899	1.367.854.091.851	0,44	85
36	HOMI	Grand House Mulia Tbk.	10 Sep 2020	2022	265.322.673.542	26,30	7.022.211.935	0,03	138.397.781.663	126.924.891.879	1,09	338
37	HOMI	Grand House Mulia Tbk.	10 Sep 2020	2023	222.378.640.251	26,13	4.304.206.492	0,02	91.161.779.880	131.216.860.371	0,69	220
38	HOMI	Grand House Mulia Tbk.	10 Sep 2020	2024	208.603.446.014	26,06	508.705.084	0,00	76.862.348.559	131.741.097.455	0,58	370
39	INDO	Royalindo Investa Wijaya Tbk.	13 Jan 2020	2021	980.668.268.510	27,61	8.598.932.859	0,01	1.927.235.221	978.741.033.289	0,00	102
40	INDO	Royalindo Investa Wijaya Tbk.	13 Jan 2020	2022	980.544.177.714	27,61	32.223.070.988	0,03	2.235.949.447	978.308.228.267	0,00	91
41	INDO	Royalindo Investa Wijaya Tbk.	13 Jan 2020	2023	1.004.282.254.206	27,64	12.348.183.560	0,01	4.571.969.528	999.710.284.678	0,00	89
42	INDO	Royalindo Investa Wijaya Tbk.	13 Jan 2020	2024	1.043.040.444.612	27,67	21.034.450.383	0,02	3.829.382.515	1.039.211.062.097	0,00	116
43	JRPT	Jaya Real Property Tbk.	29 Jun 1994	2021	11.748.147.834.000	30,09	786.726.309.000	0,07	3.594.354.650.000	8.153.793.184.000	0,44	520
44	JRPT	Jaya Real Property Tbk.	29 Jun 1994	2022	12.251.800.500.000	30,14	879.772.894.000	0,07	3.619.754.827.000	8.632.045.673.000	0,42	500

45	JRPT	Jaya Real Property Tbk.	29 Jun 1994	2023	13.206.898.387.000	30,21	1.024.337.528.000	0,08	3.936.063.377.000	9.270.835.010.000	0,42	700
46	JRPT	Jaya Real Property Tbk.	29 Jun 1994	2024	14.102.617.675.000	30,28	1.151.349.208.000	0,08	3.982.977.608.000	10.119.640.067.000	0,39	740
47	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.	10 Jan 1995	2021	12.292.090.330.026	30,14	87.635.897.475	0,01	5.920.079.958.943	6.372.010.371.083	0,93	166
48	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.	10 Jan 1995	2022	13.110.459.383.600	30,20	40.980.837.130	0,00	6.605.083.823.533	6.505.375.560.067	1,02	146
49	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.	10 Jan 1995	2023	12.947.435.320.238	30,19	528.623.322.076	0,04	6.016.058.083.818	6.931.377.236.420	0,87	134
50	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.	10 Jan 1995	2024	14.017.356.000.000	30,27	770.058.000.000	0,05	6.478.399.000.000	7.538.957.000.000	0,86	186
51	LPLI	Star Pacific Tbk	23 Okt 1989	2022	1.125.536.000.000	27,75	38.673.000.000	0,03	14.159.000.000	1.111.377.000.000	0,01	274
52	LPLI	Star Pacific Tbk	23 Okt 1989	2024	1.768.186.000.000	28,20	40.776.000.000	0,02	16.260.000.000	1.751.926.000.000	0,01	254
53	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk.	12 Jun 2015	2021	7.107.303.861.000	29,59	366.262.697.000	0,05	949.949.854.000	6.157.354.007.000	0,15	565
54	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk.	12 Jun 2015	2022	7.635.870.085.000	29,66	194.546.174.000	0,03	1.452.118.870.000	6.183.751.215.000	0,23	474
55	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk.	12 Jun 2015	2023	6.711.972.112.000	29,53	113.353.569.000	0,02	2.163.000.359.000	4.548.971.753.000	0,48	298
56	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk.	12 Jun 2015	2024	6.496.086.707.000	29,50	250.491.360.000	0,04	1.702.537.573.000	4.793.549.134.000	0,36	510
57	MTLA	Metropolitan Land Tbk.	20 Jun 2011	2021	6.409.548.000.000	29,49	380.666.000.000	0,06	2.003.374.000.000	4.406.174.000.000	0,45	460
58	MTLA	Metropolitan Land Tbk.	20 Jun 2011	2022	6.735.895.000.000	29,54	417.934.000.000	0,06	1.981.223.000.000	4.754.672.000.000	0,42	386
59	MTLA	Metropolitan Land Tbk.	20 Jun 2011	2023	7.220.711.000.000	29,61	492.910.000.000	0,07	2.071.569.000.000	5.149.142.000.000	0,40	404
60	MTLA	Metropolitan Land Tbk.	20 Jun 2011	2024	7.435.493.000.000	29,64	530.017.000.000	0,07	1.845.588.000.000	5.589.905.000.000	0,33	480

61	POLI	Pollux Hotels Group Tbk.	10 Jan 2019	2021	2.440.573.927.925	28,52	35.847.355.212	0,01	708.818.433.520	1.731.755.494.405	0,41	1.475
62	POLI	Pollux Hotels Group Tbk.	10 Jan 2019	2022	2.583.234.248.023	28,58	155.049.779.830	0,06	683.099.929.963	1.900.134.318.060	0,36	805
63	POLI	Pollux Hotels Group Tbk.	10 Jan 2019	2023	3.245.188.408.916	28,81	92.392.176.458	0,03	1.244.558.880.638	2.000.629.528.278	0,62	805
64	POLI	Pollux Hotels Group Tbk.	10 Jan 2019	2024	4.466.077.681.112	29,13	33.818.551.158	0,01	2.429.135.859.054	2.036.941.822.058	1,19	770
65	PWON	Pakuwon Jati Tbk.	09 Okt 1989	2021	28.866.081.129.000	30,99	1.550.434.339.000	0,05	9.687.642.670.000	19.178.438.459.000	0,51	464
66	PWON	Pakuwon Jati Tbk.	09 Okt 1989	2022	30.602.179.916.000	31,05	1.831.130.001.000	0,06	9.883.903.905.000	20.718.276.011.000	0,48	456
67	PWON	Pakuwon Jati Tbk.	09 Okt 1989	2023	32.710.786.983.000	31,12	2.381.869.254.000	0,07	9.915.452.617.000	22.795.334.366.000	0,43	454
68	PWON	Pakuwon Jati Tbk.	09 Okt 1989	2024	35.371.085.149.000	31,20	2.421.707.853.000	0,07	10.629.087.811.000	24.741.997.338.000	0,43	398
69	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk.	06 Des 2019	2021	353.731.723.320	26,59	1.266.587.627	0,00	2.492.305.309	351.239.418.011	0,01	90
70	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk.	06 Des 2019	2022	352.269.524.066	26,59	167.069.190	0,00	814.437.215	351.455.086.851	0,00	50
71	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk.	06 Des 2019	2023	352.934.080.004	26,59	177.770.573	0,00	1.247.287.259	351.686.792.745	0,00	9
72	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk.	06 Des 2019	2024	378.048.908.296	26,66	24.133.968.442	0,06	2.205.433.705	375.843.474.591	0,01	8
73	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	09 Jul 2018	2021	2.646.552.344.998	28,60	40.965.480.325	0,02	380.753.760.351	2.265.798.584.647	0,17	382
74	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	09 Jul 2018	2022	2.712.160.950.002	28,63	35.845.759.726	0,01	410.744.836.206	2.301.416.113.796	0,18	1.100
75	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	09 Jul 2018	2023	3.210.704.543.066	28,80	14.790.723.518	0,00	772.706.002.001	2.437.998.541.065	0,32	995

76	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	09 Jul 2018	2024	3.422.065.512.536	28,86	34.806.710.279	0,01	814.070.686.819	2.607.994.825.717	0,31	1.025
77	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.	12 Okt 1995	2021	3.303.511.723.151	28,83	117.647.293.156	0,04	523.995.257.470	2.779.516.465.681	0,19	196
78	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.	12 Okt 1995	2022	3.423.278.470.836	28,86	179.796.943.605	0,05	463.973.692.434	2.959.304.778.402	0,16	181
79	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.	12 Okt 1995	2023	3.534.588.823.995	28,89	97.309.514.650	0,03	476.254.570.089	3.058.334.253.906	0,16	194
80	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.	12 Okt 1995	2024	3.462.272.048.915	28,87	162.603.250.072	0,05	251.618.246.015	3.210.653.802.900	0,08	525
81	SMRA	Summarecon Agung Tbk.	07 Mei 1990	2021	26.049.716.678.000	30,89	549.696.051.000	0,02	14.819.493.511.000	11.230.223.167.000	1,32	835
82	SMRA	Summarecon Agung Tbk.	07 Mei 1990	2022	28.433.574.878.000	30,98	771.743.500.000	0,03	16.683.534.371.000	11.750.040.507.000	1,42	605
83	SMRA	Summarecon Agung Tbk.	07 Mei 1990	2023	31.168.375.086.000	31,07	1.057.692.007.000	0,03	18.865.313.214.000	12.303.061.872.000	1,53	575
84	SMRA	Summarecon Agung Tbk.	07 Mei 1990	2024	33.534.100.462.000	31,14	1.842.219.470.000	0,05	19.701.573.132.000	13.832.527.330.000	1,42	490
85	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk.	10 Des 2018	2021	4.055.436.445.514	29,03	63.994.860.995	0,02	2.032.538.906.308	2.022.897.539.206	1,00	580
86	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk.	10 Des 2018	2022	4.269.806.195.058	29,08	11.253.523.334	0,00	2.243.809.623.642	2.025.996.571.416	1,11	164
87	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk.	10 Des 2018	2023	4.135.250.142.217	29,05	24.925.909.185	0,01	2.084.130.297.342	2.051.119.844.875	1,02	150
88	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk.	10 Des 2018	2024	4.146.519.085.914	29,05	2.804.964.501	0,00	2.092.686.394.365	2.053.832.691.549	1,02	126

Lampiran 2: Hasil Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
X1	88	26.06	31.96	29.0385	1.58138
X2	88	.00	.08	.0324	.02202
X3	88	.00	1.61	.6101	.43068
Y	88	8.00	1475.00	399.7386	340.4890
Valid N (listwise)	88				

Lampiran 3: Hasil Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstanda rdized Residual
N		88
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	285.6819
Most Extreme Differences	Absolute	.130
	Positive	.130
	Negative	-.075
Kolmogorov-Smirnov Z		1.215
Asymp. Sig. (2-tailed)		.104

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

Lampiran 4: Hasil Uji Multikolinearitas

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1 (Constant)	-3407.70	673.244		-5.062	.000		
X1	136.933	24.840	.636	5.513	.000	.630	1.588
X2	-1295.82	1640.669	-.084	-.790	.432	.744	1.344
X3	-208.018	84.523	-.263	-2.461	.016	.733	1.364

a. Dependent Variable: Y

Lampiran 5: Hasil Uji Heteroskedastisitas

Correlations

			X1	X2	X3	Unstanda rdized Residual
Spearman's rho	X1	Correlation Coefficient	1.000	.404**	.409**	-.033
		Sig. (2-tailed)	.	.000	.000	.757
		N	88	88	88	88
	X2	Correlation Coefficient	.404**	1.000	-.085	.082
		Sig. (2-tailed)	.000	.	.433	.450
		N	88	88	88	88
	X3	Correlation Coefficient	.409**	-.085	1.000	.015
		Sig. (2-tailed)	.000	.433	.	.892
		N	88	88	88	88
	Unstandardized Residual	Correlation Coefficient	-.033	.082	.015	1.000
		Sig. (2-tailed)	.757	.450	.892	.
		N	88	88	88	88

** . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

Lampiran 6: Hasil Uji Autokorelasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.544 ^a	.296	.271	290.7386	.945

a. Predictors: (Constant), X3, X2, X1

b. Dependent Variable: Y

Lampiran 7: Hasil Analisis Regresi Linear Berganda

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-3407.704	673.244		
	X1	136.933	24.840	.636	5.513
	X2	-1295.820	1640.669	-.084	-.790
	X3	-208.018	84.523	-.263	-2.461

a. Dependent Variable: Y

Lampiran 8: Hasil Uji Koefisien Determinasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.544 ^a	.296	.271	290.7386	.945

a. Predictors: (Constant), X3, X2, X1

b. Dependent Variable: Y

Lampiran 9: Hasil Uji F

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	2985721	3	995240.4	11.774	.000 ^b
	Residual	7100430	84	84528.92		
	Total	1.009E+7	87			

a. Dependent Variable: Y

b. Predictors: (Constant), X3, X2, X1