

IKN Accompanies The Property Industry [IKN Membersamai Industri Properti]

Intan Rosiana Prihandayani¹⁾, Herlinda Maya Kumalasari ^{*,2)}

¹⁾Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

²⁾ Program Studi Teknik Informatika, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

*Email Penulis Korespondensi: herlindamayakumala@umsida.ac.id

Abstract. *The property sector plays a crucial role in a country's economy and serves as an economic growth indicator. The development of Ibu Kota Nusantara (IKN) in East Kalimantan is expected to significantly impact the stock prices of involved property companies. This study aims to analyze the effect of profitability, liquidity, and leverage on the stock prices of the property sector before and after the IKN project announcement. The research employs an event study method with a quantitative approach, using data from property companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX). The findings indicate that liquidity and leverage significantly influence stock prices, whereas profitability does not have a significant impact. Moreover, there is a shift in investors' investment strategies following the IKN announcement, with leverage becoming a key consideration in evaluating property sector stocks. This study provides valuable insights for investors and stakeholders regarding financial factors affecting stock prices in the context of large-scale infrastructure projects.*

Keywords - Profitability, Liquidity, Leverage, Stock Prices, Ibu Kota Nusantara (IKN)

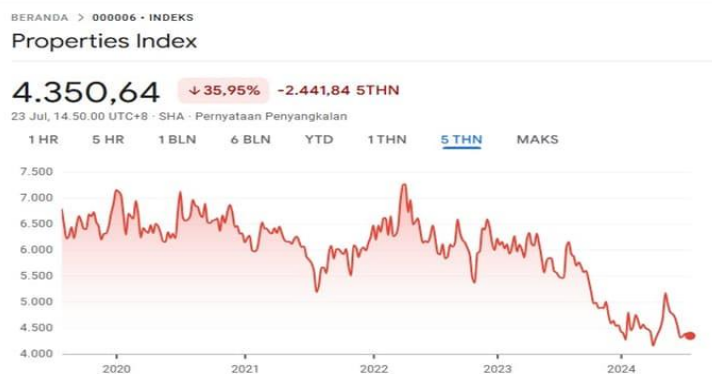
Abstrak. *Sektor Properti memiliki peran penting dalam perekonomian suatu negara dan menjadi indikator pertumbuhan ekonomi. Pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN) di Kalimantan Timur diperkirakan berdampak signifikan terhadap harga saham perusahaan properti yang terlibat. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh profitabilitas, likuiditas, dan leverage terhadap harga saham sektor properti sebelum dan sesudah pengumuman proyek IKN. Metode penelitian yang digunakan adalah event study dengan pendekatan kuantitatif, menggunakan data perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Hasil analisis menunjukkan bahwa likuiditas dan leverage memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham, sementara profitabilitas tidak berpengaruh signifikan. Selain itu, terdapat perubahan strategi investasi investor setelah pengumuman pembangunan IKN, di mana leverage mulai menjadi pertimbangan utama dalam penilaian saham sektor properti. Penelitian ini memberikan wawasan bagi investor dan pemangku kepentingan mengenai faktor-faktor keuangan yang memengaruhi harga saham dalam konteks proyek infrastruktur besar.*

Kata Kunci - Profitabilitas, Likuiditas, Leverage, Harga Saham, Ibu Kota Nusantara (IKN)

I. PENDAHULUAN

Pilar utama dalam perekonomian suatu negara salah satunya dipegang oleh sektor properti yang menjadi indikator pertumbuhan ekonomi sekaligus sebagai penyedia tempat tinggal dan infrastruktur[1]. Dengan adanya rencana ambisius pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN) di Kalimantan Timur membuat sektor properti kembali menjadi pusat perhatian di Indonesia. Formulasi rancangan pemerintah ini diharapkan dapat memicu perkembangan, pertumbuhan ekonomi dan pembangunan infrastruktur yang signifikan di kawasan tersebut. Pengembangan Ibu Kota Nusantara (IKN) ditujukan dapat mendorong pertumbuhan ekonomi, mempercepat pemerataan pembangunan sekaligus mengurangi beban Jakarta sebagai pusat pemerintahan. Dalam skala proyek yang begitu dominan, pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN) diprediksi memberikan dampak signifikan pada harga saham sektor properti di Indonesia. Harga saham perusahaan-perusahaan properti merupakan indikator penting untuk dianalisis karena mencerminkan kinerja dan prospek perusahaan di masa depan[2].

Gambar 1. Grafik Saham Properti Tahun 2024



Sumber: google finance

Dalam tiga tahun terakhir, harga saham properti yang ditampilkan pada skala grafik menunjukkan penurunan yang signifikan. Terhitung dari tahun 2021 hingga 2023, indeks properti mengalami penurunan dari nilai tertinggi yang pernah dicapai hampir 33,08%. Hal tersebut mengisaratkan tekanan yang cukup signifikan pada sektor properti. Adanya pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN) yang harusnya memberikan dorongan positif, masih belum memberikan peningkatan prospek yang kredibel. Investor dan pelaku pasar modal terus memantau perkembangan proyek pembangunan ini guna mengidentifikasi potensi investasi pada sektor properti dalam pengembangan Ibu Kota Nusantara (IKN). Banyak perusahaan properti terkemuka di Indonesia yang terlibat langsung dalam proyek pembangunan ini, yang meliputi pembangunan gedung-gedung publik dan komersial yang membutuhkan pendanaan besar selain perumahan, perkantoran, dan infrastruktur dasar. Oleh karena itu, perubahan kemajuan pembangunan dan kebijakan pemerintah terkait, dapat berdampak pada harga saham perusahaan properti[3]. Berlangsungnya pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN), diharapkan dapat membantu meningkatkan perkembangan sektor properti di Indonesia. Dengan demikian, pengimbangan kinerja keuangan yang baik dari perusahaan-perusahaan properti secara langsung akan ikut andil dalam pertumbuhan ini[4]. Untuk memahami dinamika tersebut, penting untuk memperhatikan faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham perusahaan properti. Harga saham seringkali dipengaruhi oleh tiga faktor utama seperti profitabilitas, likuiditas, dan leverage perusahaan[5].

Hasil penelitian terdahulu menunjukkan perbedaan hasil penelitian terkait pengaruh profitabilitas, likuiditas, dan leverage terhadap harga saham. Beberapa peneliti menemukan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham, yang membuktikan bahwa peningkatan laba perusahaan menunjukkan kinerja yang baik serta prospek cerah. Hal tersebut menarik minat investor, sehingga dapat meningkatkan harga saham perusahaan[6][7]. Berbeda dengan penelitian lain yang mengungkapkan bahwa profitabilitas tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham, yang berarti beberapa faktor lain di luar profitabilitas, seperti kondisi pasar, berita ekonomi, dan faktor eksternal lainnya, yang lebih dipertimbangkan oleh investor dalam menentukan harga saham[8][9]. Likuiditas juga menjadi variabel yang diperdebatkan. Berdasarkan beberapa studi, likuiditas berpengaruh terhadap harga saham yang berarti perusahaan dengan likuiditas tinggi lebih menarik bagi investor[10]. Namun, hasil penelitian lain menunjukkan bahwa likuiditas memiliki pengaruh negatif yang tidak signifikan terhadap harga saham, yang menandakan bahwa likuiditas mungkin bukan faktor utama yang mempengaruhi harga saham dalam konteks tertentu[11]. Pengaruh leverage terhadap harga saham juga tidak sepenuhnya konsisten. Beberapa penelitian menemukan bahwa leverage berdampak positif dan signifikan terhadap harga saham, dimana penggunaan hutang yang efektif dapat meningkatkan nilai perusahaan di mata investor[12]. Penelitian lain menyimpulkan bahwa leverage tidak berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham, yang menunjukkan bahwa hutang perusahaan tidak selalu memengaruhi penilaian pasar terhadap saham tersebut[13].

Penelitian ini dilatar belakangi oleh perbedaan temuan sebelumnya terkait pengaruh profitabilitas, likuiditas, dan leverage terhadap harga saham, yang menunjukkan adanya research gap. Fokus penelitian diarahkan pada sektor properti yang terlibat dalam pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN), mengingat peran strategisnya dalam mendorong investasi. Hingga kini, kajian mengenai dampak faktor keuangan terhadap harga saham perusahaan properti dalam konteks IKN masih terbatas, terutama terkait respons investor sebelum dan sesudah pengumuman proyek tersebut. Oleh karena itu, studi ini bertujuan mengisi kesenjangan tersebut dengan menganalisis pengaruh ketiga variabel keuangan serta perubahan strategi investor terhadap harga saham.

Rumusan Masalah: Bagaimana pengaruh profitabilitas, likuiditas, dan leverage terhadap harga saham sektor properti sebelum dan sesudah pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN)?

Pertanyaan penelitian: Apakah profitabilitas, likuiditas, dan leverage memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham sektor properti sebelum dan sesudah pembangunan IKN?

Kategori SDGs: Sesuai dengan ketentuan Indikator Sustainable Development (SDGs) ke-8 yaitu Decent Work and Economic Growth.

II. METODE

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kuantitatif berbasis kejadian (event study). Penelitian kuantitatif dilakukan dengan pendekatan berbasis angka, baik dari usulan penelitian, data yang digunakan, analisis, hipotesis, dan kesimpulan[36]. Event study merupakan jenis penelitian yang digunakan untuk menganalisis pengaruh (dampak) dari peristiwa, pengumuman maupun kebijakan terhadap fluktuasi harga saham dipasar modal, saat peristiwa tersebut terjadi ataupun pada periode setelah peristiwa tersebut[37]. Penelitian ini berfokus pada pengamatan harga saham perusahaan sektor property yang terlibat dalam proyek pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN). Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh variabel independen seperti profitabilitas, likuiditas, dan leverage terhadap harga saham.

Istilah populasi mengacu pada semua item yang dijadikan subjek penelitian, seperti orang, benda, hewan, tumbuhan, fenomena, hasil tes, atau peristiwa yang memenuhi kriteria tertentu[38]. Populasi dalam penelitian ini adalah 92 perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2024. Pengambilan sampel dalam penelitian ini adalah non-probability atau purposive sampling, yaitu strategi pengambilan sampel yang melibatkan pemilihan sampel yang memenuhi kriteria tertentu dan relevan dengan subjek penelitian[39]. Beberapa kriteria khusus yang digunakan dalam sampel ini adalah:

Tabel 1. Kriteria Pengambilan Sampel Penelitian

No.	Keterangan	Jumlah
1	Perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2024	92
2	Perusahaan properti yang menerbitkan laporan triwulanan di tahun 2024 atau selama masa periode	60
3	Perusahaan yang tidak menerbitkan laporan triwulanan secara berturut-turut pada tahun 2024	24
Total Sampel		8

Sumber: Data diolah tahun 2025

Dari teknik pengambilan sampel diatas peneliti menarik kesimpulan bahwa terdapat 8 perusahaan property dengan 16 data untuk dianalisis. Data yang digunakan pada penelitian ini merupakan data sekunder, yaitu laporan keuangan triwulanan, dan harga penutupan (Closing Price). Penelitian ini menggunakan sumber data dari website resmi BEI yang diperoleh dari galeri investasi Universitas Muhammadiyah Sidoarjo.

Analisis data dilakukan menggunakan software SPSS 25, yang mencakup analisis statistik deskriptif, uji normalitas, uji multikolinieritas, uji autokorelasi durbin watson, analisis regresi linier berganda, uji hipotesis dan uji Wilcoxon Signed Rank Test atau uji paired sample t-test guna membandingkan harga saham sebelum dan sesudah pengumuman pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN). Wilcoxon Signed Rank Test atau uji paired sample t-test digunakan untuk menganalisis signifikansi pada harga saham selama periode pengamatan yaitu 3 bulan sebelum dan 3 bulan setelah pengumuman pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN). Saat menganalisis perbedaan antara dua data yang berpasangan, Wilcoxon Signed Rank Test sangat berguna jika data tidak terdistribusi secara normal, memiliki ukuran ordinal atau interval, dan memiliki sampel yang kecil. Namun, apabila data terdistribusi secara normal, maka uji beda yang digunakan adalah uji paired sample t-test. Pada uji paired sample t-test dan uji wilcoxon sign rank test pengambilan keputusan berdasarkan pada nilai signifikansi[40].

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

Analisis Statistik Deskriptif

Analisis statistik deskriptif dilakukan untuk memberikan gambaran umum mengenai karakteristik data dalam penelitian ini, yang mencakup profitabilitas, likuiditas, leverage, dan harga saham sebelum serta sesudah peristiwa tertentu. Metode ini bertujuan untuk menyajikan data secara ringkas, mengidentifikasi pola atau tren, serta memberikan pemahaman yang lebih jelas terhadap variabel yang diteliti tanpa menarik kesimpulan lebih luas. Ukuran

statistik yang digunakan meliputi tendensi sentral, seperti mean, median, dan modus, yang menggambarkan nilai rata-rata dan kecenderungan data, serta ukuran variabilitas, seperti rentang, varians, dan standar deviasi, yang menunjukkan tingkat penyebaran data[41].

Tabel 2. Hasil Analisis Statistik Deskriptif

	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Profitabilitas	2050.00	65200.00	30051.0000	18542.88126
Likuiditas	399.00	12114.00	3616.0625	3274.03420
Leverage	399.00	48831.00	16659.4375	17292.93408
Harga Saham	257.00	42625.00	5570.0625	11982.80681
Valid N (listwise)				

Sumber: Data diolah tahun 2025 menggunakan SPSS 25

Berdasarkan hasil yang tertulis pada tabel 2, Hasil analisis menunjukkan bahwa profitabilitas memiliki rata-rata sebesar 30.051 dengan standar deviasi 18.542,88, yang mencerminkan variasi yang cukup besar dalam laba perusahaan properti, di mana beberapa perusahaan memiliki profitabilitas yang jauh lebih tinggi dibandingkan yang lain, tergantung pada efisiensi operasional dan skala proyek yang dijalankan. Likuiditas memiliki rata-rata 3.616,06 dengan standar deviasi 3.274,03, yang menunjukkan perbedaan signifikan dalam kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya, di mana perusahaan dengan likuiditas tinggi lebih stabil secara finansial dibandingkan perusahaan dengan likuiditas rendah yang berpotensi menghadapi kesulitan dalam pembayaran kewajiban. Leverage memiliki rata-rata 16.659,43 dengan standar deviasi 17.292,93, yang menandakan bahwa beberapa perusahaan memiliki ketergantungan tinggi terhadap utang, yang dapat meningkatkan risiko keuangan jika tidak dikelola dengan baik. Sementara itu, harga saham sebelum dan sesudah peristiwa tertentu memiliki rata-rata 5.570,06 dengan standar deviasi 11.982,81, menunjukkan volatilitas signifikan dalam pergerakan harga saham, yang dapat dipengaruhi oleh faktor eksternal seperti kondisi ekonomi, kebijakan pemerintah, dan sentimen pasar terhadap proyek pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN). Hasil analisis ini memberikan wawasan awal mengenai distribusi data dan karakteristik variabel penelitian, yang selanjutnya akan diuji lebih lanjut menggunakan uji normalitas untuk menentukan apakah data berdistribusi normal sebelum melanjutkan ke tahap pengujian hipotesis.

Uji Normalitas

Uji normalitas merupakan metode statistik yang digunakan untuk menentukan apakah data terdistribusi secara normal, yang menjadi syarat penting dalam analisis regresi guna memastikan validitas hasil dan keakuratan pengujian hipotesis. Dalam penelitian ini, uji normalitas dilakukan dengan metode Kolmogorov-Smirnov untuk mengevaluasi distribusi variabel profitabilitas, likuiditas, leverage, dan harga saham, sehingga dapat dipastikan bahwa data memenuhi asumsi normalitas dan dapat digunakan dalam analisis statistik parametrik lebih lanjut[42].

Tabel 3. Hasil Analisis Statistik Deskriptif

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Profitabilitas	Likuiditas	Leverage	HargaSaham
N		16	16	16	16
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	30051.00	3616.06	31553.19	19851.31
	Std. Deviation	18542.881	3274.034	21100.268	16673.549
Most Extreme Differences	Absolute	0.133	0.194	0.151	0.189
	Positive	0.119	0.194	0.151	0.189
	Negative	-0.133	-0.163	-0.123	-0.131
Test Statistic		0.133	0.194	0.151	0.189
Asymp. Sig. (2-tailed)		0.200 ^{c,d}	0.109 ^c	0.200 ^{c,d}	0.130 ^c

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

d. This is a lower bound of the true significance.

Sumber: Data diolah tahun 2025 menggunakan SPSS 25

Dari table 3, Hasil uji menunjukkan bahwa nilai signifikansi (Asymp. Sig. 2-tailed) dari setiap variabel lebih besar dari 0,05, yang berarti bahwa data tidak menyimpang secara signifikan dari distribusi normal. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa data dalam penelitian ini berdistribusi normal dan memenuhi syarat untuk dilakukan analisis statistik lanjutan, seperti uji hipotesis dan uji beda.

Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas adalah pengujian statistik yang bertujuan mendeteksi adanya korelasi tinggi antar variabel independen dalam model regresi linier berganda, yang dapat mengganggu interpretasi koefisien regresi serta mempengaruhi signifikansi statistik variabel independen. Pengujian ini dilakukan untuk memastikan bahwa variabel independen tidak memiliki hubungan yang terlalu kuat satu sama lain, sehingga model regresi dapat diinterpretasikan dengan lebih akurat dan andal. Beberapa metode umum untuk mendeteksi multikolinieritas meliputi matriks korelasi, Variance Inflation Factor (VIF), dan tolerance. Matriks korelasi mengukur hubungan antar variabel independen, di mana korelasi tinggi (di atas 0.8 atau 0.9) menandakan adanya potensi multikolinieritas. VIF digunakan untuk mengevaluasi seberapa besar varians estimasi koefisien suatu variabel meningkat akibat multikolinieritas, dengan aturan umum bahwa $VIF = 1$ menunjukkan tidak ada multikolinieritas, $1 < VIF < 5$ menunjukkan multikolinieritas moderat, dan $VIF \geq 5$ atau 10 menunjukkan multikolinieritas tinggi yang perlu diatasi. Sementara itu, tolerance adalah kebalikan dari VIF, di mana nilai tolerance yang rendah (di bawah 0.1 atau 0.2) menandakan adanya multikolinieritas dalam model. Suatu model regresi dianggap bebas dari multikolinieritas apabila nilai Tolerance > 0.10 atau nilai VIF < 10 , sehingga dapat memastikan hasil analisis yang lebih valid dan reliabel[43].

Tabel 4. Hasil Uji Multikolinieritas Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	31353.770	9382.995		3.342	0.006		
	Profitabilitas	47.888	94.551	0.117	0.506	0.622	0.925	1.081
	Likuiditas	26.105	10.942	0.713	2.386	0.034	0.552	1.812
	Leverage	556.390	199.980	0.856	2.782	0.017	0.522	1.918

a. Dependent Variable: Harga Saham

Berdasarkan hasil olah pada tabel , diketahui bahwa nilai Tolerance untuk variabel Profitabilitas (0.925), Likuiditas (0.552), dan Leverage (0.522) yang semuanya lebih besar dari 0,10, serta nilai Variance Inflation Factor (VIF) untuk Profitabilitas (1.081), Likuiditas (1.812), dan Leverage (1.918) yang seluruhnya kurang dari 10. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa variabel independen dalam penelitian ini tidak memiliki hubungan linear yang tinggi satu sama lain, sehingga model regresi yang digunakan dapat dianggap valid untuk analisis lebih lanjut.

Uji Autokorelasi Durbin Watson

Uji Durbin-Watson adalah pengujian statistik yang digunakan untuk mendeteksi keberadaan autokorelasi (korelasi serial) dalam residual (error) dari analisis regresi, yang sering terjadi dalam data runtut waktu (time series). Autokorelasi terjadi ketika residual dari suatu periode waktu berkorelasi dengan residual dari periode sebelumnya, yang dapat menyebabkan estimasi regresi menjadi tidak efisien dan hasil analisis kurang valid. Oleh karena itu, uji ini bertujuan untuk mengidentifikasi hubungan serial dalam residual serta memastikan validitas model regresi. Pengambilan keputusan dalam uji ini dilakukan dengan membandingkan nilai Durbin-Watson (DW) dengan batas bawah (dl) dan batas atas (du) dari tabel Durbin-Watson pada tingkat signifikansi tertentu untuk menentukan apakah terdapat autokorelasi dalam model regresi[44].

Tabel 5. Autokorelasi Durbin Watson Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	0.343 ^a	0.118	-0.103	17508.930	1.859

a. Predictors: (Constant), Leverage, Profitabilitas, Likuiditas

b. Dependent Variable: HargaSaham

Sumber: Data diolah tahun 2025 menggunakan SPSS 25

Hasil uji autokorelasi Durbin-Watson menunjukkan nilai sebesar 1.859, yang berada di antara batas atas ($du = 1.728$) dan $4 - du = 2.272$. Karena nilai ini berada dalam rentang tersebut, dapat disimpulkan bahwa model regresi yang diuji tidak mengalami gejala autokorelasi. Dengan demikian, residual dalam model tidak memiliki pola tertentu, sehingga asumsi regresi klasik mengenai tidak adanya autokorelasi telah terpenuhi.

Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis Regresi Linier Berganda adalah metode statistik yang digunakan untuk memprediksi nilai suatu variabel dependen berdasarkan dua atau lebih variabel independen. Dalam penelitian ini, metode ini digunakan untuk menganalisis pengaruh profitabilitas (ROA), likuiditas (CR), dan leverage (DER) terhadap harga saham perusahaan properti yang terlibat dalam pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN). Analisis ini tidak hanya membantu dalam memprediksi harga saham berdasarkan variabel-variabel keuangan tersebut, tetapi juga menentukan seberapa besar pengaruh masing-masing variabel independen serta menguji hipotesis penelitian terkait hubungan di antara mereka. Persamaan umum regresi linier berganda dinyatakan sebagai $Y = \beta_0 + \beta_1X_1 + \beta_2X_2 + \beta_3X_3 + \varepsilon$, di mana Y adalah harga saham (variabel dependen), X_1 adalah profitabilitas (ROA), X_2 adalah likuiditas (CR), X_3 adalah leverage (DER), β_0 adalah konstanta, β_1 , β_2 , dan β_3 adalah koefisien regresi, serta ε merupakan error term. Interpretasi hasil regresi mencakup koefisien regresi (β), yang menunjukkan besarnya pengaruh masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen. Misalnya, jika $\beta_1 = 0.5$, maka setiap kenaikan 1 unit ROA akan meningkatkan harga saham sebesar 0.5 unit, dengan asumsi variabel lain tetap konstan[45].

Tabel 6. Analisis Regresi Linier Berganda
Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	31353.770	9382.995		3.342	0.006
	Profitabilitas	47.888	94.551	0.117	0.506	0.622
	Likuiditas	26.105	10.942	0.713	2.386	0.034
	Leverage	556.390	199.980	0.856	2.782	0.017

a. Dependent Variable: Harga Saham

Sumber: Data diolah tahun 2025 menggunakan SPSS 25

$$Y = \alpha + \beta_1x_1 + \beta_2x_2 + \beta_3x_3 + \dots + \beta_nx_n + \varepsilon$$

$$Y = 31353.770 + 47.888X_1 + 26.105X_2 + 556.390X_3 + \varepsilon$$

Artinya, ketika nilai profitabilitas (X_1), likuiditas (X_2), dan leverage (X_3) bernilai nol, maka harga saham diprediksi sebesar 31.353,770 satuan. Koefisien profitabilitas sebesar 47.888 menunjukkan bahwa setiap kenaikan 1 satuan profitabilitas akan meningkatkan harga saham sebesar 47.888 satuan dengan asumsi variabel lainnya tetap. Koefisien likuiditas sebesar 26.105 berarti setiap kenaikan 1 satuan likuiditas akan meningkatkan harga saham sebesar 26.105 satuan dengan asumsi variabel lainnya tetap. Sementara itu, koefisien leverage sebesar 556.390 menunjukkan bahwa setiap kenaikan 1 satuan leverage akan meningkatkan harga saham sebesar 556.390 satuan dengan asumsi variabel lainnya tetap. Dari hasil ini, dapat disimpulkan bahwa profitabilitas, likuiditas, dan leverage memiliki hubungan positif dengan harga saham, di mana leverage memiliki pengaruh paling besar terhadap harga saham dibandingkan dua variabel lainnya.

UJI HIPOTESIS

Uji T Parsial

Uji t parsial adalah metode statistik dalam analisis regresi yang digunakan untuk menguji pengaruh masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen secara individu. Pengujian ini dilakukan dengan membandingkan nilai t hitung dengan t tabel serta melihat nilai signifikansi (Sig.). Jika t hitung lebih besar dari t tabel atau nilai signifikansi (p-value) lebih kecil dari tingkat signifikansi yang ditentukan (misalnya, 0,05), maka variabel independen dianggap memiliki pengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Sebaliknya, jika t hitung lebih kecil dari t tabel atau nilai Sig. lebih besar dari 0,05, maka variabel tersebut tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel

dependen. Dalam penelitian mengenai pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN), uji t parsial digunakan untuk menentukan apakah profitabilitas (ROA), likuiditas (CR), dan leverage (DER) memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan properti yang terlibat dalam proyek tersebut. Dengan mengetahui variabel mana yang berpengaruh signifikan, analisis ini membantu dalam memahami faktor-faktor utama yang memengaruhi pergerakan harga saham, sehingga dapat menjadi dasar pengambilan keputusan bagi investor dan pemangku kepentingan lainnya[46].

Tabel 6. Hasil Uji t Parsial Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	31353.770	9382.995		3.342	0.006
	Profitabilitas	47.888	94.551	0.117	0.506	0.622
	Likuiditas	26.105	10.942	0.713	2.386	0.034
	Leverage	556.390	199.980	0.856	2.782	0.017

a. Dependent Variable: Harga Saham

Sumber: Data diolah tahun 2025 menggunakan SPSS 25

1. Pengaruh Profitabilitas (X1) terhadap Harga Saham (Y)

Hasil uji t menunjukkan bahwa profitabilitas memiliki nilai t hitung sebesar 0,506, yang lebih kecil dibandingkan t tabel sebesar 2,179. Selain itu, nilai signifikansi (Sig.) sebesar 0,622, yang lebih besar dari 0,05. Berdasarkan hasil ini, dapat disimpulkan bahwa H1 ditolak, yang berarti profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham sektor properti. Hal ini menunjukkan bahwa dalam konteks pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN), tingkat keuntungan yang diperoleh perusahaan properti tidak menjadi faktor utama dalam menentukan harga sahamnya. Investor mungkin lebih mempertimbangkan aspek lain, seperti stabilitas keuangan dan strategi pengelolaan utang, dibandingkan dengan profitabilitas perusahaan.

2. Pengaruh Likuiditas (X2) terhadap Harga Saham (Y)

Hasil uji t pada variabel likuiditas menunjukkan bahwa nilai t hitung sebesar 2,386, yang lebih besar dari t tabel sebesar 2,179, dengan nilai signifikansi 0,034, yang lebih kecil dari 0,05. Dengan demikian, H2 diterima, yang berarti bahwa likuiditas berpengaruh signifikan terhadap harga saham sektor properti. Temuan ini mengindikasikan bahwa perusahaan dengan tingkat likuiditas yang lebih tinggi memiliki daya tarik lebih besar bagi investor karena memiliki kemampuan lebih baik dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Likuiditas yang tinggi juga mencerminkan kestabilan keuangan perusahaan, yang membuat investor lebih percaya diri dalam menanamkan modalnya.

3. Pengaruh Leverage (X3) terhadap Harga Saham (Y)

Hasil uji t pada variabel leverage menunjukkan bahwa nilai t hitung sebesar 2,782, yang lebih besar dari t tabel sebesar 2,179, serta nilai signifikansi 0,017, yang lebih kecil dari 0,05. Berdasarkan hasil ini, H3 diterima, yang berarti leverage berpengaruh signifikan terhadap harga saham sektor properti. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan dengan tingkat leverage yang lebih tinggi dapat menarik minat investor, terutama jika penggunaan utangnya dikelola secara optimal untuk mendukung ekspansi usaha. Namun, leverage yang terlalu tinggi juga dapat meningkatkan risiko keuangan, sehingga investor cenderung menilai keseimbangan antara tingkat utang dan kapasitas perusahaan dalam mengelolanya sebelum membuat keputusan investasi.

UJI BEDA

Uji Sample t Test

Uji Sample T-Test adalah metode statistik yang digunakan untuk membandingkan rata-rata dua kelompok data guna menentukan apakah terdapat perbedaan yang signifikan di antara keduanya. Dalam penelitian terkait pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN), uji ini digunakan untuk menganalisis perubahan strategi investor sebelum dan sesudah pengumuman pembangunan IKN terhadap penilaian saham perusahaan properti. Tujuan utama uji ini adalah mengidentifikasi perbedaan signifikan dalam rata-rata variabel tertentu, seperti harga saham, serta mengevaluasi dampak pengumuman tersebut terhadap keputusan investasi. Secara statistik, uji ini menguji hipotesis nol (H_0), yang menyatakan bahwa tidak ada perbedaan signifikan antara kedua kelompok, serta hipotesis alternatif (H_1), yang menyatakan adanya perbedaan signifikan. Pengambilan keputusan didasarkan pada nilai signifikansi (p-value), di mana jika p-value < 0,05, maka H_0 ditolak, menunjukkan adanya perbedaan signifikan, sedangkan jika p-value \geq 0,05, maka H_0 diterima, yang berarti tidak terdapat perbedaan signifikan antara kedua kelompok.

Tabel 7. Hasil Uji Sample t Test

Paired Samples Test

		Paired Differences				t	df	Sig. (2-tailed)	
		Mean	Std. Deviation	Std. Error	95% Confidence Interval of the Difference Lower Upper				
Pair 1	Profitabilitas - HargaSahamS ebelum	9344.625	25735.496	9098.872	12170.788	30860.038	1.027	7	0.339
Pair 2	Profitabilitas - HargaSahamS esudah	10489.000	32588.268	11521.693	16755.474	37733.474	0.910	7	0.033
Pair 3	Likuiditas - HargaSahamS ebelum	-16742.125	13825.165	4887.934	28300.253	-5183.997	-3.425	7	0.010
Pair 4	Likuiditas - HargaSahamS esudah	-15597.750	17596.078	6221.153	30308.439	-887.061	-2.507	7	0.041
Pair 5	Leverage - HargaSahamS ebelum	10539.750	39019.408	13795.444	22081.291	43160.791	0.764	7	0.470
Pair 6	Leverage - HargaSahamS esudah	11684.125	36482.321	12898.448	18815.859	42184.109	0.906	7	0.039

Sumber: Data diolah tahun 2025 menggunakan SPSS 25

1. Profitabilitas dan Harga Saham

Sebelum pengumuman IKN, tidak terdapat perbedaan signifikan antara profitabilitas dan harga saham ($t = 1.027$, $p\text{-value} = 0.339$), yang menunjukkan bahwa investor belum menjadikan profitabilitas sebagai faktor utama dalam menilai saham perusahaan properti. Setelah pengumuman IKN, profitabilitas mulai berpengaruh signifikan terhadap harga saham ($t = 0.910$, $p\text{-value} = 0.033$), mengindikasikan bahwa investor semakin mempertimbangkan tingkat profitabilitas dalam menilai nilai saham perusahaan properti. Dapat disimpulkan bahwa pengumuman pembangunan IKN meningkatkan perhatian investor terhadap profitabilitas perusahaan properti, karena proyek infrastruktur berskala besar memberikan potensi keuntungan lebih besar bagi perusahaan yang terlibat.

2. Likuiditas dan Harga Saham

Sebelum pengumuman IKN, likuiditas memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham ($t = -3.425$, $p\text{-value} = 0.010$), yang menunjukkan bahwa investor sejak awal menilai stabilitas keuangan dan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek. Setelah pengumuman IKN, likuiditas tetap berpengaruh signifikan terhadap harga saham ($t = -2.507$, $p\text{-value} = 0.041$), meskipun nilai t sedikit menurun, menandakan bahwa faktor lain mulai dipertimbangkan dalam penilaian investor. Likuiditas tetap menjadi faktor utama dalam menilai saham perusahaan properti, baik sebelum maupun sesudah pengumuman IKN, karena mencerminkan kestabilan perusahaan dalam menghadapi ketidakpastian ekonomi dan menjalankan proyek pembangunan.

3. Leverage dan Harga Saham

Sebelum pengumuman IKN, tidak ada perbedaan signifikan antara leverage dan harga saham ($t = 0.764$, $p\text{-value} = 0.470$), yang menunjukkan bahwa tingkat utang perusahaan belum menjadi pertimbangan utama investor. Setelah pengumuman IKN, leverage mulai berpengaruh signifikan terhadap harga saham ($t = 0.906$, $p\text{-value} = 0.039$), yang menunjukkan bahwa investor mulai memperhitungkan bagaimana perusahaan

mengelola utangnya untuk mendanai ekspansi dan proyek IKN. Setelah pengumuman pembangunan IKN, leverage menjadi lebih diperhitungkan karena proyek infrastruktur besar memerlukan pembiayaan yang tinggi, sehingga investor menilai kemampuan perusahaan dalam mengelola utangnya untuk mendukung pertumbuhan jangka panjang.

B. Pembahasan

Profitabilitas terhadap Harga Saham

Hasil uji regresi menunjukkan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham sektor properti yang terlibat dalam pembangunan IKN. Dalam konteks ini, tingkat laba yang diperoleh perusahaan bukanlah faktor utama yang dipertimbangkan investor dalam menilai saham, karena mereka lebih cenderung memperhatikan stabilitas keuangan, strategi pengelolaan risiko, dan prospek jangka panjang perusahaan. Selain itu, harga saham sektor properti lebih banyak dipengaruhi oleh sentimen pasar dan kebijakan pemerintah terkait pembangunan IKN, sehingga tingkat profitabilitas perusahaan tidak selalu menjadi acuan utama dalam pengambilan keputusan investasi. Meskipun laba perusahaan meningkat, jika tidak diiringi dengan kebijakan ekspansi atau strategi bisnis yang jelas, investor tetap bersikap hati-hati dalam menilai valuasi saham. Namun, setelah pengumuman pembangunan IKN, perhatian investor terhadap profitabilitas mulai meningkat, yang menunjukkan bahwa proyek infrastruktur berskala besar dapat meningkatkan ekspektasi terhadap profitabilitas perusahaan properti yang terlibat, sehingga memengaruhi keputusan investasi. Penelitian ini sejalan dengan temuan [47], yang menyatakan bahwa profitabilitas sering kali kurang relevan dan tidak signifikan dalam memengaruhi harga saham sektor properti. Faktor eksternal seperti regulasi pemerintah, kondisi makroekonomi, dan siklus pasar yang panjang lebih dominan dalam menentukan pergerakan harga saham. Selain itu, investor cenderung lebih memprioritaskan stabilitas keuangan dan produktivitas perusahaan dibandingkan dengan tingkat profitabilitas semata, karena sektor properti memiliki pola investasi jangka panjang yang dipengaruhi oleh berbagai faktor ekonomi dan kebijakan.

Likuiditas terhadap Harga Saham

Hasil uji regresi menunjukkan bahwa likuiditas memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham, di mana perusahaan dengan tingkat likuiditas yang lebih tinggi lebih menarik bagi investor karena mencerminkan kemampuan yang lebih baik dalam memenuhi kewajiban jangka pendek. Stabilitas keuangan menjadi faktor utama yang diperhitungkan oleh investor, terutama dalam menghadapi kondisi pasar yang fluktuatif. Dalam konteks pembangunan IKN, perusahaan properti yang memiliki likuiditas kuat dianggap lebih siap menghadapi tantangan operasional, seperti kebutuhan modal kerja yang besar untuk mendukung proyek pembangunan. Perusahaan dengan likuiditas tinggi lebih mampu menjaga arus kas yang stabil, memastikan kelancaran operasional, dan mengurangi risiko keterlambatan pembayaran kepada kontraktor serta pemasok. Dalam penelitian ini menunjukkan bahwa likuiditas tetap menjadi faktor utama yang dipertimbangkan investor sebelum dan setelah pengumuman pembangunan IKN. Sebelum pengumuman, likuiditas menjadi indikator utama dalam menilai kestabilan keuangan perusahaan, sedangkan setelah pengumuman, meskipun faktor lain seperti leverage dan profitabilitas mulai dipertimbangkan, likuiditas tetap menjadi aspek dominan dalam pengambilan keputusan investasi. Hal ini menunjukkan bahwa investor cenderung memilih perusahaan yang memiliki kemampuan keuangan yang solid untuk menghadapi ketidakpastian ekonomi dan tantangan operasional proyek berskala besar. Penelitian ini sejalan dengan temuan [48], yang menyatakan bahwa likuiditas merupakan faktor penting dalam keputusan investasi, terutama dalam konteks stabilitas keuangan dan proyek-proyek besar seperti pembangunan IKN. Meskipun faktor lain seperti profitabilitas dan leverage juga berperan, likuiditas tetap menjadi pertimbangan utama bagi investor dalam pasar yang fluktuatif. Investor cenderung lebih percaya pada perusahaan dengan tingkat likuiditas yang tinggi, karena hal ini menunjukkan bahwa perusahaan memiliki kapasitas keuangan yang memadai untuk menjalankan operasionalnya secara efektif tanpa mengalami tekanan likuiditas yang berlebihan.

Leverage terhadap Harga Saham

Berdasarkan hasil uji regresi, leverage memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham, yang menunjukkan bahwa investor mulai memperhatikan bagaimana perusahaan mengelola utangnya untuk mendukung ekspansi bisnis dan keterlibatan dalam proyek pembangunan IKN. Perusahaan properti sering kali menggunakan utang untuk membiayai proyek besar seperti pembangunan gedung dan infrastruktur di IKN. Jika utang dikelola dengan baik dan dialokasikan untuk proyek yang berpotensi menghasilkan keuntungan besar, investor cenderung melihat leverage sebagai indikator pertumbuhan yang positif. Namun, jika leverage terlalu tinggi tanpa diimbangi dengan manajemen risiko yang baik, perusahaan berisiko mengalami kesulitan keuangan, yang dapat menurunkan kepercayaan investor dan menyebabkan harga saham turun. Sebelum pengumuman pembangunan IKN, leverage belum menjadi faktor utama dalam penentuan harga saham. Namun, setelah pengumuman proyek, investor mulai lebih mempertimbangkan tingkat utang perusahaan, karena proyek infrastruktur berskala besar membutuhkan pendanaan yang signifikan.

Penggunaan utang yang dikelola dengan baik dapat meningkatkan daya tarik perusahaan di pasar modal, karena mencerminkan strategi pertumbuhan yang agresif dan potensi peningkatan nilai perusahaan. Akan tetapi, jika tidak diiringi dengan manajemen keuangan yang efektif, tingginya leverage justru dapat meningkatkan risiko finansial dan mengurangi minat investor terhadap saham perusahaan. Penelitian ini sejalan dengan temuan [49], yang menunjukkan bahwa leverage memiliki pengaruh positif terhadap harga saham perusahaan properti ketika utang dikelola dengan baik untuk mendanai proyek yang menguntungkan, menarik perhatian investor, dan berkontribusi pada strategi pertumbuhan yang agresif. Penelitian tersebut juga menekankan bahwa meskipun leverage dapat meningkatkan nilai perusahaan dalam jangka pendek, tingkat utang yang berlebihan tanpa strategi pengelolaan yang tepat dapat menyebabkan volatilitas harga saham yang lebih tinggi dan meningkatkan risiko kebangkrutan. Oleh karena itu, bagi perusahaan properti yang terlibat dalam pembangunan IKN, keseimbangan antara leverage yang optimal dan pengelolaan risiko keuangan yang efektif menjadi kunci utama dalam menjaga daya tarik investasi serta stabilitas harga saham di pasar modal.

Perbedaan Harga Saham Sebelum dan Sesudah Pengumuman Pembangunan IKN

Hasil uji beda menunjukkan bahwa terdapat perubahan signifikan dalam cara investor menilai saham sektor properti sebelum dan setelah pengumuman pembangunan IKN. Sebelum pengumuman, faktor utama yang memengaruhi harga saham adalah likuiditas, sementara profitabilitas dan leverage belum menjadi perhatian utama dalam keputusan investasi. Namun, setelah pengumuman proyek IKN, investor mulai lebih mempertimbangkan bagaimana perusahaan mengelola profitabilitas dan utangnya untuk mendukung ekspansi dan keterlibatan dalam proyek tersebut. Proyek infrastruktur berskala besar seperti IKN memberikan peluang pertumbuhan yang lebih besar bagi perusahaan properti, sehingga aspek profitabilitas dan leverage menjadi lebih relevan dalam penilaian investor. Hal ini menunjukkan bahwa investor mulai melihat bagaimana perusahaan dapat mengoptimalkan sumber daya dan pendanaannya untuk memanfaatkan peluang yang muncul dari proyek IKN. Meskipun demikian, likuiditas tetap menjadi faktor dominan dalam keputusan investasi, baik sebelum maupun setelah pengumuman, karena menunjukkan stabilitas keuangan perusahaan dalam menghadapi tantangan operasional yang besar. Perusahaan dengan likuiditas yang tinggi dianggap lebih mampu mengelola risiko keuangan dan memastikan kelangsungan proyek-proyek besar tanpa menghadapi kesulitan dalam pembayaran kewajiban jangka pendek. Secara keseluruhan, pengumuman pembangunan IKN menyebabkan perubahan strategi investasi di sektor properti, di mana investor menjadi lebih selektif dalam menilai aspek keuangan perusahaan sebelum mengambil keputusan investasi. Pengumuman pembangunan IKN telah mengubah perspektif investor dalam menilai saham sektor properti. Walaupun likuiditas tetap menjadi faktor utama, investor kini lebih memperhatikan profitabilitas dan leverage perusahaan sebagai indikator penting dalam menilai prospek pertumbuhan. Hal ini sejalan dengan penelitian [44] yang menunjukkan bahwa likuiditas selalu menjadi faktor penting dalam keputusan investasi, tetapi faktor lain seperti profitabilitas dan leverage menjadi lebih relevan setelah adanya perubahan signifikan seperti proyek besar. Investor semakin selektif dan lebih cermat dalam menganalisis aspek keuangan perusahaan sebelum berinvestasi, guna memastikan bahwa perusahaan memiliki strategi yang solid dalam menghadapi dinamika pasar serta memanfaatkan peluang dari pembangunan IKN secara optimal.

IV. SIMPULAN

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa profitabilitas tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap harga saham sektor properti yang terlibat dalam pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN). Hal ini menunjukkan bahwa dalam konteks proyek infrastruktur berskala besar seperti IKN, investor cenderung tidak menjadikan profitabilitas sebagai faktor utama dalam menilai saham perusahaan properti, melainkan lebih memperhatikan stabilitas keuangan dan strategi pengelolaan utang. Sementara itu, likuiditas memiliki pengaruh yang signifikan terhadap harga saham, di mana perusahaan dengan tingkat likuiditas yang lebih tinggi lebih menarik bagi investor karena menunjukkan kemampuan yang baik dalam memenuhi kewajiban jangka pendek, sehingga stabilitas keuangan menjadi faktor utama dalam pengambilan keputusan investasi pada sektor properti. Leverage juga terbukti memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham, menunjukkan bahwa investor semakin memperhatikan bagaimana perusahaan mengelola utangnya untuk mendukung ekspansi bisnis dalam proyek pembangunan IKN. Pengelolaan utang yang baik dapat meningkatkan daya tarik perusahaan, tetapi jika terlalu tinggi tanpa strategi keuangan yang tepat, dapat meningkatkan risiko finansial dan menurunkan kepercayaan investor. Hasil uji beda menunjukkan bahwa terdapat perubahan dalam strategi investasi sebelum dan sesudah pengumuman pembangunan IKN. Sebelum pengumuman, investor lebih berfokus pada stabilitas keuangan melalui likuiditas, sedangkan setelah pengumuman, profitabilitas dan leverage mulai menjadi indikator utama dalam menilai prospek perusahaan properti yang terlibat dalam proyek ini. Dengan demikian, pembangunan IKN telah mengubah pola investasi sektor properti, di mana investor kini lebih selektif dalam menilai keseimbangan antara stabilitas keuangan, profitabilitas, dan manajemen utang dalam menentukan nilai saham di pasar modal. Oleh karena itu, perusahaan properti yang ingin

memanfaatkan peluang dari proyek ini perlu memperkuat likuiditas, mengelola utang secara optimal, serta meningkatkan strategi keuangan yang lebih adaptif guna menarik minat investor dan memastikan pertumbuhan yang berkelanjutan di tengah perubahan dinamika pasar.

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas segala limpahan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulisan jurnal ini dapat diselesaikan dengan baik. Penulis menyadari bahwa penyusunan jurnal ini tidak terlepas dari bantuan, dukungan, dan doa dari berbagai pihak. Penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada dosen pembimbing yang telah memberikan waktu, perhatian, serta bimbingan yang sangat berarti selama proses penelitian dan penyusunan jurnal ini. Ucapan terima kasih juga disampaikan kepada dosen penguji atas masukan dan kritik konstruktif yang sangat membantu dalam penyempurnaan artikel ini. Rasa terima kasih juga penulis sampaikan kepada pihak Fakultas Bisnis, Hukum, dan Ilmu Sosial Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, khususnya Program Studi Manajemen, yang telah memberikan dukungan dan kesempatan dalam pelaksanaan penelitian ini. Tak lupa, penulis juga mengucapkan terima kasih kepada keluarga, sahabat, dan seluruh pihak yang telah memberikan semangat, dukungan moral, serta motivasi yang tidak ternilai selama proses penyusunan jurnal ini. Semoga tulisan ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan menjadi referensi yang berguna di bidang manajemen dan keuangan.

REFERENSI

- [1] D. Waluyo, "Lima Pilar Transformasi Ekonomi Untuk Indonesia Maju." [Online]. Available: <https://infopublik.id/kategori/sorot-ekonomi-bisnis/406937/lima-pilar-transformasi-ekonomi-untuk-indonesia-maju>
- [2] Eddy Cahyono Sugiarto, "IKN Nusantara Magnet Pertumbuhan Ekonomi Baru dan Smart City." [Online]. Available: https://www.setneg.go.id/baca/index/ikn_nusantara_magnet_pertumbuhan_ekonomi_baru_dan_smart_city
- [3] Isma, "IKN Jadi Kota Paling Diincar Investor Sektor Properti." [Online]. Available: <https://infopublik.id/kategori/nasional-ekonomi-bisnis/829077/ikn-jadi-kota-paling-diincar-investor-sektor-properti>
- [4] Insight, "Peluang dan Tantangan untuk Sektor Properti di Tahun 2024." [Online]. Available: <https://emtrade.id/blog/12424/peluang-dan-tantangan-untuk-sektor-properti-di-tahun-2024>
- [5] I. Sukartaatmadja, S. Khim, and M. N. Lestari, "Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Harga Saham Perusahaan," *J. Ilm. Manaj. Kesatuan*, vol. 11, no. 1, pp. 21–40, 2023, doi: 10.37641/jimkes.v11i1.1627.
- [6] S. Sembiring, A. Mahendra, W. Shalini, and R. Veronica Sinaga, "Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas Dan Leverage Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sub Sektor Konstruksi Dan Bangunan Yang Terdaftar Di Bei Pada Masa Pandemi," *J. Ris. Akunt. dan Keuang.*, vol. 9, no. 2, pp. 348–361, 2023, doi: <https://doi.org/10.54367/jrak.v9i2.2988>.
- [7] M. Sisilia, C. Chandra, J. Khudrow, and I. Putri Shiawira, "Pengaruh Leverage, Likuiditas dan Profitabilitas Terhadap Harga Saham pada Perusahaan Sektor Consumer Goods yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2019," *J. Ilm. MEA (Manajemen, Ekon. dan Akuntansi)*, vol. 6, no. 1, p. 2022, 2022, doi: <https://doi.org/10.31955/mea.v6i1.1977>.
- [8] S. M. O. Barus, "Pengaruh Profitabilitas terhadap Harga Saham," *J. Ekon. Bisnis, Manaj. dan Akunt.*, vol. 1, no. 3, pp. 231–239, 2021, doi: 10.47709/jebma.v1i3.1179.
- [9] T. D. Putri, "PENGARUH PROFITABILITAS, SOLVABILITAS, LIKUIDITAS DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP HARGA SAHAM (Studi Empiris Pada Perusahaan Sub Sektor Hotel, Restoran dan Pariwisata Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016 - 2018)," *J. Manaj. Univ. Bung Hatta*, vol. 13, no. 1, 2021, [Online]. Available: <https://ejurnal.bunghatta.ac.id/index.php/JMN/article/view/14814>
- [10] Merida and P. Aprilia Sari, "Pengaruh Profitabilitas dan Likuiditas Terhadap Harga Saham Dengan Dividen Per Share Sebagai Variabel Moderating," *J. Intelekt.*, vol. 1, no. 2, pp. 217–230, 2022, doi: 10.61635/jin.v1i2.106.
- [11] R. W. Aristaldo, N. Rahmiyati, and J. Timur, "PENGARUH LIKUIDITAS, LEVERAGE, STRUKTUR AKTIVA TERHADAP HARGA SAHAM MELALUI PROFITABILITAS SEBAGAI VARIABEL INTERVENING PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE," vol. 6, no. 2, pp. 227–238, 2022, doi: <https://doi.org/10.31293/rjabm.v6i2.6661>.
- [12] D. Nadia, "Pengaruh Leverage dan Profitabilitas terhadap Harga Saham pada Perusahaan Sub Sektor Konstruksi dan Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2019," vol. 12, no.

- November, pp. 230–238, 2021, doi: <http://dx.doi.org/10.23887/jippg.v3i2> Pengaruh.
- [13] S. Fahrauri Fairurachma, “Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Dan Leverage Terhadap Harga Saham Sub Sektor Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di BEI,” *Coopetition J. Ilm. Manaj.*, vol. 14, no. 3, pp. 485–496, 2023, doi: [10.32670/coopetition.v14i3.3804](https://doi.org/10.32670/coopetition.v14i3.3804).
- [14] Dessy Rizky Putri, “Pengaruh Risiko Bisnis, Investment Opportunity Set, Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan Properti Dan Real Estate Dengan Variabel Intervening Struktur Modal,” vol. 4, no. 3, pp. 410–419, 2020.
- [15] P. Y. A. Marselina H. Umbung, Wehelmina M. Ndoen, “JURNAL AKUNTANSI, Vol. 10, No. 2, November (2021) PENGARUH KEBIJAKAN DIVIDEN DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN,” *J. Akunt.*, vol. 10, no. 2, pp. 211–225, 2021.
- [16] S. Wulanningsih and H. Agustin, “Pengaruh Investment Opportunity Set, Pertumbuhan Perusahaan Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan,” *J. Eksplor. Akunt.*, vol. 2, no. 3, pp. 3107–3124, 2020, doi: [10.24036/jea.v2i3.271](https://doi.org/10.24036/jea.v2i3.271).
- [17] R. A. P. Dewantara and A. Firmansyah, “Reaksi Pasar Dan Kinerja Keuangan Atas Aksi Korporasi Berupa Konsolidasi Perusahaan Perbankan Syariah Di Indonesia,” *Jurnalku*, vol. 2, no. 1, pp. 110–120, 2022, doi: [10.54957/jurnalku.v2i1.160](https://doi.org/10.54957/jurnalku.v2i1.160).
- [18] P. Studi, “Penilaian dan Perhitungan Harga Saham”.
- [19] V. Nadian Shaleha, M. Puspaningtyas, and E. Ginanti, “PENGARUH LIKUIDITAS DAN PROFITABILITAS TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN MANUFAKTUR SEKTOR INDUSTRI BARANG KONSUMSI PADA TAHUN 2015 – 2017,” *J. Manaj. Jaya Negara*, vol. 13, no. 2, pp. 51–61, 2021, [Online]. Available: https://jurnal.stiekn.ac.id/index.php/tmji/issue/view/jmj_13_2
- [20] M. F. R. Surya Sanjaya, “Analisis Profitabilitas Dalam Menilai Kinerja Keuangan Pada PT. Taspen (Persero) Medan,” vol. 4, p. 278, 2020.
- [21] J. N. Rahayu, “Pengaruh Profitabilitas Terhadap Harga Saham pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia,” *Univ. Medan Area*, pp. 3–5, 2015.
- [22] A. P. Florian, “ANALISIS PENGARUH PERUBAHAN RASIO AKTIVITAS DAN NILAI INFLASI TERHADAP PROFITABILITAS PERUSAHAAN MULTI FINANCE PT. BFI FINANCE INDONESIA TBK.PERIODE 2014 – 2019,” pp. 6–31, 2021, [Online]. Available: <http://repository.stei.ac.id/id/eprint/3317>
- [23] S. Nuridah, Merliyana, E. Sagitarius, and S. N. Surachman, “Pengaruh Good Corporate Governance Terhadap Profitabilitas,” *J. Ekon. Bisnis dan Manaj.*, vol. 2, no. 2, pp. 1–10, 2023, doi: <https://doi.org/10.58192/ebismen.v2i2.773>.
- [24] R. Maulida, “Rasio Profitabilitas: Pengertian, Jenis, dan Contohnya.” [Online]. Available: <https://www.online-pajak.com/seputar-pajak/rasio-profitabilitas>
- [25] Nurmiati and A. Pratiwi, “Analisis Stuktur Modal dalam Meningkatkan Laba pada PT Lotte Cemical Titan Tbk,” *J. Manaj.*, vol. 12, no. 1, pp. 85–95, 2022, doi: <https://doi.org/10.30738/jm.v12i1.3062>.
- [26] R. M. Poerba, L. Triana, Y. Yuliah, and W. D. Febrian, “Pengaruh Likuiditas Terhadap Profitabilitas pada PT. Mulia Industrindo, Tbk Periode 2011-2022,” *J. Neraca Perad.*, vol. 4, no. 1, pp. 26–31, 2024, doi: <https://doi.org/10.55182/jnp.v4i1.373>.
- [27] Rizki Nauli Saleh Hutasuhut, “Pengaruh Likuiditas, Leverage dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan,” *Skripsi thesis, Univ. Mercu Buana Yogyakarta.*, pp. 6–25, 2020.
- [28] Mohammad Kamara Darmawan, “Pengaruh Likuiditas, Pertumbuhan Perusahaan dan Kepemilikan Institusional Terhadap Kebijakan Deviden (Survei Pada Perusahaan Rokok yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2004-2018),” *Repos. Univ. Siliwangi*, vol. 5, no. 3, pp. 248–253, 2020.
- [29] U. Wahrudin and O. Arifudin, “ANALISIS RASIO LIKUIDITAS, SOLVABILITAS, DAN RENTABILITAS PT. ALAM SUTERA REALTY Tbk.,” *J. Proaksi*, vol. 7, no. 2, pp. 1–14, 2020, doi: [10.32534/jpk.v7i2.1159](https://doi.org/10.32534/jpk.v7i2.1159).
- [30] Asiah, “Pengaruh Perputaran Kas Dan Likuiditas (Current Ratio) Terhadap Profitabilitas (Return on Asset),” *Kumpul. Ris. Akunt.*, vol. 11, no. 1, pp. 47–59, 2020, doi: <http://dx.doi.org/10.22225/kr.11.1.1126.47-59> Abstract.
- [31] N. F. Husna and N. Sunandar, “Pengaruh Current Ratio (Cr), Debt To Equity Ratio (Der) Dan Net Profit Margin (Npm) Terhadap Harga Saham (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Makanan dan Minuman yang Terdaftar di BEI Tahun 2016-2020),” *Semin. Nas. Ekon. dan Akunt.*, vol. 1, no. 1, pp. 65–75, 2022, [Online]. Available: <http://prosiding.senakota.nusaputra.ac.id/index.php/prosiding/article/view/9>
- [32] I. E. Dani Pramesti Setiowati1, Novia Tatyana Salsabila2, “PENGARUHUKURAN PERUSAHAAN, LEVERAGE, DAN PROFITABILITAS TERHADAP MANAJEMEN LABA,” *J. Ekon.*, vol. 2, no. 1, pp. 2137–2146, 2023, doi: [doi:doi.org/10.55681/economina.v2i8.724](https://doi.org/10.55681/economina.v2i8.724).

- [33] A. N. Auliya and Yahya, “Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas Dan Leverage Terhadap Harga Saham,” *Ilmu Dan Ris. Manaj.*, vol. 9, no. 9, pp. 1–17, 2020, [Online]. Available: <https://jurnalmahasiswa.stiesia.ac.id/index.php/jirm/issue/view/149>
- [34] G. Nainggolan, P. Manurung, I. R. Sari, and U. P. Indonesia, “Manufacturing Companies Listed on Idx 2017-2019 Period) Manufaktur Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar di Bei Periode 2017-2019),” vol. 3, no. June, pp. 1322–1329, 2022.
- [35] T. D. M. A. A. Febyansyah, “PENGARUH LIKUIDITAS, LEVERAGE, UKURAN PERUSAHAAN DAN PERTUMBUHAN PENJUALAN TERHADAP PROFITABILITAS,” *AKUA J. Akunt. dan Keuang.*, vol. 1, no. 3, 2024, doi: <https://doi.org/10.31955/mea.v8i1.3896>.
- [36] D. S. G. Z. Salsabila, Rusydi A.Siroj Win Afgani Fatimah, “METODE PENELITIAN KUANTITATIF PENDEKATAN ILMIAH UNTUK ANALISIS DATA,” vol. 7, pp. 1861–1864, 2024, doi: <https://doi.org/10.31004/jrpp.v7i3.32467>.
- [37] R. Y. Lukman, K. Kartini, and Y. Rura, “Analisis Event Study New Normal Terhadap Harga Saham di Bursa Efek Indonesia,” *Owner*, vol. 7, no. 1, pp. 1–12, 2022, doi: 10.33395/owner.v7i1.1231.
- [38] H. & R. (2020), “METODE PENELITIAN,” *Suparyanto dan Rosad (2015)*, vol. 5, no. 3, pp. 248–253, 2020.
- [39] S. W. Purwanza *et al.*, *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan Kombinasi*, no. March. 2022.
- [40] W. A. Windi, M. Taufiq, and T. Muhammad, “Implementasi Wilcoxon Signed Rank Test Untuk Mengukur Efektifitas Pemberian Video Tutorial Dan Ppt Untuk Mengukur Nilai Teori,” *Produktif J. Ilm. Pendidik. Teknol. Inf.*, vol. 5, no. 1, pp. 405–410, 2022, doi: 10.35568/produktif.v5i1.1004.
- [41] M. Maswar, “Analisis Statistik Deskriptif Nilai UAS Ekonomitrika Mahasiswa dengan Program SPSS 23 & Eviews 8.1,” *J. Pendidik. Islam Indones.*, vol. 1, no. 2, pp. 273–292, 2021, doi: 10.35316/jpii.v1i2.54.
- [42] A. Quraisy, “Normalitas Data Menggunakan Uji Kolmogorov-Smirnov dan Saphiro-Wilk,” *Norm. Data Menggunakan Uji Kolmogorov-Smirnov dan Saphiro-Wilk*, vol. 3, no. 1, pp. 7–11, 2022, doi: 10.36339/jhest.v3i1.42.
- [43] E. Yaldi *et al.*, “Penerapan Uji Multikolinieritas Dalam Penelitian Manajemen Sumber Daya Manusia,” *J. Ilm. Manaj. dan Kewirausahaan*, vol. 1, no. 2, pp. 94–102, 2022, doi: 10.33998/jumanage.2022.1.2.89.
- [44] A. U. Indonesia, “Uji Autokorelasi Berdasarkan Nilai DURBIN WATSON Dengan SPSS,” UI.com. [Online]. Available: <https://pelatihan-ui.com/uji-autokorelasi-berdasarkan-nilai-durbin-watson-dengan-spss-18/>
- [45] W. A. L. Sinaga, S. Sumarno, and I. P. Sari, “The Application of Multiple Linear Regression Method for Population Estimation Gunung Malela District,” *JOMLAI J. Mach. Learn. Artif. Intell.*, vol. 1, no. 1, pp. 55–64, 2022, doi: 10.55123/jomlai.v1i1.143.
- [46] A. Fitri *et al.*, *Dasar-dasar Statistika untuk Penelitian*. 2023. [Online]. Available: [https://repository.unugiri.ac.id:8443/id/eprint/4882/1/Anisa %2C Buku Dasar-dasar Statistika untuk Penelitian.pdf](https://repository.unugiri.ac.id:8443/id/eprint/4882/1/Anisa%20Buku%20Dasar-dasar%20Statistika%20untuk%20Penelitian.pdf)
- [47] Y. Vernando, H. Malau, and J. Sinaga, “Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas Dan Profitabilitas Terhadap Harga Saham Pada Sektor Properti Dan Real Estate Pada Tahun 2019-2022,” *J. Ilm. Manajemen, Ekon. Akunt.*, vol. 8, no. 1, pp. 921–939, 2024, doi: 10.31955/mea.v8i1.3776.
- [48] D. B. Hidayat and T. Sumarti, “Pengaruh Likuiditas Dan Solvabilitas Terhadap Profitabilitas Dan Implikasinya Pada Harga Saham Pada Perusahaan Pertambangan Di Bursa Efek Indonesia 2015–2019,” *J. Indones. Membangun*, vol. 20, no. 1, pp. 99–112, 2021.
- [49] J. R. Annisa and H. Suprihadi, “HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTY AND REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2016-2020 Heru Suprihadi mempertahankan kinerja perusahaannya untuk kelangsungan usahanya dalam jangka panjang agar dapat bersaing dengan perusahaan lain . Kinerja perusah,” 2020.

Conflict of Interest Statement:

The author declares that the research was conducted in the absence of any commercial or financial relationships that could be construed as a potential conflict of interest.