ARZUSIN
Jurnal Manajemen dan Pendidikan Dasar

e-ISSN : 2809-4093
p-ISSN : 2809-4484

Terindeks: Sinta 5, Copernicus, Dimensions, Scilit, Lens, Semantic Scholar, Garuda, Google, Base, etc.

https://doi.org/10.58578/arzusin.v6i2.9240

KEPUTUSAN INVESTASI DAN PROFITABILITAS TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2021–2024

Investment Decisions and Profitability on Stock Prices in Property and Real Estate Sector Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange, 2021–2024

Laynita Sari & Mitra Prakusia Saogo
STIE KBP Padang
laynitasari@akbpstie.ac.id; mitra02saogo@gmail.com

Article Info:

Submitted:	Revised:	Accepted:	Published:
Jan 22, 2026	Feb 14, 2026	Feb 26, 2026	Mar 3, 2026

Abstract

The high volatility of stock prices in the property and real estate sector poses challenges for investors in predicting price movements and assessing firms' fundamental performance. This study aims to analyze the effect of investment decisions and profitability on stock prices of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (*Bursa Efek Indonesia*, BEI) during the 2021–2024 period. A quantitative approach was employed with purposive sampling of 21 companies, resulting in 84 observational data points. Secondary data were collected from the official BEI website and analyzed using panel data regression with the aid of EViews 12 software. The results show that investment decisions do not have a significant effect on stock prices, whereas profitability has a positive and significant effect on stock prices.

Arzusin is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial-ShareAlike 4.0 International License

These findings indicate that investors are more responsive to firms' earnings performance than to investment decisions as reflected in financial statements. The study concludes that improving profitability is a key factor in strengthening stock prices in the property and real estate sector and recommends that companies place greater emphasis on operational efficiency and profit management to enhance their investment appeal in the capital market.

Keywords: Investment Decisions; Profitability; Stock Price; Property and Real Estate Sector; Indonesia Stock Exchange (BEI)

Abstrak: Fluktuasi harga saham yang tinggi pada sektor properti dan real estat menimbulkan tantangan bagi investor dalam memprediksi pergerakan harga dan menilai kinerja fundamental perusahaan. Penelitian ini bertujuan menganalisis pengaruh keputusan investasi dan profitabilitas terhadap harga saham pada perusahaan sektor properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2021–2024. Penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif dengan teknik *purposive sampling* terhadap 21 perusahaan, sehingga diperoleh 84 data observasi. Data sekunder dikumpulkan melalui situs resmi BEI dan dianalisis menggunakan regresi data panel dengan bantuan perangkat lunak *EViews* 12. Hasil penelitian menunjukkan bahwa keputusan investasi tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham, sedangkan profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Temuan ini mengindikasikan bahwa investor lebih merespons kinerja laba perusahaan dibandingkan keputusan investasi yang terefleksi dalam laporan keuangan. Penelitian ini menyimpulkan bahwa peningkatan profitabilitas merupakan faktor kunci dalam penguatan harga saham sektor properti dan real estat, serta menyarankan perusahaan untuk lebih fokus pada efisiensi operasional dan pengelolaan laba guna meningkatkan daya tarik investasi di pasar modal.

Kata Kunci: Keputusan Investasi; Profitabilitas; Harga Saham; Sektor Properti dan Real Estat; Bursa Efek Indonesia

PENDAHULUAN

Harga saham merupakan indikator penting dalam pasar modal karena mencerminkan nilai perusahaan serta persepsi investor terhadap kinerja dan prospek emiten. Pergerakan harga saham yang fluktuatif dipengaruhi oleh berbagai faktor, baik internal maupun eksternal perusahaan. Faktor internal meliputi kinerja keuangan, kebijakan manajemen, keputusan investasi, dan tingkat profitabilitas, sedangkan faktor eksternal mencakup kondisi ekonomi makro, regulasi pemerintah, serta sentimen pasar (Zuhri et al., 2020). Dengan demikian, pemahaman terhadap determinan harga saham menjadi penting bagi investor dalam mengambil keputusan investasi..

Di Indonesia, aktivitas perdagangan saham difasilitasi oleh Bursa Efek Indonesia sebagai lembaga resmi pasar modal. Salah satu sektor yang memiliki kontribusi signifikan terhadap perekonomian nasional adalah sektor properti dan real estate. Sektor ini bersifat sensitif terhadap perubahan kondisi ekonomi, seperti suku bunga dan pertumbuhan ekonomi, sehingga harga saham perusahaan di sektor ini cenderung mengalami volatilitas yang tinggi (Sundari, 2021).

Fenomena empiris menunjukkan bahwa harga saham perusahaan sektor properti dan real estate periode 2021–2024 mengalami fluktuasi yang signifikan. Seluruh perusahaan sampel menunjukkan pola kenaikan dan penurunan harga saham yang tidak stabil dari tahun ke tahun. Kondisi ini mencerminkan adanya dinamika pasar yang dipengaruhi oleh kombinasi faktor fundamental perusahaan dan kondisi eksternal. Fluktuasi tersebut sejalan dengan teori permintaan dan penawaran, di mana harga saham terbentuk dari interaksi kekuatan pasar (Muhidin & Situngkir, 2023). Berikut Tabel 1 dibawah ini :

Tabel 1. Indeks harga saham pada 21 perusahaan sektor property dan real estate tahun 2021-2024.

No	Kode	Perusahaan	2021	2022	2023	2024
1	AMAN	Makmur Berkah Amanda Tbk.	525	705	120	102
2	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk.	162	160	164	134
3	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.	1.010	920	1.080	945
4	CSIS	Cahayasakti Investindo Sukses Tbk.	151	72	51	74
5	CTRA	Ciputra Development Tbk.	970	940	1.170	980
6	DADA	Diamond Citra Properti Tbk.	50	50	9	8
7	DMAS	Puradelta Lestari Tbk.	191	159	163	149
8	DUTI	Duta Pertiwi Tbk.	3.390	4.140	4.620	3.620
9	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk.	380	256	320	545
10	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.	87	99	94	85
11	INDO	Royalindo Investa Wijaya Tbk.	102	91	89	116
12	IPAC	Era Graha Realty Tbk.	114	113	102	97
13	JRPT	Jaya Real Property Tbk.	520	500	700	740
14	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk.	24.925	39.000	27.200	24.900
15	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk.	565	474	298	510
16	MTLA	Metropolitan Land Tbk.	460	386	404	480
17	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk.	2.450	2.080	2.700	2.510
18	POLI	Pollux Investasi Internasional Tbk.	1.475	805	805	770

No	Kode	Perusahaan	2021	2022	2023	2024
19	RDTX	Roda Vivatex Tbk.	6.700	9.275	14.225	14.700
20	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.	196	181	194	525
21	URBN	Urban Jakarta Properindo Tbk.	580	164	150	126

Sumber data : Bursa Efek Indonesia (BEI) 2021-2024

Berdasarkan data pada Tabel 1. menunjukan bahwa 21 perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2021–2024 seluruhnya mengalami fluktuasi harga saham dengan pola dan intensitas yang berbeda-beda. Tidak terdapat perusahaan yang menunjukkan tren kenaikan atau penurunan harga saham yang stabil dan konsisten sepanjang periode pengamatan. Sebagian perusahaan, seperti PT Makmur Berkah Amanda Tbk (AMAN), PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE), PT Ciputra Development Tbk (CTRA), PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI), dan PT Roda Vivatex Tbk (RDTX), memperlihatkan volatilitas yang cukup tinggi dengan kenaikan dan penurunan harga yang signifikan antar tahun. Sementara itu, perusahaan seperti PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI), PT Perdana Gapuraprima Tbk (GPRA), PT Era Graha Realty Tbk (IPAC), PT Royalindo Investa Wijaya Tbk (INDO), dan PT Pollux Investasi Internasional Tbk (POLI) mengalami fluktuasi yang relatif lebih terbatas, meskipun tetap menunjukkan ketidakstabilan harga saham. Selain itu, terdapat pula perusahaan yang sempat mengalami penurunan tajam dan kemudian pulih pada periode berikutnya, seperti PT Fortune Mate Indonesia Tbk (FMII), PT Mega Manunggal Property Tbk (MMLP), PT Metropolitan Land Tbk (MTLA), dan PT Surya Pertiwi Nusantara Tbk (SMDM). Secara umum, fenomena fluktuasi ini mencerminkan tingginya sensitivitas sektor properti dan real estate terhadap kondisi ekonomi makro, seperti suku bunga, inflasi, dan pertumbuhan ekonomi, serta respons investor terhadap informasi kinerja keuangan dan aksi korporasi. Perbedaan persepsi dan reaksi investor terhadap informasi tersebut menyebabkan pergerakan harga saham yang bervariasi antar perusahaan dan antar periode.

Secara teoritis, penelitian ini didasarkan pada Signalling Theory yang menjelaskan bahwa informasi yang disampaikan perusahaan melalui laporan keuangan maupun kebijakan manajerial akan menjadi sinyal bagi investor dalam menilai prospek Perusahaan (Cuomo et al., 2019; Septiani & Indrasti, 2021). Informasi mengenai keputusan investasi dan tingkat profitabilitas dapat diinterpretasikan sebagai sinyal positif atau negatif yang memengaruhi reaksi pasar dan tercermin dalam perubahan harga saham (Winata, 2025).

Keputusan investasi merupakan kebijakan strategis perusahaan dalam mengalokasikan dana untuk memperoleh keuntungan di masa depan. Keputusan investasi yang tepat akan meningkatkan arus kas dan nilai perusahaan (Widiandito, 2024). Dalam penelitian ini, keputusan investasi diproksikan menggunakan Price Earnings Ratio (PER), yang mencerminkan ekspektasi pasar terhadap kemampuan perusahaan menghasilkan laba (A. Rahmanto, 2019)(W. A. Rahmanto et al., 2019).

Sementara itu, profitabilitas mencerminkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba melalui pemanfaatan aset yang dimiliki. Rasio Return on Assets (ROA) digunakan sebagai proksi profitabilitas karena mampu menunjukkan efektivitas penggunaan total aset dalam menghasilkan laba (W. A. Rahmanto et al., 2019) (Pane & Kasmir, 2022). Profitabilitas yang tinggi memberikan sinyal positif bagi investor sehingga berpotensi meningkatkan harga saham Van Horne, (2023).

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Prananingrum (2023) menemukan hasil bahwa keputusan investasi berpengaruh positif terhadap harga saham. Begitu juga Sari & Gunawan (2023) menemukan keputusan investasi berpengaruh positif terhadap harga saham. Sedangkan Dekrijanti et al. (2023) menemukan hasil bahwa keputusan investasi berpengaruh negatif terhadap harga saham. Hasil penelitian yang dilakukan oleh Pratiwi et al. (2023) menemukan hasil profitabilitas berpengaruh positif terhadap harga saham. Begitu juga Azizah & Santoso (2025) menemukan hasil profitabilitas berpengaruh positif terhadap harga saham. sedangkan Yurfani & Hermanto (2023) menemukan hasil bahwa profitabilitas berpengaruh negatif terhadap harga saham.

Selain itu, sebagian besar penelitian terdahulu dilakukan pada periode sebelum atau saat awal pandemi. Penelitian ini menghadirkan kebaruan (novelty) dengan menguji pengaruh keputusan investasi dan profitabilitas terhadap harga saham pada perusahaan sektor properti dan real estate periode 2021–2024, yaitu periode pasca pandemi yang ditandai dengan dinamika pemulihan ekonomi.

Berdasarkan uraian tersebut, fokus penelitian ini adalah menganalisis pengaruh keputusan investasi dan profitabilitas terhadap harga saham perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021–2024.

METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan desain asosiatif untuk menguji hubungan dan pengaruh keputusan investasi serta profitabilitas terhadap harga saham perusahaan sektor properti dan real estate. Pendekatan ini dipilih karena variabel penelitian diukur secara numerik dan dianalisis menggunakan teknik statistik untuk menguji hipotesis (Sugiyono, 2019).

Populasi penelitian mencakup seluruh perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2021–2024. Berdasarkan kriteria yang ditetapkan, diperoleh 21 perusahaan sebagai sampel dengan total 84 observasi (21 perusahaan × 4 tahun).

Data yang digunakan merupakan data sekunder berupa laporan keuangan tahunan dan data harga saham yang diperoleh melalui situs resmi Bursa Efek Indonesia (https://www.idx.co.id/id). Pengumpulan data dilakukan dengan metode dokumentasi melalui proses pengunduhan dan pengolahan data yang tersedia secara publik.

Teknik analisis data menggunakan regresi data panel dengan tahapan pemilihan model (*Common Effect Model, Fixed Effect Model,* dan *Random Effect Model*) melalui uji Chow dan uji Hausman. Berdasarkan hasil pengujian, model yang paling tepat digunakan adalah *Fixed Effect Model* (FEM) Nasrum (2018) Pengujian hipotesis dilakukan melalui uji t untuk mengetahui pengaruh parsial variabel independen terhadap variabel dependen dengan tingkat signifikansi 0,05, serta koefisien determinasi (Adjusted R^2) untuk mengukur kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen (Abdullah et al., 2024).

HASIL

1. Analisis Deskriptif

Analisis statistik deskriptif bertujuan untuk menggambarkan karakteristik objek penelitian berdasarkan data sampel yang tersedia, tanpa melakukan generalisasi atau menarik kesimpulan yang berlaku secara luas. Dalam penelitian ini, analisis deskriptif diterapkan pada variabel-variabel yang digunakan. Harga saham, keputusan investasi, dan profitabilitas yang ditampilkan pada Tabel 1. Berikut ini:

Tabel 1. Hasil Analisis Deskriptif

	Harga Saham	Keputusan Investasi	Profitabilitas
Mean	2535.762	435.6788	4.473333
Maximum	39000.00	18500.00	18.38000
Minimum	8.000000	0.770000	0.000000
Std. Dev.	6601.302	2587.028	3.918408
Observations	84	84	84

Sumber: Data diolah dengan menggunakan *Eviews 12, 2025.*

Variabel dependen dalam penelitian ini adalah harga saham. Tabel 1. merupakan hasil *statistic* deskriptif dengan total observasi sebanyak 84, menunjukkan bahwa harga saham terendah yaitu pada perusahaan PT Diamond Citra Propertindo Tbk sebesar 8 sedangkan perusahaan yang menunjukan harga saham yang tinggi adalah Metropolitan Kentjana Tbk sebesar 39.000. Nilai rata-rata harga saham pada periode tahun 2021-2024 sebesar 2535.762 dengan standar deviasi 6601.302.

Variabel Keputusan Investasi pada tabel 1. menunjukan bahwa jumlah maxsimum adalah 18500.00 yang memiliki perusahaan Fortune Mate Indonesia Tbk pada tahun 2022 sedagkan perusahaan yang memiliki Keputusan investasi minimun yaitu pada perusahaan Era Graharealty Tbk dengan jumlah 0.770000 pada tahun 2022, nilai rata-rata variabel keputusan investasi adalah 435.6788 dan standar deviasi 2587.028.

Variabel profitabilitas pada tabel 1. menunjukan bahwa jumlah profitabilitas maksimum adalah 18.38000 pada tahun 2022 yang dimemiliki oleh perusahaan Puradelta Lestari Tbk, kemudian jumlah minimum sebesar 0.000000 pada tahun 2021 yang dimiliki oleh perusahaan Urban Jakarta Propertindo. Nilai rata-rata variabel profitabilitas adalah 4.473333 dan standar deviasinya sebesar 3.918408.

2. Pengujian dan Hasil Analisis Data

Uji Pemilihan Model

Selanjutnya adalah pemilihan model penelitian yang paling tepat diantara *Fixed Effect* Model *(FEM)* dan *Random Effect* Model *(REM)* dengan patokan uji *chow* dan uji *hausman.*

a. Uji *Chow*

Uji *Chow* digunakan dalam penelitian ini untuk menentukan apakah model *Common Effect* atau *Random Effect* lebih sesuai dalam analisis data panel. Uji ini didasarkan pada asumsi

bahwa setiap unit *cross-section* mungkin menunjukkan perilaku yang berbeda. Berikut Tabel 2. Hasil uji *Chow* menggunakan *likelihood ratio test* yang dilakukan melalui aplikasi *Eviews 12*.

Tabel 2. Hasil *Uji Chow*

Redundant Fixed Effects Tests			
Equation: Untitled			
Test cross-section fixed effects			
Effects Test	*Statistic*	d.f.	Prob.
Cross-section F	53.447.488	-20,61	0.0000

Sumber: Data diolah dengan menggunakan *Eviews 12, 2025*.

Hipotesis pengujian yang dilakukan menggunakan uji *chow* yaitu:

H0 : *Probability* > 0,05 : model mengikuti *common effect* model

H0 : *Probability* < 0,05 : model mengikuti *fixed effect* model

Berdasarkan Tabel 2, diperoleh nilai probabilitas untuk uji *Cross-section Chi-Square* sebesar 0,0000, yaitu lebih kecil dari 0,05. Hal ini menunjukkan bahwa H0 ditolak dan Ha diterima, sehingga *Fixed Effect* Model lebih sesuai digunakan dibandingkan *Common Effect Model* dalam mengestimasi data panel. Proses selanjutnya adalah melakukan uji Hausman untuk menentukan model yang paling tepat antara *Fixed Effect* dan *Random Effect*.

b. Uji *Haussman*

Setelah dilakukan pengujian, hasil menunjukkan bahwa *Fixed Effect* Model lebih tepat digunakan dalam penelitian ini dibandingkan *Common Effect* Model. Selanjutnya, untuk menentukan apakah model *Fixed Effect* atau *Random Effect* yang paling sesuai, dilakukan uji *Haussman*. Berikut Tabel 3. Hasil uji *Haussman* sebagai berikut:

Tabel 3. Hasil Uji *Haussman*

Correlated Random Effects - Hausman Test			
Equation: Untitled			
Test cross-section random effects			
Test Summary	*Chi-sqStatistic*	Chi-sq d.f	Prob.
Cross-section random	0.861660	2	0.6500

Sumber: Data diolah dengan menggunakan *Eviews 12, 2025*.

Berdasarkan tabel 3 diperoleh nilai *probability* untuk *cross-section random* sebesar 0.6500 < 0,05 sehingga hasil uji menunjukkan Ho diterima dan Ha ditolak, maka yang terpilih adalah *fixed effect* model.

3. Regresi Data Panel (*Fixed Effect Model)*

Regresi data panel merupakan metode penelitian yang menggabungkan data *cross-section* (data lintas unit) dengan data *time series* (data runtun waktu). Berdasarkan hasil pengujian sebelumnya, peneliti memutuskan untuk menggunakan uji Hausman dengan pemilihan *Fixed Effect* Model (FEM). Keputusan ini didasarkan pada hasil uji Hausman yang menunjukkan nilai signifikansi lebih dari 5%, sehingga *Fixed Effect* Model dianggap sebagai model yang paling tepat untuk digunakan dalam penelitian ini.

Berikut ini Tabel 4. Hasil Pengujian *fixed effect* model (FEM) yang didapatkan dengan menggunakan *Software Eviews* 12.

Tabel 4. Hasil Pengujian *Fixed Effect Model* (FEM)

Variabel	*Coefficient*	*t-statistic*	*Prob.*
C	544.3165	0.492461	0.6237
Keputusan investasi	-0.004984	-0.017908	0.9858
Profitabilitas	445.6669	2.425656	0.0175

Sumber: Data diolah dengan menggunakan *Eviews 12, 2025*.

Berdasarkan hasil yang diperoleh pada pengujian *Fixed Effect* Model (FEM) diperoleh persamaan sebagai berikut :

$$\mathbf{Y = 1998.3669 + 0.0140\ X_1 + 118.7725\ X_2}$$

a. Hasil persamaan diatas diperoleh bernilai positif sebesar 1998.3669 yang berarti jika variabel keputusan investasi dan profitabilitas mengalami kenaikan 1% maka variabel harga saham mengalami kenaikan 1998.3669 jika variabel keputusan investasi dan profitabilitas dianggap tetap sama dengan 0.

b. Model regresi variabel keputusan investasi bernilai positif sebesar 0.0140. Nilai koefisien yang memperoleh menunjukan bahwa apabila keputusan investasi mengalami kenaikan sebesar 1% maka harga saham perusahaan sektor *property* dan *real estate* mengalami kenaikan sebesar 0.0140 jika variabel independent lainnya tetap atau konstan.

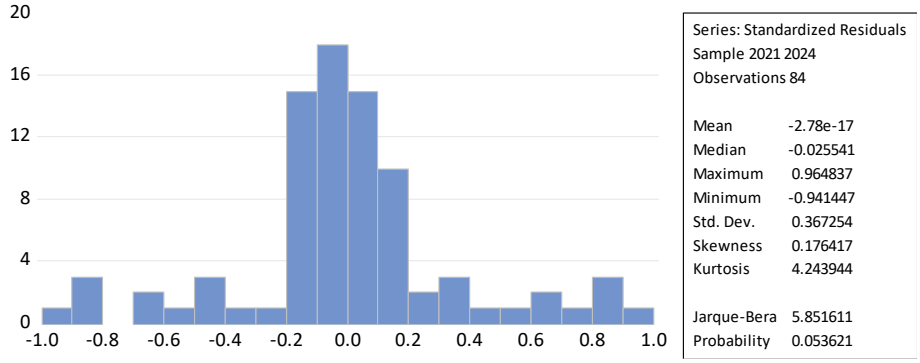
c. Model regresi variabel profitabilitas bernilai positif sebesar 118.7725 artinya jika profitabilitas mengalami kenaikan 1x maka harga saham pada perusahaan sektor property dan real estate mengalami kenaikan sebesar 118.7725 jika independent lain nilainya tetap atau konstan.

4. Uji Asumsi Klasik

Setelah model yang paling sesuai untuk analisis data panel ditentukan melalui regresi, tahap berikutnya adalah melakukan pengujian terhadap asumsi klasik dengan berbagai uji yang relevan. Berdasarkan hasil pengujian sebelumnya, model yang paling tepat untuk digunakan dalam penelitian ini adalah *Fixed Effect* Model (FEM).

a. Uji Normalitas

Pengujian ini dilakukan untuk mengetahui apakah data yang digunakan memiliki distribusi normal. Metode yang digunakan mencakup analisis grafik berupa histogram serta pengujian statistik *Jarque-Bera* (JB *test*). Berdasarkan hasil uji normalitas pada gambar Histrogen 1. sebagai berikut:



Gambar 1. Histrogen

Uji Normalitas Data

Sumber: Data diolah dengan menggunakan *Eviews 12, 2025.*

Berdasarkan hasil uji normalitas pada gambar Histrogen 1. dapat diketahui bahwa nilai probabilitas JB sebesar 0.053621. Nilai tersebut besar dari 0,05 maka data residual terdistribusi normal, sehingga variabel Keputusan Investasi dan Profitabilitas sudah terdistribusi normal dan bisa dilanjutkan ke tahap berikutnya.

b. Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas dilakukan untuk mengetahui apakah terdapat hubungan linier yang kuat antar variabel independen dalam model regresi. Karena analisis regresi melibatkan beberapa variabel independen, pengujian ini penting untuk memastikan keakuratan estimasi. Jika koefisien korelasi antar variabel independen masing-masing lebih kecil dari 0,8, maka tidak terdapat multikolinearitas dalam model. Sebaliknya, jika koefisien korelasi lebih besar dari 0,8, maka model tersebut mengandung multikolinearitas. Berdasarkan hasil dari

pengujian yang telah dilakukan diperoleh hasil ringkasan yang terlihat pada tabel 5 dibawah ini:

Tabel 5. Uji Multikolonieritas

	Keputusan Investasi	**Profitabilitas**
Keputusan Investasi	1	-0.1866970
Profitabilitas	-0.1866970	1

Sumber*:* olah data *Eviews 12, 2025*

Korelasi antara Keputusan Investasi dan Profitabilitas bersifat negatif dan sangat lemah, sehingga hubungan linear antar kedua variabel hampir tidak signifikan secara statistik dan tidak menimbulkan masalah multikolinearitas dalam model penelitian.

c. Uji Heteroskedastisitas

Uji heterokedastisitas ialah suatu uji statistik untuk mengetahui apakah variasi residual dalam suatu model regresi konstan atau tidak. Dalam penelitian ini, uji yang digunakan adalah *Glejser*. Berdasarkan Hasil Uji Heteroskedastisitas 6 berikut ini:

Tabel 6. Hasil Uji Heteroskedastisitas

Heteroskedasticity Test: Glejser			
Null hypothesis: Homoskedasticity			
F-statistic	0.795498	Prob. F (2,80)	0.4549
Obs*R-squared	1.618.472	Prob. Chi-Square (2)	0.4452
Scaled explained SS	1.425.736	Prob. Chi-Square (2)	0.4902

Sumber*:* olah data *Eviews 12, 2025*

Berdasarkan Tabel 6. hasil uji heteroskedastisitas dengan metode Glejser menunjukkan bahwa tidak terdapat masalah heteroskedastisitas pada model. Hal ini ditunjukkan oleh nilai probabilitas setiap variabel independen yang ≥ 0,05, yang menandakan bahwa variansi residual bersifat konstan dan tidak ada perbedaan yang signifikan. Dengan demikian, model regresi yang digunakan bebas dari heteroskedastisita dan layak untuk digunakan dalam analisis selanjutnya.

5. Uji Hipotesis

a. Uji t

Uji parsial (Uji t) digunakan untuk menilai pengaruh masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen secara terpisah. Dengan kata lain, uji ini bertujuan untuk mengetahui apakah setiap variabel independen memiliki kontribusi signifikan terhadap

variabel dependen. Hasil uji t pada tabel 7 yang diperoleh dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 7. Hasil Uji t

Variabel	Koefisien	t-hitung	t-tabel	Prob.	Alpha	Kesimpulan
Keputusan investasi	-0.004984	-0.017908	1,989	0.9858	0.05	H_1 Ditolak
Profitabilitas	4.456.669	2.425.656	1,989	0.0175	0.05	H_2 Diterima

Dilihat dari tabel 7 uji t parsial diatas dapat dilihat pengaruh variabel independent terhadap variabel dependen secara parsial sebagai berikut:

1. Variabel Keputusan investasi

Uji t terhadap variabel keputusan investasi diperoleh nilai t_{hitung} sebesar -0.017908 < t_{tabel} 1.989 dan nilai probabilitas dengan tingkat kesalahan 0.05 sebesar 0.9858 > 0.05 maka H_a diterima dan H_0 ditolak. Dari hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa keputusan investasi tidak berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* tahun 2021-2024.

2. Profitabilitas

Uji t terhadap variabel keputusan investasi diperoleh nilai t_{hitung} sebesar 2.425656 > t_{tabel} 1.989 dan nilai probabilitas dengan tingkat kesalahan 0.05 sebesar 0.0175 < 0.05 maka H_a diterima dan H_0 ditolak. Dari hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap harga saham pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* tahun 2021-2024.

b. Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Koefesien determinasi digunakan untuk mengetahui persentasi keputusan investasi dan profitabilitas. Koefesien determinasi yang dilakukan dalam penelitian ini, berikut tabel 8 Uji koefesien determinasi (R^2) berikut ini:

Tabel 8. Uji Koefesien Determinasi (R^2)

R-squared	**0.070178**
Adjusted R-squared	0.047219

Sumber: olah data *Eviews 12, 2025*

Pada Tabel 8. terlihat bahwa nilai Adjusted R-squared sebesar 0,047219. Nilai tersebut mengindikasikan bahwa variabel keputusan investasi dan profitabilitas mampu menjelaskan pengaruhnya terhadap harga saham sebesar 47,21%, sementara 52,79%

selebihnya dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak termasuk dalam penelitian ini atau oleh variabel lain di luar model penelitian saat ini.

PEMBAHASAN

1. Pengaruh Keputusan Investasi terhadap Harga Saham

Berdasarkan hasil pengujian menggunakan uji regresi parsial (uji t), diketahui bahwa keputusan investasi tidak menunjukkan adanya pengaruh yang signifikan terhadap harga saham pada perusahaan-perusahaan sektor Properti dan Real Estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia. Artinya, keputusan investasi yang dilakukan perusahaan dalam kurun waktu penelitian tidak menjadi faktor utama yang menentukan pergerakan harga saham di pasar modal. Ini menunjukkan bahwa selama tahun 2021–2024, keputusan investasi yang diambil perusahaan belum mampu memberikan sinyal yang cukup kuat bagi investor untuk menilai nilai perusahaan. Hal tersebut dapat disebabkan oleh karakteristik sektor properti yang cenderung memiliki jangka waktu panjang dalam menghasilkan keuntungan. Proyek atau investasi baru pada sektor ini biasanya memerlukan proses perencanaan, pembangunan, dan pemasaran yang panjang sebelum memberikan kontribusi nyata terhadap pendapatan maupun profitabilitas perusahaan. Akibatnya, informasi mengenai keputusan investasi belum tercermin secara langsung dalam perubahan harga saham.

Di sisi lain, investor pada umumnya lebih responsif terhadap indikator yang secara cepat mencerminkan kinerja perusahaan, seperti peningkatan laba bersih, efisiensi operasional, atau kebijakan pembagian dividen. Faktor-faktor tersebut dianggap lebih relevan dalam memberikan manfaat ekonomi jangka pendek dibandingkan dengan keputusan investasi yang sifatnya jangka panjang dan berisiko. Oleh sebab itu, meskipun perusahaan meningkatkan aktivitas investasinya, tidak serta merta memberikan pemicu reaksi positif dari pelaku pasar saham.

Oleh karena itu, hasil penelitian ini menegaskan bahwa keputusan investasi belum menjadi variabel utama yang memengaruhi harga saham pada sektor *properti* dan *real estate* di BEI selama periode penelitian. Selain variabel yang dianalisis dalam penelitian ini, terdapat faktor eksternal lain yang tidak dimasukkan ke dalam model, seperti kondisi makroekonomi, tingkat suku bunga, kebijakan pemerintah terkait sektor properti, serta sentimen pasar. Faktor-faktor tersebut diduga memiliki pengaruh yang lebih kuat terhadap pergerakan dan fluktuasi harga saham pada sektor terkait.

Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Fadila et al., 2020) (Caya et al., 2019), (Zikri & Albeta, 2025) bahwa keputusan investasi tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan sektor *properti* dan *real estate* yang terdaftar di BEI selama periode 2021–2024. Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa keputusan investasi tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap harga saham pada perusahaan sektor *properti* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2021–2024. Hal ini mengindikasikan bahwa keputusan investasi yang diambil perusahaan belum mampu memberikan sinyal positif kepada investor mengenai nilai perusahaan. Kondisi tersebut dipengaruhi oleh karakteristik sektor properti yang membutuhkan waktu panjang dalam menghasilkan kinerja nyata, serta situasi pemulihan ekonomi pasca pandemi yang membuat hasil investasi belum terlihat secara optimal. Selain itu, investor cenderung lebih mempertimbangkan informasi yang berdampak cepat terhadap profitabilitas, seperti laba dan dividen, dibandingkan keputusan investasi yang bersifat jangka panjang. Oleh karena itu, dapat ditegaskan bahwa faktor lain di luar keputusan investasi lebih berperan dalam menentukan pergerakan harga saham sektor properti selama periode penelitian.

2. Pengaruh Profitabilitas terhadap Harga Saham

Berdasarkan hasil pengujian menggunakan uji regresi parsial (uji t) menunjukkan bahwa Profitbailitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hal ini dikarenakan profitabilitas mencerminkan efisiensi perusahaan dalam mengelola asetnya untuk menghasilkan keuntungan. Ketika profitabilitas meningkat, investor melihat bahwa perusahaan memiliki kinerja keuangan yang baik, sehingga meningkatkan kepercayaan terhadap prospek bisnis perusahaan. Dengan demikian, investor cenderung lebih tertarik untuk membeli saham perusahaan tersebut, yang pada akhirnya mendorong kenaikan harga saham. Investor yang menanamkan modalnya tentu menginginkan tingkat pengembalian yang lebih tinggi, sehingga perusahaan dengan profitabilitas yang tinggi dianggap lebih menjanjikan dalam memberikan *return* yang optimal bagi pemegang saham.

Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Lestari & Suprihhadi, 2022) (Sundari, 2021) yang mengungkapkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap harga saham karena mencerminkan efisiensi perusahaan dalam mengelola asetnya untuk menghasilkan laba. Ketika profitabilitas meningkat, investor cenderung lebih percaya terhadap kinerja keuangan perusahaan, sehingga mereka lebih yakin dalam mengambil

keputusan investasi dan menanamkan modalnya. Hal ini berdampak pada peningkatan permintaan saham yang pada akhirnya mendorong kenaikan harga saham di pasar.

Salah satu aspek paling penting dalam laporan keuangan tahunan adalah pengungkapan profitabilitas, karena profitabilitas mencerminkan efisiensi perusahaan dalam mengelola asetnya untuk menghasilkan laba. Jika profitabilitas diungkapkan secara jelas dan transparan dalam laporan keuangan tahunan, para *stakeholder*, terutama investor, akan lebih mudah menilai kinerja keuangan perusahaan. Pengungkapan yang detail memungkinkan investor untuk mengambil keputusan investasi yang lebih tepat dalam menanamkan modalnya. Segala sesuatu yang diungkapkan dalam laporan keuangan tahunan berperan penting dalam membentuk persepsi investor terhadap prospek perusahaan, yang pada akhirnya dapat mempengaruhi permintaan saham di pasar dan berdampak pada pergerakan harga saham perusahaan tersebut.

Penelitian ini memiliki beberapa keterbatasan yang perlu diperhatikan. Penelitian hanya berfokus pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI selama periode 2021–2024 sehingga hasilnya belum tentu dapat digeneralisasikan pada sektor lain. Selain itu, model penelitian hanya memasukkan variabel keputusan investasi dan profitabilitas, sementara harga saham juga dipengaruhi faktor lain yang tidak dianalisis, seperti kondisi makroekonomi, tingkat suku bunga, kebijakan pemerintah terkait properti, serta sentimen pasar, sehingga model mungkin belum sepenuhnya menangkap penyebab fluktuasi harga saham. Pengukuran variabel juga bergantung pada proksi dan ketersediaan data laporan keuangan, serta pada sektor properti dampak keputusan investasi cenderung bersifat jangka panjang dan dapat muncul dengan jeda waktu (time lag) sehingga belum terlihat optimal dalam periode pengamatan. Di sisi lain, penelitian berbasis data historis juga belum sepenuhnya mengakomodasi faktor non-keuangan seperti kualitas manajemen, strategi bisnis, isu korporasi, dan pemberitaan media yang dapat memengaruhi persepsi investor. Terakhir, periode penelitian yang masih berada dalam fase pemulihan ekonomi pascapandemi berpotensi membuat hasil hubungan antarvariabel bersifat kontekstual dan dapat berbeda jika diuji pada periode yang lebih panjang atau kondisi ekonomi yang lebih stabil.

KESIMPULAN

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh keputusan investasi dan profitabilitas terhadap harga saham pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021–2024. Hasil penelitian menunjukkan bahwa keputusan investasi tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham, sehingga variabel tersebut belum menjadi faktor penentu dalam pergerakan nilai saham pada sektor ini selama periode penelitian. Sebaliknya, profitabilitas terbukti berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham, yang menunjukkan bahwa kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba menjadi pertimbangan utama investor dalam menilai prospek dan nilai perusahaan. Dengan demikian, temuan ini menegaskan bahwa faktor fundamental berupa profitabilitas lebih relevan dibandingkan keputusan investasi dalam memengaruhi harga saham pada sektor properti dan real estate.

Secara teoritis, penelitian ini memperkuat relevansi teori sinyal, di mana informasi laba perusahaan menjadi indikator penting yang memengaruhi persepsi investor di pasar modal. Secara praktis, hasil penelitian ini memberikan implikasi bagi manajemen perusahaan untuk lebih memfokuskan strategi pada peningkatan kinerja profitabilitas guna meningkatkan nilai perusahaan. Untuk penelitian selanjutnya, disarankan agar menambahkan variabel lain seperti struktur modal, likuiditas, ukuran perusahaan, maupun faktor makroekonomi, serta memperluas periode dan sektor penelitian agar diperoleh pemahaman yang lebih komprehensif mengenai determinan harga saham di pasar modal Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

Abdullah, B. M., Jannah, M., Azhari, Y., & Nasution, J. S. (2024). Konsep Media Pembelajaran Menyimak di Kelas Tinggi. *JISPENDIORA Jurnal Ilmu Sosial Pendidikan dan Humaniora, 3*(2), 119–126. http://repository.upiyptk.ac.id/13791/2/SKRIPSI_21101156110024_NUR%20AZIMA%20NASUTION_DAFTAR%20PUSTAKA.pdf

Azizah, D. R. A., & Santoso, S. (2025). Pengaruh Leverage, Likuiditas, dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sub-Sektor Property and Real Estate yang Terdaftar di BEI Periode 2021–2024. *Gemah Ripah: Jurnal Bisnis, 5*(4), 775–787. https://aksiologi.org/index.php/gemahripah/article/view/2627

Caya, M. V., dela Cruz, J., Merina, J. P. M., Mora, D. K. H., & Bentir, S. A. P. (2019). Development of ET-based irrigation system in green roofs using Penman–Monteith equation. In *2019 IEEE 11th International Conference on Humanoid, Nanotechnology, Information Technology, Communication and Control, Environment, and Management (HNICEM)* (pp. 1–6).

Cuomo, M. T., Foroudi, P., Tortora, D., Hussain, S., & Melewar, T. C. (2019). Celebrity endorsement and the attitude towards luxury brands for sustainable consumption. *Sustainability, 11*(23), Article 6791. https://www.mdpi.com/2071-1050/11/23/6791

Dekrijanti, I., Bawono, M., Moelyono, I. W., & Yudiana, Y. V. (2023). Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Kebijakan Dividen terhadap Harga Saham pada Perusahaan Perbankan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Akuntansi dan Manajemen Mutiara Madani, 11*(1), 33–42.

Fadila, M. A., Ariyanti, N. S., & Walujo, E. B. (2020). Etnomedisin Tetumbuhan Obat Tradisional Suku Serawai di Seluma, Bengkulu. *PENDIPA Journal of Science Education, 4*(2), 79–84. https://doi.org/10.33369/pendipa.4.2.79-84

Lestari, N. E. A., & Suprihhadi, H. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Solvabilitas terhadap Harga Saham pada Perusahaan Property and Real Estate. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen (JIRM), 11*(5). https://jurnalmahasiswa.stiesia.ac.id/index.php/jirm/article/view/4559

Muhidin, M., & Situngkir, T. L. (2023). Pengaruh Rasio Profitabilitas terhadap Harga Saham Perusahaan Perbankan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2015–2021. *Transformasi Manageria: Journal of Islamic Education Management, 3*(1), 15–27. https://journal.laaroiba.com/index.php/manageria/article/view/2093

Nasrum, A. (2018). *Uji Normalitas Data untuk Penelitian*. Jayapangus Press Books.

Pane, N. S., & Kasmir, K. (2022). Effect of occupational safety and health, work environment and compensation on employee performance. *Eduvest-Journal of Universal Studies, 2*(5), 910–923. https://eduvest.greenvest.co.id/index.php/edv/article/view/443

Prananingrum, D. K. (2023). Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Kebijakan Dividen, dan Keputusan Investasi terhadap Harga Saham. *Accounting Profession Journal (APAJI), 5*(2), 76–94. https://ojsapaji.org/index.php/apaji/article/view/116

Pratiwi, A., Herlambang, D. R., & Nainggolan, F. (2023). Pengaruh Profitabilitas terhadap Harga Saham. *GEMILANG: Jurnal Manajemen dan Akuntansi, 3*(3), 33–39. https://doi.org/10.56910/gemilang.v3i3.600

Rahmanto, A. (2019). Peningkatan Kedisiplinan Guru Melalui Pemberian Reward di SD Muhammadiyah Sapen Yogyakarta. *Tajdidukasi: Jurnal Penelitian dan Kajian Pendidikan Islam, 8*(2). https://tajdidukasi.or.id/index.php/tajdidukasi/article/view/306

Rahmanto, W. A., Setiawan, A. L., Triyono, T., Zulfikar, Z., Handono, I., Suryadana, S., Thopyen, W., Fah, G. G. K., & Wismawan, S. G. (2019). Innovative downhole flow control solution and challenges in a carbonate field offshore Indonesia. In *International Petroleum Technology Conference* (Paper No. D012S071R008).

Sari, M. L., & Gunawan, J. (2023). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Keputusan Investasi, dan Keputusan Pendanaan terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ekonomi Trisakti, 3*(1), 1871–1880. https://doi.org/10.25105/jet.v3i1.16445

Septiani, I., & Indrasti, A. W. (2021). Pengaruh Keputusan Investasi, Likuiditas, Kebijakan Dividen, dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan, 10*(1), 71–88. https://journal.budiluhur.ac.id/index.php/akeu/article/view/1432

Sugiyono, D. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif* (Setiawami, Ed.). CV Alfabeta.

Sundari, A. (2021). *Pengaruh Profitabilitas dan Solvabilitas terhadap Harga Saham pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Periode 2014–2019* [Thesis, Universitas Medan Area]. https://repositori.uma.ac.id/jspui/handle/123456789/16224

Widiandito, A. (2024). Pengaruh Keputusan Investasi dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan BUMN yang Terdaftar di BEI Periode 2019–2023. *Jurnal Akuntansi, Keuangan, Perpajakan dan Tata Kelola Perusahaan, 2*(2), 358–364.

Winata, A. (2025). Analisis Peran Valuasi Saham (PER) dalam Memediasi Pengaruh Tingkat Kesehatan Rumah Sakit terhadap Harga Saham. *Jurnal Rumpun Manajemen dan Ekonomi, 2*(6), 422–432. https://ejurnal.kampusakademik.co.id/index.php/jrme/article/view/7462

Yurfani, Y., & Hermanto, H. (2023). Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Hutang, dan Rasio Lancar terhadap Harga Saham dengan PBV sebagai Variabel Moderating. *JIIP: Jurnal Ilmiah Ilmu Pendidikan, 6*(8), 6347–6355. http://www.jiip.stkipyapisdompu.ac.id/jiip/index.php/JIIP/article/view/2065/2196

Zikri, M. L., & Albeta, F. R. (2025). Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Perbankan. *RIGGS: Journal of Artificial Intelligence and Digital Business, 4*(2), 2930–2936. http://journal.ilmudata.co.id/index.php/RIGGS/article/view/953

Zuhri, S., Juhandi, N., Sudibyo, H. H., & Fahlevi, M. (2020). Determinasi Harga Saham Perusahaan Manufaktur Subsektor Makanan dan Minuman. *Journal of Industrial Engineering & Management Research, 1*(2), 25–34.