



**ANALISIS PROFITABILITAS, *LEVERAGE*, *SALES GROWTH*,
DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP HARGA SAHAM
PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE***

SKRIPSI

HAFSHAH NUR AZIZAH 2210111058

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN PROGRAM SARJANA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAKARTA
2025**



**ANALISIS PROFITABILITAS, *LEVERAGE*, *SALES GROWTH*,
DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP HARGA SAHAM
PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE***

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar
Sarjana Manajemen**

HAFSHAH NUR AZIZAH 2210111058

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN PROGRAM SARJANA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAKARTA
2025**

PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini adalah hasil karya sendiri, dan semua sumber yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan benar.

Nama : Hafshah Nur Azizah

NIM : 2210111058

Bilamana di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan saya ini, maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Jakarta, 20 Oktober 2025

Yang menyatakan,

A handwritten signature in black ink is written over a yellow revenue stamp. The stamp features the Garuda Pancasila emblem and the text 'SATU RIBU RUPIAH', '1000', and 'METERAI TEMPEL'. A unique alphanumeric code 'RA753AMX327505459' is printed at the bottom of the stamp.

(Hafshah Nur Azizah)

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai civitas akademika Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Hafshah Nur Azizah
NIM : 2210111058
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Program Studi : S1 Manajemen
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (*Non Exclusive Royalty Free Right*) atas Skripsi saya yang berjudul :

Analisis Profitabilitas, *Leverage*, *Sales Growth*, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Harga Saham Perusahaan Properti dan *Real Estate*

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan Skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta
Pada Tanggal : 7 Januari 2026

Yang Menyatakan,



(Hafshah Nur Azizah)

SKRIPSI

ANALISIS PROFITABILITAS, *LEVERAGE*, *SALES GROWTH*, DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE*

Dipersiapkan dan disusun oleh :

HAFSHAH NUR AZIZAH

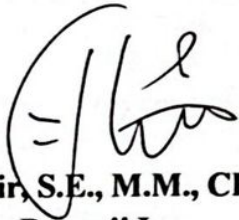
2210111058

**Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada tanggal: 17 Desember 2025
dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima**



Ardhiani Fadila, S.ST., M.E.

Ketua Penguji



Sumilir, S.E., M.M., CRP
Penguji I



Wahyudi, S.E., M.M.
Penguji II



Dr. Jubaedah, S.E., M.M.
Dekan



Siti Hidayati, S.E., M.M.
Koordinator Program Studi

Disahkan di : Jakarta

Pada tanggal : 17 Desember 2025

***Analysis of Profitability, Leverage, Sales Growth, and Firm Size on Stock
Prices of Property and Real Estate Companies***

By Hafshah Nur Azizah

Abstract

The recovery of the property and real estate sector, supported by demand conditions and policy initiatives, has not consistently been mirrored in stock price movements that accurately represent firms' fundamental performance. Accordingly, this study examines the influence of profitability, leverage, sales growth, and firm size on the stock prices of property and real estate companies. The sample consists of 69 companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) over the 2021–2024 period, selected through purposive sampling. Panel data regression was applied using EViews-13. The empirical results show that profitability, proxied by return on equity (ROE), does not affect stock prices, leverage, proxied by the debt-to-equity ratio (DER), does not affect stock prices, sales growth, measured as the change in sales from the previous year divided by the previous year's sales, does not affect stock prices, and firm size, measured by the natural logarithm of total assets, likewise does not affect stock prices..

Keywords: Profitability, Leverage, Sales Growth, Firm Size

Analisis Profitabilitas, *Leverage*, *Sales Growth*, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Harga Saham Perusahaan Properti dan *Real Estate*

Oleh Hafshah Nur Azizah

Abstrak

Pemulihan sektor properti dan *real estate*, yang didorong dari sisi permintaan serta dukungan kebijakan, belum secara konsisten tercermin dalam pergerakan harga saham yang mencerminkan kinerja fundamental perusahaan. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh profitabilitas, *leverage*, *sales growth*, dan ukuran perusahaan terhadap harga saham perusahaan properti dan *real estate*. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah 69 perusahaan yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2021—2024 dengan metode *purposive sampling*. Penelitian ini menggunakan teknik analisis regresi data panel dengan bantuan *software* EViews-13. Berdasarkan uji yang telah dilakukan, hasil yang didapatkan menunjukkan bahwa profitabilitas yang diukur menggunakan *return on equity* (ROE) tidak berpengaruh terhadap harga saham, *leverage* yang diukur menggunakan *debt to equity ratio* (DER) tidak berpengaruh terhadap harga saham, *sales growth* yang dihitung dari selisih penjualan tahun berjalan dan tahun sebelumnya kemudian dibagi penjualan tahun sebelumnya tidak berpengaruh terhadap harga saham, serta ukuran perusahaan yang diukur menggunakan logaritma natural total aset juga tidak berpengaruh terhadap harga saham.

Kata Kunci: Profitabilitas, *Leverage*, *Sales Growth*, Ukuran Perusahaan

BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jalan Rumah Sakit Fatmawati, Pondok Labu, Jakarta Selatan 12450

Telepon 021-7656971, Fax 021-7656904

Laman : www.feb.upnvj.ac.id , e-mail : febupnvj@upnvj.ac.id

BERITA ACARA SIDANG TUGAS AKHIR SEMESTER GANJIL TA. 2025/2026

Pada hari ini, Rabu, tanggal 17 Desember 2025, telah dilaksanakan Sidang Tugas Akhir bagi mahasiswa:

Nama : Hafshah Nur Azizah

NIM : 2210111058

Program Studi : Manajemen S1

Judul Tugas Akhir :

**Analisis Profitabilitas, Leverage, Sales Growth, dan Ukuran Perusahaan Terhadap
Harga Saham Perusahaan Properti dan Real Estate**

Dinyatakan yang bersangkutan *Lulus / Tidak Lulus/Sidang Ulang**, dengan Nilai Rata-Rata
dan Nilai Huruf

Tim Penguji

No	Dosen Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1	Ardhiani Fadila, S.ST., ME	Ketua	
2	Drs. Sumilir, SE., MM	Anggota I	
3	Wahyudi, SE., MM	Anggota II **)	

Keterangan:

- *) Coret yang tidak perlu
**) Dosen Pembimbing

Nilai dalam Skala

85 - 100	= A
80 - 84.99	= A-
75 - 79.99	= B+
70 - 74.99	= B
65 - 69.99	= B-
60 - 64.99	= C+
55 - 59.99	= C
40 - 54.99	= D
0 - 39.99	= E

Jakarta, 17 Desember 2025

Mengesahkan
a.n. DEKAN
Koordinator Prodi Manajemen S1

Siti Hidayati, SE., MM

PRAKATA

Puji syukur senantiasa dipanjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat, nikmat, dan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan proposal penelitian yang berjudul ***“Analisis Profitabilitas, Leverage, Sales Growth, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Harga Saham Perusahaan Properti dan Real Estate”*** dengan baik dan tepat waktu. Proposal skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan program studi S1 Manajemen di Fakultas Ekonomi dan Bisnis UPN Veteran Jakarta.

Penulis mengucapkan terima kasih kepada Ibu Dr. Jubaedah, S.E., M.M., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta; Ibu Dr. Dewi Cahyani Pangestuti, S.E., M.M., selaku Ketua Jurusan Manajemen; Ibu Siti Hidayati, S.E., M.M., selaku Kepala Program Studi S1 Manajemen; Bapak Wahyudi, S.E., M.M., selaku Dosen Pembimbing Skripsi; Ibu Ardhiani Fadila, S.ST., M.E., selaku Ketua Penguji; serta Bapak Sumilir, S.E., M.M., selaku Dosen Penguji 1, atas bimbingan, arahan, dan masukan dalam penyusunan skripsi ini. Penulis juga menyampaikan terima kasih kepada kedua orang tua atas doa, dukungan, dan motivasi yang diberikan, serta kepada kedua adik penulis atas dukungan selama proses penyusunan skripsi. Ucapan terima kasih turut disampaikan kepada teman-teman terdekat, yaitu Amor, Asya, Ocha, Vanka, Chacha, Flo, Fadia, Chika, Aya, Adel, Rizka, dan Yola, serta seluruh teman seperjuangan lainnya. Penulis menyadari bahwa penelitian ini masih memiliki keterbatasan, sehingga kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan. Penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi para pembaca dan pihak-pihak terkait.

Jakarta, 11 Desember 2025

Hafshah Nur Azizah

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI	iv
PENGESAHAN	v
<i>Abstract</i>	vi
Abstrak	vii
BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI	viii
PRAKATA	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
 BAB I	
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah	8
1.3 Tujuan Penelitian	8
1.4 Manfaat Penelitian	9
 BAB II	
TINJAUAN PUSTAKA	11
2.1 Landasan Teori	11
2.1.1 Teori Sinyal (<i>Signaling Theory</i>).....	11
2.1.2 Teori Pecking Order (<i>Pecking Order Theory</i>).....	13
2.1.3 Saham.....	14
2.1.3.1 Jenis-Jenis Saham	15
2.1.4 Harga Saham	16
2.1.5 Faktor-Faktor yang Memengaruhi Harga Saham.....	18
2.1.6 Analisis Rasio Keuangan	19
2.1.7 Rasio Profitabilitas	19
2.1.8 Rasio <i>Leverage</i>	21
2.1.9 Pertumbuhan Penjualan (<i>Sales Growth</i>)	22
2.1.10 Ukuran Perusahaan	24
2.1.11 Profitabilitas terhadap Harga Saham.....	25
2.1.12 <i>Leverage</i> terhadap Harga Saham	26
2.1.13 Pertumbuhan Penjualan (<i>Sales Growth</i>) terhadap Harga Saham ..	27
2.1.14 Ukuran Perusahaan terhadap Harga Saham	28
2.2 Hasil Penelitian Sebelumnya	29
2.3 Model Penelitian	43
2.4 Hipotesis.....	44
 BAB III	
METODE PENELITIAN	45
3.1 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	45
3.1.1 Definisi Operasional	45
3.1.2 Pengukuran Variabel	46
3.2 Populasi dan Sampel	48

3.2.1	Populasi	48
3.2.2	Sampel.....	48
3.3	Teknik Pengumpulan Data	49
3.3.1	Jenis Data	49
3.3.2	Sumber Data.....	49
3.3.3	Pengumpulan Data	50
3.4	Teknik Analisis dan Uji Hipotesis.....	51
3.4.1	Statistik Deskriptif	51
3.4.2	Analisis Regresi Data Panel	51
3.4.3	Uji Asumsi Klasik	53
3.4.4	Uji Hipotesis	55
BAB IV	HASIL DAN PEMBAHASAN	57
4.1	Deskripsi Objek Penelitian.....	57
4.2	Deskripsi Data Penelitian.....	59
4.2.1	Harga Saham	59
4.2.2	Profitabilitas	63
4.2.3	<i>Leverage</i>	66
4.2.4	<i>Sales Growth</i>	69
4.2.5	Ukuran Perusahaan	72
4.3	Uji Hipotesis dan Analisis	75
4.3.1	Statistik Deskriptif	75
4.3.2	Metode Analisis Regresi Data Panel	77
4.3.3	Uji Chow	77
4.3.4	Uji Hausman	78
4.3.5	Model Regresi yang Digunakan.....	79
4.3.6	Uji Asumsi Klasik	80
4.3.7	Uji Hipotesis	82
4.4	Pembahasan.....	84
4.4.1	Pengaruh Profitabilitas terhadap Harga Saham.....	84
4.4.2	Pengaruh <i>Leverage</i> terhadap Harga Saham	87
4.4.3	Pengaruh <i>Sales Growth</i> terhadap Harga Saham.....	90
4.4.4	Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Harga Saham	92
BAB V	SIMPULAN DAN SARAN.....	96
5.1	Simpulan	96
5.2	Keterbatasan Penelitian.....	96
5.3	Saran.....	97
DAFTAR PUSTAKA		99
RIWAYAT HIDUP		
LAMPIRAN		

DAFTAR TABEL

Tabel 1.	Penelitian Terdahulu.....	40
Tabel 2.	Kriteria Sampel Penelitian	57
Tabel 3.	Daftar Perusahaan yang Menjadi Sampel Penelitian	57
Tabel 4.	Data Harga Saham Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i>	60
Tabel 5.	Data Profitabilitas (ROE) Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> .	63
Tabel 6.	Data <i>Leverage</i> (DER) Perusahaan Sektor Properti dan <i>Real Estate</i>	66
Tabel 7.	Data <i>Sales Growth</i> Perusahaan Sektor Properti dan <i>Real Estate</i>	69
Tabel 8.	Data Ukuran Perusahaan (LnTotalAset) Perusahaan Sektor Properti dan <i>Real Estate</i>	72
Tabel 9.	Hasil Uji Statistik Deskriptif.....	75
Tabel 10.	Hasil Uji <i>Chow</i>	78
Tabel 11.	Hasil Uji <i>Hausman</i>	79
Tabel 12.	<i>Fixed Effect Model</i>	79
Tabel 13.	Hasil Uji Heterokedastisitas	81
Tabel 14.	Hasil Uji Multikolinearitas.....	81
Tabel 15.	Hasil Uji Parsial (Uji t)	82
Tabel 16.	Hasil Uji Koefisien Determinasi (Uji R ²)	84

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.	<i>Historical Performance</i> IDXPROPERT, JCI, & LQ45.....	3
Gambar 2.	<i>Index Perfomance</i> IDXPROPERT	4
Gambar 3.	Model Penelitian	44

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar Selama Periode 2021—2024
- Lampiran 2. Perusahaan yang *Delisting*, *Relisting*, dan IPO antara 2021—2024
- Lampiran 3. Tabel Data Logaritma Natural dari Harga Saham Perusahaan Properti dan *Real Estate* Periode 2021—2024
- Lampiran 4. Perhitungan Variabel Profitabilitas (*Return on Equity*/ROE)
- Lampiran 5. Perhitungan Variabel *Leverage* (*Debt to Equity Ratio*/DER)
- Lampiran 6. Perhitungan Variabel *Sales Growth*
- Lampiran 7. Perhitungan Variabel Ukuran Perusahaan (LnTotal Aset)