

**DETERMINAN KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN SEKTOR
PROPERTI & *REAL ESTATE* PADA INDEKS SAHAM SYARIAH
INDONESIA**

Skripsi

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)

Oleh:

LIYANA AZRA
NIM 4012020049



**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI LANGSA
2024 M / 1445 H**

LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi Berjudul :

**DETERMINAN KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN SEKTOR
PROPERTI DAN *REAL ESTATE* DI INDEKS SAHAM SYARIAH
INDONESIA (ISSI)**

**LIYANA AZRA
4012020049**

Dapat disetujui Sebagai Salah Satu Persyaratan
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)
Pada Program Studi Perbankan Syariah.

Langsa, 24 Juli 2024

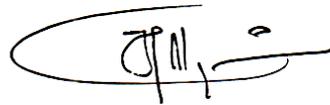
Pembimbing I



M. Yahya, SE, M.Si, MM

NIP.196551231 199905 1 001

Pembimbing II

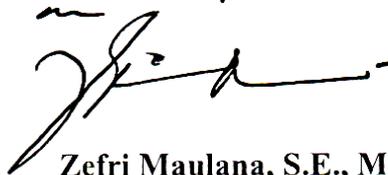


Nuriannah, M.E

NIP.19980626 20190 8 2 001

Mengetahui :

Ketua Program Studi Perbankan Syariah



Zefri Maulana, S.E., M.Si

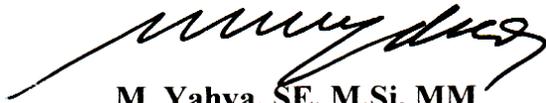
NIP.19081861001 201903 1 006

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi berjudul “**DETERMINAN KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* PADA INDEKS SAHAM SYARIAH INDONESIA**” Liyana Azra, Nim 4012020049 Program Studi Perbankan Syariah telah di munaqasyahkan dalam Sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Langsa 31 Juli 2024. Skripsi ini telah diterima untuk memenuhi syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (SE) pada Program Studi Perbankan Syariah.

Langsa, 31 Juli 2024
Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi
Pada Program Studi Perbankan Syariah

Penguji I



M. Yahya, SE, M.Si, MM
NIP.196551231 199905 1 001

Penguji II



Nuriannah, M.E
NIP.19980626 20190 8 2 001

Penguji III



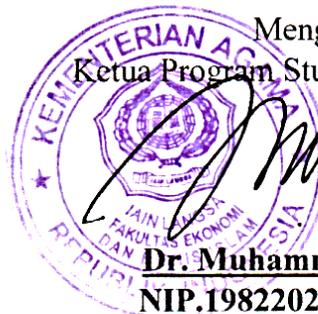
Nanda Safarida, M.E
NIP.19831112 201903 2 005

Penguji IV



Zulfa Eliza, S.E, M.Si
NIP. 19850403 202312 2 043

Mengetahui :
Ketua Program Studi Perbankan Syariah



Dr. Muhammad Amin, M.A
NIP.198220205 200710 1 001

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Liyana Azra
Nim : 4012020049
Tempat/tgl lahir : Seruway, 07 Desember 2001
Jurusan/Prodi : Perbankan Syariah (PBS)
Fakultas/Program : Ekonomi dan Bisnis Islam
Pekerjaan : Mahasiswi
Alamat : Dusun Buntu, Desa Upah Kec. Bendahara, Kab.Aceh
Tamiang

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang berjudul **“Determinan Kinerja Keuangan Perusahaan Sektor Properti & Real Estate Pada Indeks Saham Syariah”** benar karya asli saya, kecuali kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya. Apabila terdapat kesalahan dan kekeliruan di dalamnya, sepenuhnya menjadi tanggung jawab saya. Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Langsa, 24 Juli 2024
Yang Menyatakan



Liyana Azra
Nim. 4012020049

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi kinerja keuangan perusahaan yang bergerak di sektor properti dan real estate yang terdaftar dalam Indeks Saham Syariah Indonesia. Secara khusus, penelitian ini mengevaluasi pengaruh faktor internal perusahaan, seperti *leverage*, profitabilitas, dan efisiensi operasional. Selain itu, penelitian ini juga menganalisis dampak kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kuantitatif, sumber data yang digunakan dalam penelitian ini data sekunder berupa laporan keuangan tahunan dan triwulan. Teknik analisis yang digunakan adalah regresi data panel, dengan uji chow dan uji hausman menunjukkan hasil model yang terbaik adalah *fixed effect* model. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *return on asset* (ROA) dengan nilai probability 0.0308 secara parsial berpengaruh signifikan terhadap harga saham, *earning per share* (EPS) dengan nilai probability 0.0081 secara parsial berpengaruh signifikan terhadap harga saham, namun *debt to equity ratio* (DER) dengan nilai probability 0.5249 secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Secara simultan dengan nilai probability F 0.000000 *return on asset* (ROA), *earning per share* (EPS), *debt to equity ratio* (DER) secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap harga saham diperusahaan properti dan *real estate*.

Kata kunci: Properti dan *Real Estate*, ROA, EPS, DER, dan Harga Saham

ABSTRACT

This research aims to identify and analyze factors that influence the financial performance of companies operating in the property and real estate sectors listed in the Indonesian Sharia Stock Index. Specifically, this research evaluates the influence of internal company factors, such as leverage, profitability, and operational efficiency. Apart from that, this research also analyzes the impact of compliance with sharia principles. This research uses quantitative research, the data source used in this research is secondary data in the form of annual and quarterly financial reports. The analysis technique used is panel data regression, with the Chow test and Hausman test showing that the best model results are the fixed effect model. The results of the research show that return on assets (ROA) with a probability value of 0.0308 partially has a significant effect on share prices, earnings per share (EPS) with a probability value of 0.0081 partially has a significant effect on share prices, but the debt to equity ratio (DER) with a value of probability 0.5249 partially has no significant effect on stock prices. Simultaneously, with a probability F value of 0.000000, return on assets (ROA), earnings per share (EPS), debt to equity ratio (DER) together have a significant effect on share prices in property and real estate companies.

Keywords: *Property and Real Estate, ROA, EPS, DER, and Share Prices*

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur tak hentinya penulis sampaikan kepada Allah SWT. Berkat rida, rahmat, hidayah dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “**Determinan Kinerja Keuangan Perusahaan Sektor Properti & Real Estate Pada Indeks Saham Syariah Indonesia**”

Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana Ekonomi pada Program Studi (S1) Perbankan Syariah di Institut Agama Islam Negeri Langsa. Dalam pembuatan skripsi ini, penulis sangat berterima kasih kepada berbagai pihak yang telah memberikan dukungan dan motivasi sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Untuk itu perkenankan penulis untuk menyampaikan terimakasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Ismail Fahmi Arrauf Nasution, M.A., selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Langsa.
2. Bapak Dr. Muhammad Amin, S.TH., M.A., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
3. Bapak Zefri Maulana, S.E., M.Si., selaku Ketua Prodi Perbankan Syariah.
4. Bapak M. Yahya, S.E., M.Si., M.M., selaku dosen pembimbing I yang telah memberikan arahan dalam pembuatan skripsi ini sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
5. Ibu Nurjannah, M.E., selaku dosen pembimbing II yang telah memberikan arahan dalam pembuatan skripsi ini sehingga skripsi ini dapat terselesaikan

6. Bapak Dr. Amiruddin, S.Pd.I., M.A., selaku penasehat akademik (PA) yang telah memberikan saran dan bimbingan akademik.
7. Segenap dosen fakultas ekonomi dan bisnis islam yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan dan pengalaman yang bermanfaat bagi penulis.
8. Orang tua penulis yaitu, Ayahanda Asril Fahril dan Ibunda Yusraini yang senantiasa mendoakan, memberikan dukungan, semangat, dan motivasi sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Dengan doa restu yang sangat mempengaruhi dalam kehidupan penulis, kiranya Allah SWT membalasnya dengan segala berkah-Nya.
9. Saudara kandung penulis, abang Budi Syariza dan juga adikku M. Rizki Habibi yang telah memberikan dukungan kepada penulis dan selalu membantu penulis dalam hal apapun. Terimakasih atas segala doa, usaha dan support yang telah diberikan kepada penulis.
10. Teman-teman seangkatan dan terkhusus teman seperjuangan penulis yaitu Suriyani, Hikmah Nurlaila, Rifka Annisa Putri, Khairun Nisa Sirait, dan Rizka Wahiduna Aulia. Terimakasih telah berjuang Bersama untuk meraih impian kita Bersama dan menjadi penghibur dikala susah dan senang.

Langsa, 31 Juli 2023

Liyana Azra

MOTTO

“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya.
Dia mendapat (pahala) dari (kebijakan) yang dikerjakannya dan mendapat
(siksa) dari (kejahatan) yang diperbuatnya”

(Q.S Al-Baqarah : 286)

“Semoga kita tetap senang untuk hidup.
Dalam rupa-rupa rasa, dalam sepi, dan sakit”

Azra

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	i
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
ABSTRAK	iii
ABSTRACT	iv
KATA PENGANTAR	v
MOTTO	vii
DAFTAR ISI	xiv
DAFTAR TABEL	xvi
DAFTAR GAMBAR	xvii
DAFTAR LAMPIRAN	xviii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Identifikasi Masalah.....	12
1.3. Batasan Masalah	13
1.4. Rumusan Masalah.....	13
1.5. Tujuan dan Manfaat Penelitian	14
1.6. Penjelasan Istilah	15
1.7. Sistematika Pembahasan.....	16
BAB II KAJIAN TEORITIS	18
2.1. Pasar Modal Syariah	18
2.2. Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI).....	22
2.3. Harga Saham.....	24
2.4. Rasio Keuangan.....	26
2.5. <i>Return On Asset (ROA)</i>	28
2.6. <i>Earning Per Share (EPS)</i>	29
2.7. <i>Debt to Equity Ratio (DER)</i>	30
2.8. Penelitian Terdahulu	30
2.9. Kerangka Pemikiran	33
2.10. Hipotesis Penelitian	34
BAB III METODE PENELITIAN	36
3.1. Pendekatan Penelitian	36
3.2. Unit Analisis dan Horizon Waktu	36

3.3.	Sumber Data Penelitian.....	37
3.5.	Definisi Operasional Variabel.....	37
3.5.	Teknik Analisis Data	39
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....		48
4.1.	Gambaran Umum Objek Penelitian	48
4.2.	Hasil Uji Analisis Data	55
4.3.	Interpretasi Hasil Penelitian	64
BAB V PENUTUP.....		69
5.1.	Kesimpulan.....	69
5.2.	Saran.....	70
DAFTAR PUSTAKA.....		72
LAMPIRAN		79

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1	Data ROA Perusahaan Properti & <i>Real Estate</i> (%)	8
Tabel 1. 2	Data EPS Perusahaan Properti & <i>Real Estate</i> (%)	10
Tabel 1. 3	Data DER Perusahaan Properti & <i>Real Estate</i> (%)	11
Tabel 2. 1	Penelitian Terdahulu	30
Tabel 3. 1	Variabel Penelitian	38
Tabel 4. 1	Common Effect Model	55
Tabel 4. 2	Fixed Effect Model	56
Tabel 4. 3	Random Effect Model	57
Tabel 4. 4	Uji Chow	58
Tabel 4. 5	Uji Hausman	59
Tabel 4. 6	Uji Normalitas	60
Tabel 4. 7	Uji Heteroskedasitas	60
Tabel 4. 8	Uji Autokolerasi	61
Tabel 4. 9	Uji Multikolerasi	62
Tabel 4. 10	Uji R²	62
Tabel 4. 11	Uji Simultan (Uji F)	63
Tabel 4. 12	Uji Parsial (Uji t)	63

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Grafik Harga Saham (Rp)	5
Gambar 2. 1 Kerangka Pemikiran	33

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Tabulasi Data Perusahaan PT. Lippo Karawaci Tbk	79
Lampiran 2 Tabulasi Data Perusahaan PT. Indonesia Prima Property	79
Lampiran 3 Tabulasi Data Perusahaan PT. Alam Sutera Realty Tbk	80
Lampiran 4 Tabulasi Data Perusahaan PT. Bumi Serpong Damai Tbk	81
Lampiran 5 Hasil Regresi Data Panel Commont Effect Model.....	81
Lampiran 6 Hasil Regresi Data Panel Fixed Effect Model	82
Lampiran 7 Hasil Regresi Data Panel Random Effect Model	82
Lampiran 8 Hasil Uji Chow	83
Lampiran 9 Uji Hausman.....	84
Lampiran 10 Uji Normalitas	85
Lampiran 11 Uji Heteroskedasitas	85
Lampiran 12 Uji Autokolerasi	86
Lampiran 13 Uji Multikolerasi	86
Lampiran 14 Uji R^2	86
Lampiran 15 Uji t.....	87
Lampiran 16 Uji F.....	87

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Di era globalisasi sekarang ini perkembangan pasar modal adalah alternatif bagi investor yang ingin menanamkan dana mengharapkan manfaat dan mendapatkan dana tambahan untuk operasi perusahaan dan memperoleh dana yang dapat digunakan untuk pengembangan bisnis modal kerja dan meningkatkan struktur keuangan perusahaan. Didalam pasar modal sekuritas yang diperjual belikan pada umumnya memiliki umur lebih dari satu tahun, seperti saham dan obligasi. Sedangkan tempat dimana terjadinya jual beli sekuritas disebut dengan bursa efek. Dengan kata lain, pasar modal dapat menjadi sarana masyarakat untuk berinvestasi dan meningkatkan pendapatan.¹

Pasar modal itu sendiri menjadi industri bergerak sangat dinamis, memiliki beberapa peran strategi dan manfaat yang membuat institusi ini memiliki daya tarik, tidak hanya bagi investor yang memiliki dana dan yang memerlukan dana, tetapi juga pemerintah. Di era globalisasi ini, hampir semua negara mendapat perhatian besar pasar modal, karena pasar modal membawa peran yang cukup penting dalam kegiatan ekonomi, bahkan pasar modal juga dapat dilihat sebagai salah satu kondisi barometer di suatu Negara.²

¹ Kurniasih Setyagustina, *Pasar Modal Syariah, Pengertian Ekonomi Islam*, vol. 6, 2016.

² Mitakhur Rokhman Habibi, *Hukum Pasar Modal Indonesia*, Inara Publisher, 2022.

Kehadiran pasar modal di Indonesia sekarang semakin berkembang pesat menambah banyak instrumen investasi alternatif dalam bentuk sekuritas kepada investor untuk menanamkan kelebihan dana yang dimiliki. Tidak hanya di pasar modal konvensional, pasar modal berbasis syariah pun di Indonesia sekarang terus meningkat. Bahkan sebagian besar perdagangan saham, kapitalisasi pasar, jumlah saham terhadap frekuensi transaksi di Bursa Efek Indonesia saat ini didominasi oleh saham syariah. Hal ini ditandai dengan meningkatnya keinginan publik untuk kepemilikan saham yang terdapat di Bursa Efek Indonesia (BEI).³

Perkembangan pasar modal syariah dimulai dengan penerbitan reksa dana Islam pada tanggal 25 Juni 1997, kemudian pada Juli 2000 PT Bursa Efek Jakarta (BEJ) bersama dengan PT. Dana Reksa Investment Manajemen (DIM) yang dikeluarkan Jakarta Islam Indeks (JII) yang bertujuan memandu para investor yang ingin menginvestasikan dananya secara syariah. Di JII memiliki 30 jenis dari berbagai emiten yang kegiatan bisnisnya sesuai dengan syariah. Pada 12 Mei 2011 diterbitkannya Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) oleh Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). ISSI adalah seluruh saham syariah yang dicatat pada BEI dan tercantum dalam Daftar Efek Syariah (DES).⁴

Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) mencakup beberapa sektor utama dalam pasar modal Indonesia. Sektor keuangan, seperti perbankan dan asuransi syariah, menjadi pendorong utama indeks ini. Selain itu, sektor konsumsi juga

³ Faiza Muklis, "Perkembangan Dan Tantangan Pasar Modal Indonesia," *Economic Reviews Journal* 1, no. 2 (2022): 147–57, <https://doi.org/10.56709/mrj.v1i2.24>.

⁴ Muhammad. Fuad, *Memahami Ruang Lingkup Pasar Modal Syariah*, Eureka Media Aksara, 2019.

mendominasi ISSI, dengan perusahaan-perusahaan yang bergerak dalam makanan dan minuman, serta ritel syariah, memberikan kontribusi yang signifikan. Sektor telekomunikasi dan teknologi informasi juga memberikan kontribusi penting dalam indeks ini. Selain itu, Sektor properti dan konstruksi juga memiliki kehadiran yang kuat dalam ISSI, mencerminkan aktivitas pembangunan yang berkelanjutan.

Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) dalam sektor properti dan *real estate* mencerminkan performa saham-saham yang mematuhi kriteria syariah. Dalam beberapa tahun terakhir, sektor ini telah menunjukkan dinamika yang signifikan seiring dengan perkembangan ekonomi dan kebutuhan perumahan di Indonesia. Harga saham properti dan real estate yang tergabung dalam ISSI sering dipengaruhi oleh faktor-faktor seperti kebijakan pemerintah dalam pembangunan infrastruktur, suku bunga KPR, dan permintaan pasar properti. Fluktuasi harga saham di sektor ini juga terkait dengan kondisi ekonomi makro, seperti pertumbuhan PDB, inflasi, serta sentimen investor terhadap prospek pertumbuhan properti dan *real estate* di Indonesia. Perusahaan-perusahaan besar dalam sektor ini yang tergabung dalam ISSI biasanya memiliki proyek-proyek besar dan portofolio properti yang luas, yang dapat mempengaruhi volatilitas dan kinerja harga saham di pasar modal.⁵

Harga saham merupakan salah satu indikator minat dari calon investor untuk memiliki saham suatu perusahaan, jika harga saham suatu perusahaan selalu mengalami kenaikan, maka investor atau calon investor menilai bahwa perusahaan berhasil dalam mengelola usahanya. Kepercayaan investor atau calon investor

⁵ I Gede Githa Adhi Pramana, "Kinerja Pasar Properti 2023 Dan Outlook Pasar Properti," 2024, 1–53.

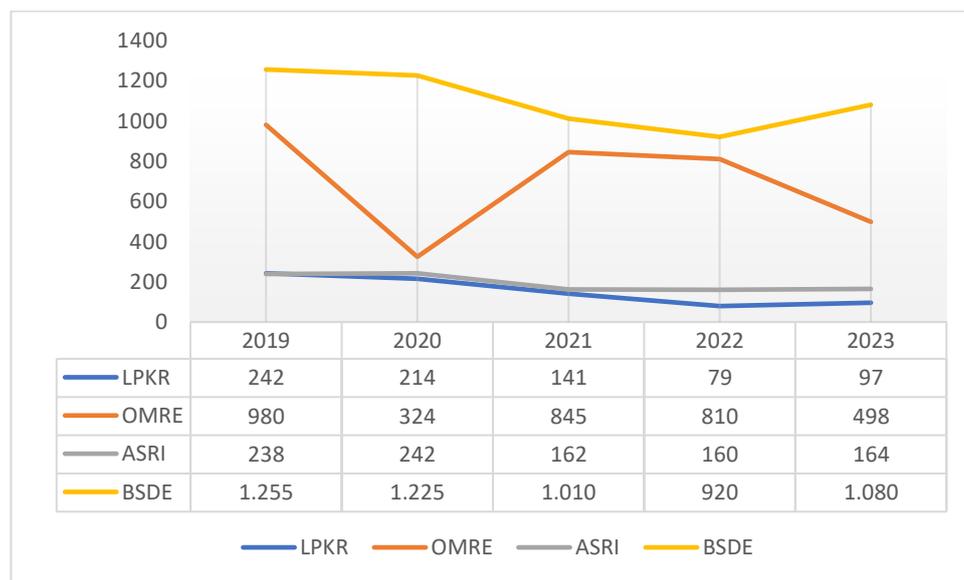
sangat bermanfaat bagi emiten, karena semakin banyak orang yang percaya terhadap emiten maka, keinginan untuk berinvestasi pada emiten semakin kuat. Semakin banyak permintaan terhadap saham suatu emiten maka dapat menaikkan harga saham tersebut. Sebaliknya, jika harga saham mengalami penurunan terus-menerus berarti dapat menurunkan nilai emiten dimata investor atau calon investor. Analisis harga saham yang digunakan biasanya terdiri atas dua jenis yaitu :⁶ analisis teknikal dan analisis fundamental. Analisis teknikal adalah metode evaluasi dan prediksi pergerakan harga aset finansial dengan memanfaatkan data historis harga dan volume perdagangan. Metode ini didasarkan pada prinsip bahwa semua informasi relevan tentang suatu aset sudah tercermin dalam harga saat ini, sehingga pola pergerakan harga di masa lalu dapat memberikan indikasi mengenai pergerakan harga di masa depan. Dalam praktiknya, analisis teknikal melibatkan penggunaan grafik harga untuk memvisualisasikan pergerakan harga, serta berbagai indikator teknis seperti *Moving Averages* dan *Relative Strength Index* untuk mengidentifikasi pola dan tren. Perlunya dilakukan analisis fundamental yang bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang menjadi penyebab naik turunnya harga saham yang nantinya akan diperjual-belikan di pasar modal dengan cara menganalisis laporan keuangan perusahaan berdasarkan perhitungan beberapa rasio. Analisis rasio dapat membantu investor dalam mengambil keputusan saat berinvestasi.

Nilai saham di pasar modal mempengaruhi tinggi rendahnya minat seorang investor dalam melakukan investasi saham. Dengan mengetahui nilai pasar dan

⁶ Desmon Wira, "Analisis Fundamental Saham (NPM)," 2021.

nilai intrinsik investor dapat dapat mengetahui saham-saham mana yang murah, tepat nilainya atau yang mahal.

Berikut disajikan grafik harga saham pada perusahaan property dan *real estate* yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia tahun 2019-2023 :



Gambar 1. 1 Grafik Harga Saham (Rp)

Sumber : www.idx.co.id

Pada gambar 1.1 menjelaskan bahwa harga saham untuk perusahaan properti dan *real estate* tergolong fluktuatif, ini menunjukkan bahwa perusahaan properti dan *real estate* masih belum dapat memuaskan para investor dengan menaikkan permintaan saham. Persentase laba perusahaan yang dibayarkan kepada pemegang saham yang berupa dividen kas ditahan untuk keperluan operasional perusahaan dalam jumlah besar, sehingga laba yang akan dibayarkan sebagai dividen menjadi lebih kecil. Hal tersebut akan mengurangi porsi laba ditahan dan mengurangi sumber pendanaan intern.

Untuk mengetahui perkembangan pada masing-masing perusahaan dengan menganalisis laporan keuangan perusahaan. Hal ini perlunya dilakukan analisis fundamental yang bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang menjadi penyebab naik turunnya harga saham yang nantinya akan diperjual-belikan dipasar modal dengan cara menganalisis laporan keuangan perusahaan berdasarkan perhitungan beberapa rasio. Analisis rasio dapat membantu investor dalam mengambil keputusan saat berinvestasi. Rasio yang digunakan dalam penelitian ini yaitu *profitabilitas ratio* dan *leverage ratio*.⁷

Profitabilitas bisa dikatakan sebagai rasio keuangan suatu perusahaan dalam menghasilkan laba, baik pada kinerja perusahaannya melalui hasil penjualan, aktiva, ekuitas ataupun laba per lembar sahamnya. Rasio ini memberikan gambaran yang jelas tentang kesehatan keuangan dan efisiensi operasional perusahaan, dimana perusahaan yang lebih menguntungkan biasanya dianggap lebih stabil dan memiliki prospek pertumbuhan yang lebih baik, yang dapat berdampak positif pada harga saham dan rasio ini membantu investor menilai seberapa efisien perusahaan dalam mengelola biaya dan menghasilkan keuntungan dari pendapatan, yang mana perusahaan yang efisien cenderung lebih menarik bagi investor, sehingga dapat mendorong harga saham. Rasio profitabilitas yang kuat sering kali mengindikasikan potensi pertumbuhan yang baik, di mana investor mencari perusahaan dengan pertumbuhan laba yang konsisten untuk mendapatkan pengembalian yang lebih tinggi di masa depan, sehingga mempengaruhi harga

⁷ Bagas Heradhyaksa, *Buku Ajar Hukum Investasi & Pasar Modal Syariah, Paper Knowledge . Toward a Media History of Documents*, 2022.

saham secara positif. Selain itu, rasio ini juga memungkinkan perbandingan yang mudah antara perusahaan-perusahaan dalam industri yang sama, membantu investor mengidentifikasi perusahaan dengan kinerja yang lebih baik dibandingkan pesaingnya, mempengaruhi keputusan investasi dan harga saham dan perusahaan dengan rasio profitabilitas yang tinggi dianggap memiliki risiko yang lebih rendah, membuat saham lebih menarik dan stabil dalam jangka panjang. Beberapa rasio profitabilitas tersebut diantaranya : *Return On Equity (ROE)*, *Return On Assets (ROA)*, *Gross Profit Margin (GPM)*, *Net Profit Margin (NPM)*, *Return On Sales (ROS)*, *Return On Investment (ROI)*, *Earning Per Share (EPS)*.⁸

Adapun *leverage ratio* merupakan dimana suatu perusahaan memenuhi kewajibannya dalam melakukan kegiatan operasionalnya dengan cara pemakaian hutang. Rasio ini memberikan gambaran tentang risiko keuangan perusahaan, di mana tingkat utang yang tinggi bisa mengindikasikan risiko gagal bayar yang lebih besar, sehingga investor cenderung berhati-hati terhadap perusahaan dengan leverage tinggi, yang dapat berdampak negatif pada harga saham. Selain itu, rasio leverage membantu menilai kemampuan perusahaan dalam mengelola dan membayar utangnya; perusahaan yang mampu mengelola utangnya dengan baik dianggap lebih stabil dan aman oleh investor, yang bisa meningkatkan permintaan dan harga saham. Beberapa jenis leverage ratio yaitu : *debt to assets ratio (DAR)*, *debt to equity ratio (DER)*.

⁸ Matdio Siahaan, *Buku Ajar Analisa Laporan Keuangan, Politeknik Negeri Ujung Pandang*, 2021.

Return on asset (ROA) Merupakan rasio keuangan untuk menilai saham, dimana rasio ini dapat mengukur dan menilai kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan. Semakin tinggi laba yang dihasilkan oleh perusahaan, maka, perusahaan dianggap mampu memaksimalkan penggunaan asetnya secara efisien sehingga dapat mempengaruhi permintaan saham di perusahaan meningkat.⁹ Berikut adalah data laporan ROA pada perusahaan properti dan *real estate* :

Tabel 1. 1
Data ROA Perusahaan Properti & *Real Estate* (%)

NO	TAHUN	LPKR	OMRE	ASRI	BSDE
1	2019	-4	-1,43	5	5,7
2	2020	-19	-5,41	1	0,80
3	2021	-3	-4,15	1	2,50
4	2022	-5	-5,91	5	4,09
5	2023	1	-4,09	3	3,38

Sumber : Data diolah, tahun 2019-2023

Pada tabel 1.1 menunjukkan bahwa statistik laporan keuangan ROA pada perusahaan properti dan *real estate* dari tahun 2019 sampai dengan 2023 mengalami fluktuatif atau belum efisien dalam menggunakan asetnya untuk menghasilkan keuntungan, seperti diperusahaan PT. Lippo Karawaci Tbk yang berkode kan LPKR mengalami penurunan, ROA yang paling rendah pada perusahaan tersebut menempati -19% pada tahun 2020 dengan diikuti menurunnya harga saham sebesar Rp 28. Pada perusahaan Indonesia Prima Property yang berkode OMRE mengalami penurunan ROA pada tahun 2020 mencapai -5,41% dengan diikuti menurunnya harga saham sebesar Rp 656. Disini menunjukkan bahwa perusahaan menghasilkan

⁹ Dewi Mufarikhah and Selly Armitha, Dinda, Tria, "Pengaruh Roa Dan Der Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Manufaktur Di Bei," *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam* 3, no. 1 (2021): 9–16.

keuntungan yang sangat rendah dari aset yang dimilikinya. Berdasarkan gambaran tersebut perusahaan properti dan *real estate* tidak efisien dalam menggunakan asetnya untuk menghasilkan keuntungan. Menurut Junifa Wijinurtini dalam penelitiannya bahwa variabel *Return On Asset* (ROA) berpengaruh signifikan terhadap harga saham.¹⁰

Selain rasio ROA, faktor lain yang dapat mempengaruhi harga saham adalah *Earning Per Share* (EPS). EPS merupakan rasio yang paling bermanfaat untuk memperoleh gambaran prospek *earning* dimasa depan serta untuk melihat perbandingan antara besarnya keuntungan bersih yang diperoleh investor atau pemegang saham terdapat jumlah per lembar saham. Semakin tinggi nilai EPS maka semakin tinggi juga peluang pendapatan yang akan diterima oleh investor. Pada umumnya investor tertarik pada *Earning Per Share* yang besar, karena hal ini merupakan salah satu indikator keberhasilan suatu perusahaan.¹¹ Berikut adalah data laporan EPS pada perusahaan properti dan *real estate* :

¹⁰ J W P Sari and Rina Trisnawati, "Pengaruh ROA, EPS, NPM, Sales Growth Terhadap Harga Saham Perusahaan Healthcare Yang Terdaftar Di BEI," *Seminar Nasional Penelitian Dan Pengabdian Kepada Masyarakat*, 2022, 181–91, <https://prosiding.ummetro.ac.id/index.php/snppm/issue/view/8>.

¹¹ Rini Trah Purboyanti and Ahmad Nizar Yogatama, "Pengaruh Earning Per Share, Debt To Equity Ratio Dan Return On Equity Terhadap Saham LQ45," *Jurnal Ilmiah Bisnis Dan Ekonomi Asia* 12, no. 2 (2018): 66–75, <https://doi.org/10.32812/jibeka.v12i2.9>.

Tabel 1. 2
Data EPS Perusahaan Properti & Real Estate (%)

NO	TAHUN	LPKR	OMRE	ASRI	BSDE
1	2019	0,029	-0,081	0,515	1,626
2	2020	0,135	-0,299	-0,527	0,229
3	2021	0,022	-0,229	0,072	0,726
4	2022	0,032	-0,369	0,558	1,254
5	2023	0,008	-0,001	0,324	1,067

Sumber : Data Diolah, tahun 2019-2023

Berdasarkan tabel 1.2 diatas menunjukkan bahwa perusahaan properti dan *real estate* untuk EPS dari tahun 2019-2023 mengalami fluktuatif, seperti pada perusahaan yang berkode LPKR mengalami penurunan EPS pada tahun 2023 mencapai 0,008% namun diikuti dengan naiknya harga saham sebesar Rp 18. Selanjutnya untuk perusahaan yang berkode kan OMRE mengalami penurunan EPS paling tinggi menempati -0,369% pada tahun 2022 dengan di ikuti penurunan harga saham senilai Rp 35. Perusahaan PT. Alam Sutera Realty Tbk yang berkode ASRI mengalami penurunan EPS pada tahun 2020 menempati hingga -0,527% namun harga saham diperusahaan tersebut naik sebesar Rp 4. Hal ini sangat mempengaruhi harga saham karena, investor akan merespon kinerja keuangan perusahaan dan prospek pertumbuhan masa depannya. Menurut Nyoman Sutapa, dalam penelitiannya bahwa variabel *earning per share* (EPS) berpengaruh signifikan terhadap harga saham.¹²

¹² Nyoman Sutapa, "Pengaruh Rasio Dan Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Indeks LQ45 Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2015-2016," *KRISNA : Kumpulan Riset Akuntansi* 9, no. 2 (2018): 11, <https://doi.org/10.22225/kr.9.2.467.11-19>.

Selain ROA dan EPS terdapat rasio lain yang sama pentingnya bagi investor adalah *debt to equity ratio* (DER) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa banyak sumber pendanaan untuk aktiva perusahaan yang bersumber dari internal perusahaan maupun eksternal. Semakin besar DER menunjukkan semakin besar biaya hutang yang harus dibayar perusahaan sehingga profitabilitas akan berkurang dan pada akhirnya akan mengurangi laba yang akan diterima oleh pemegang saham.¹³ Berikut adalah data laporan DER pada perusahaan properti dan *real estate* :

Tabel 1. 3
Data DER Perusahaan Properti & Real Estate (%)

NO	TAHUN	LPKR	OMRE	ASRI	BSDE
1	2019	0,60	0,118	1,072	0,622
2	2020	1,20	0,164	1,261	0,765
3	2021	1,31	0,211	1,300	0,712
4	2022	1,60	0,261	1,095	0,708
5	2023	1,25	0,114	0,972	0,621

Sumber : Data Diolah, 2019-2023

Berdasarkan tabel 1.3 diatas menunjukkan bahwa perusahaan properti dan *real estate* memiliki posisi keuangan yang tidak cukup kuat. Untuk perusahaan yang berkode OMRE pada tahun 2020, nilai DER paling tinggi diperusahaan tersebut menempati 0,164% dan diikuti menurunnya harga saham sebesar Rp 656. Begitu pula dengan perusahaan yang berkode ASRI nilai DER yang paling tinggi menempati 1,300% pada tahun 2021 diikuti juga dengan menurunnya harga saham

¹³ Suhendro Anita Wijayanti, Anita Suwandani, "Pengaruh Profitabilitas Terhadap Harga Saham Perusahaan Manufaktur Sektor Makanan Dan Minuman Di BEI Tahun 2014 - 2015," *Jurnal Akuntansi Dan Pajak* 18, no. 01 (2017): 123–29, <https://doi.org/10.29040/jap.v18i01.89>.

sebesar Rp 80. Hal ini dapat menjadi nilai resiko bagi investor karena menunjukkan perusahaan lebih banyak menggunakan utang dari pada modal sendiri untuk pembiayaan, karena ini bisa mempengaruhi harga saham secara negatif jika investor merasa risiko tersebut terlalu tinggi. Menurut Aditya Pratama dalam penelitiannya bahwa variabel *debt to equity ratio* (DER) berpengaruh signifikan terhadap harga saham.¹⁴

Berdasarkan pemaparan diatas, maka peneliti ingin melakukan penelitian dengan judul : **“DETERMINAN KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI & *REAL ESTATE* PADA INDEKS SAHAM SYARIAH INDONESIA”**

1.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian dalam latar belakang, masalah yang diidentifikasi dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. *Return On Asset* (ROA) pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia masih mengalami fluktuatif dalam menghasilkan laba bersih dari aset yang dimiliki.
- b. *Earning Per Share* (EPS) pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia masih belum maksimal dalam menghasilkan laba bersih untuk setiap saham yang beredar.

¹⁴ Aditya Pratama and Teguh Erawati, “Pengaruh Current Ratio, Debt To Equity Ratio, Return On Equity, Net Profit Margin Dan Earning Per Share Terhadap Harga Saham,” *Jurnal Akuntansi* 2, no. 1 (2016), <https://doi.org/10.24964/ja.v2i1.20>.

- c. *Debt To Equity Ratio* (DER) pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia belum cukup memuaskan untuk membayar tanggung jawab perusahaan.

1.3. Batasan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah diatas, dengan tujuan agar masalah yang diteliti tersebut tidak terlalu luas dan keseluruhan kegiatan peneliti menjadi lebih terpusat, maka peneliti hanya membatasi penelitiannya pada variabel independen *Return On Asset* (ROA) X1, *Debt To Equity Ratio* (DER) X2, *Earning Per Share* (EPS) X3, sedangkan untuk variabel dependen yaitu Harga Saham (Y) Periode 2019-2023.

1.4. Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah yang akan diangkat dalam penelitian ini dengan berdasarkan uraian di atas adalah :

1. Bagaimana Pengaruh *Return On Asset* (ROA) terhadap Harga Saham perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia?
2. Bagaimana Pengaruh *Earning Per Share* (EPS) terhadap Harga Saham perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia?
3. Bagaimana Pengaruh *Debt To Equity Ratio* (DER) terhadap Harga Saham perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia?

4. Bagaimana Pengaruh *Return On Asset* (ROA), *Earning Per Share* (EPS), *Debt To Equity Ratio* (DER) secara simultan terhadap Harga Saham perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia

1.5. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.5.1. Tujuan Penelitian

Searah dengan rumusan masalah yang tertera di atas, maka tujuan penelitian ini antara lain :

1. Untuk mengetahui pengaruh *Return On Asset* (ROA) terhadap Harga Saham perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia.
2. Untuk mengetahui pengaruh *Debt To Equity ratio* (DER) terhadap Harga Saham perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia.
3. Untuk mengetahui pengaruh *Earning Per Share* (EPS) terhadap Harga Saham perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia.
4. Untuk mengetahui pengaruh *Return On Asset* (ROA), *Debt To Equity Ratio* (DER), *Earning Per Share* (EPS) secara simultan terhadap Harga Saham perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia.

1.5.2. Manfaat Penelitian

Adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

a. Manfaat Teoritis

Adanya penelitian ini dapat menjadi salah satu literatur dalam pengembangan media pembelajaran maupun penelitian secara lanjut tentang pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan.

b. Manfaat Praktis

Penelitian ini dapat menjadi landasan dan alat bantu bagi pihak yang berkepentingan dalam memenuhi kebutuhan informasi guna mengambil keputusan yang berkaitan dengan pengaruh keputusan yang berkaitan dengan pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan.

1.6. Penjelasan Istilah

Penjelasan istilah dalam penelitian ini dimaksudkan agar tidak terjadi salah pembahasan penelitian, maka peneliti akan menjelaskan istilah-istilah yang terdapat dipenelitian ini, adapun istilah yang dimaksud dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. *Return on Equity* (ROA) adalah pengukuran kemampuan perusahaan secara keseluruhan dalam menghasilkan laba dengan jumlah total aset yang tersedia dalam perusahaan.¹⁵
- b. *Earning per share* (EPS) atau pendapatan saham perlembar adalah bentuk pemberian keuntungan yang diberikan kepada para pemegang saham dari setiap lembar saham dimiliki.¹⁶
- c. *Debt to equity ratio* (DER) adalah salah satu rasio atau solvabilitas leverage. Rasio solvabilitas adalah rasio untuk menentukan kemampuan perusahaan untuk membayar tanggung jawab jika perusahaan dilikuidasi.¹⁷
- d. Harga saham dapat didefinisikan sebagai harga pasar. Harga pasar merupakan harga yang paling mudah ditentukan, karena harga pasar merupakan harga suatu saham yang sedang berlangsung di dalam pasar.¹⁸

1.7. Sistematika Pembahasan

BAB I :PENDAHULUAN

Bab ini memuat latar belakang masalah, identifikasi masalah, batasan masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, penjelasan istilah, dan sistematika penulisan.

¹⁵ Agung Anggoro Seto et al., "Analisis Laporan Keuangan," 2023.

¹⁶ Lis Setyowati, *Analisis Laporan Keuangan*, 2023.

¹⁷ M. Rahmah, "Analisis Laporan Keuangan Dalam Menilai Kinerja Keuangan Industri Semen Yang Terdaftar Di BEI," *Jurnal Online Insan Akuntan* 1, no. 1 (2016).

¹⁸ Suratna, "Investasi Saham," *IPPM UPN "Veteran" Yogyakarta*, 2020, 2–4, <https://mhidayat-blog.blogspot.co.id/2017/09/makalah-investasi-saham-dan-obligasi.html>.

BAB II :KAJIAN TEORITIS

Bab ini membahas tentang landasan teori, penelitian terdahulu, kerangka teoritis, dan hipotesis.

BAB III :MOTODOLOGI PENELITIAN

Bab ini berisi penjelasan mengenai pendekatan penelitian, unit analisis dan horizon waktu, sumber data penelitian, definisi operasional variabel, dan teknik analisa data.

BAB IV :HASIL PENELITIAN

Bab ini berisikan hasil dari penelitian, gambaran umum objek penelitian, hasil uji analisis data, dan interpretasi hasil penelitian.

BAB V :KESIMPULAN

Bab ini, mencakup semua isi dari skripsi yang dijelaskan secara singkat dalam kesimpulan. Pada bab ini juga berisikan saran secara teoritis dan praktisi.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Gambaran Umum Objek Penelitian

Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) merupakan indeks saham yang mencerminkan keseluruhan saham Syariah yang tercatat di BEI dan saham-saham tersebut terdaftar dalam Daftar Efek Syariah (DES). ISSI diluncurkan pada tanggal 12 Mei 2011 dan konstituennya direview setiap 6 bulan sekali pada bulan Mei dan November serta efektif pada awal bulan berikutnya.

Otoritas Jasa Keuangan adalah Lembaga yang berwenang meninjau konstituen ISSI yang terdaftar di DES dan melakukan penyesuaian apabila ada saham syariah yang baru tercatat atau dihapuskan dari DES. Sumber data yang digunakan sebagai bahan penelaahan dalam penyusunan DES berasal dari laporan keuangan yang telah diterima oleh OJK, serta data pendukung lainnya berupa data tertulis yang diperoleh dari Emiten atau Perusahaan Publik. Review atas DES juga dilakukan apabila terdapat Emiten atau perusahaan publik yang pernyataan pendaftarannya telah menjadi efektif dan memenuhi kriteria Efek Syariah atau apabila terdapat aksi korporasi, informasi atau fakta dari Emiten atau perusahaan publik yang dapat menyebabkan terpenuhi atau tidak terpenuhinya kriteria Efek Syariah. Semua perusahaan publik yang mencatatkan sahamnya di Indeks Saham Syariah Indonesia atau ISSI diklasifikasikan ke dalam 9 sektor ISSI. Sektor tersebut adalah sebagai berikut :⁷³

⁷³ Roby Agung Kusuma, *Bisnis Properti* (PT. Remaja Rosdakarya, 2019).

1. Sektor Pertanian
2. Sektor Pertambangan
3. Sektor Industri Dasar dan Kimia
4. Sektor Aneka Industri
5. Sektor Industri Barang Konsumsi
6. Sektor Properti dan *Real Estate*
7. Sektor Infraskuktur, Utilitas, dan Transportasi
8. Sektor Keuangan
9. Sektor perdagangan, Jasa dan Investasi.

Objek yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar dalam Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) periode 2019-2023. Sektor Properti dan *Real Estate* adalah bagian penting dari perekonomian yang mencakup berbagai jenis properti, termasuk perumahan, komersial, industri, dan lahan kosong. Sektor ini berfokus pada kegiatan pengembangan, pembelian, penjualan, dan penyewaan properti. Pengembangan *real estate* memainkan peran utama dalam menciptakan proyek-proyek baru yang melibatkan konstruksi dan renovasi pembangunan, serta infrastruktur pendukungnya. Selain itu, sektor ini juga dipengaruhi oleh berbagai faktor ekonomi seperti suku bunga, pertumbuhan ekonomi, dan kebijakan pemerintah terkait perumahan dan pembangunan.

Populasi yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 4 perusahaan yaitu:

1. PT. Lippo Karawaci Tbk

PT. Lippo Karawaci Tbk adalah salah satu perusahaan property terbesar di Indonesia, di dirikan pada tahun 1990 sebagai bagian dari Lippo Group yang dimiliki oleh keluarga Riady. Perusahaan ini awalnya fokus pada pengembangan properti dikawasan lippo karawaci, tanggerang, dan resmi melantai di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 1996. Selama bertahun-tahun, PT. Lippo Karawaci Tbk berkembang pesat dan memperluas portofolio propertinya, mencakup perumahan, apartemen, pusat perbelanjaan, rumah sakit, dan hotel. Beberapa proyek terkenal yang dikerjakan oleh Lippo Karawaci termasuk Lippo Village di Tangerang, Kemang Village di Jakarta, dan San Diego Hills Memorial Park. Perusahaan ini juga melakukan akuisisi dan merger untuk memperkuat posisinya di pasar, serta mendiversifikasi bisnisnya ke sektor kesehatan melalui *Siloam Hospitals* dan sektor ritel melalui Lippo Malls Indonesia.

Perusahaan ini adalah bagian dari kelompok bisnis Lippo Group, yang didirikan oleh Mochtar Riady, seorang pengusaha terkenal di Indonesia. PT. Lippo Karawaci Tbk bisa masuk ke dalam ISSI karena perusahaan ini memenuhi kriteria syariah yang ditetapkan oleh OJK (Otoritas Jasa Keuangan). Kriteria ini meliputi aktivitas bisnis yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah (seperti riba, perjudian, dan alkohol), serta rasio keuangan tertentu, seperti rasio hutang terhadap ekuitas yang rendah.

Lippo Karawaci memiliki diversifikasi bisnis yang luas, termasuk pengembangan properti dan layanan kesehatan, yang dianggap sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

Pada tahun 2017, PT. Lippo Karawaci Tbk masuk ke dalam Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI), menunjukkan bahwa perusahaan tersebut memenuhi kriteria syariah yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Kriteria utama tersebut termasuk bahwa kegiatan utama perusahaan tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah dan struktur keuangan perusahaan harus memenuhi rasio-rasio keuangan syariah tertentu, seperti rasio utang berbasis bunga terhadap total aset. Masuknya PT. Lippo Karawaci Tbk ke ISSI menunjukkan komitmen perusahaan untuk mematuhi prinsip-prinsip syariah dalam operasional dan struktur keuangannya.

2. PT. Indonesia Prima Property

PT Indonesia Prima Property Tbk adalah perusahaan yang bergerak di sektor properti dan real estate di Indonesia. Didirikan pada tahun 1983, perusahaan ini telah terlibat dalam berbagai proyek pengembangan properti, termasuk gedung perkantoran, pusat perbelanjaan, dan hunian. Dalam perjalanannya, Indonesia Prima Property telah berupaya untuk memenuhi kebutuhan pasar properti yang terus berkembang di Indonesia dengan mengembangkan proyek-proyek berkualitas tinggi dan inovatif. Pemilik PT. Indonesia Prima Property Tbk (OMRE) adalah PT. Gajah Tunggal Tbk, sebuah perusahaan yang bergerak di bidang manufaktur ban

dan karet. Selain itu, kelompok usaha dari Grup Gajah Tunggal, yang dimiliki oleh keluarga Thohir, juga terlibat dalam kepemilikan saham perusahaan ini.

Pada tahun 2019, PT Indonesia Prima Property Tbk mencapai tonggak penting dengan masuk ke dalam Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI). ISSI adalah indeks yang mencakup saham-saham yang memenuhi prinsip-prinsip syariah sesuai dengan kriteria yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Dewan Syariah Nasional. Masuknya Indonesia Prima Property ke dalam ISSI menandakan bahwa perusahaan ini telah memenuhi standar syariah dalam operasional bisnisnya, yang merupakan pencapaian penting dalam memperluas basis investornya, terutama dari kalangan investor yang mengedepankan prinsip-prinsip syariah dalam berinvestasi.

3. PT. Alam Sutera Realty Tbk

PT Alam Sutera Realty Tbk didirikan pada tahun 1993 sebagai pengembang properti yang berfokus pada pembangunan perumahan dan kawasan komersial di Indonesia. Proyek perumahan terbesarnya, Alam Sutera, terletak di Serpong, Tangerang, dan mencakup berbagai fasilitas seperti pusat perbelanjaan, sekolah, dan rumah sakit. Seiring waktu, perusahaan ini memperluas portofolionya dengan mengembangkan proyek-proyek properti lainnya di berbagai lokasi strategis di Indonesia. Pemilik utama PT. Alam Sutera Realty Tbk adalah The Ning King Group, yang didirikan oleh Ning King, seorang pengusaha Indonesia. Grup ini telah berkembang menjadi salah satu pemain utama di sektor properti di Indonesia.

Pada tahun 2007, PT Alam Sutera Realty Tbk mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (BEI). Pada bulan Desember 2016, saham PT Alam Sutera Realty Tbk masuk dalam Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI), yang merupakan indeks saham syariah yang disusun oleh BEI bekerjasama dengan Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Masuknya ASRI ke dalam ISSI menunjukkan bahwa perusahaan ini telah memenuhi kriteria investasi syariah yang ketat, termasuk dalam aspek keuangan dan operasional.

4. PT. Bumi Serpong Damai Tbk

PT. Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) adalah salah satu pengembang properti terkemuka di Indonesia. Perusahaan ini didirikan pada tahun 1984 dan merupakan bagian dari Sinar Mas Land, yang terkenal dengan berbagai proyek pengembangan properti berskala besar. Sejak awal, BSDE telah fokus pada pengembangan kota mandiri di kawasan Serpong, Tangerang, Banten, yang dikenal sebagai BSD City. BSD City menjadi salah satu proyek terbesar dan terlengkap di Indonesia, mencakup area hunian, komersial, dan fasilitas umum yang modern. PT. Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) adalah bagian dari Sinar Mas Group, yang dimiliki oleh keluarga Widjaja. Sinar Mas Group adalah salah satu konglomerat terbesar di Indonesia, dengan kepemilikan bisnis di berbagai sektor seperti properti, pulp & paper, agribisnis, dan keuangan.

Perusahaan ini pertama kali melantai di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2008 dengan kode saham BSDE. Seiring berjalannya waktu, BSDE terus menunjukkan kinerja yang solid dan inovatif dalam mengembangkan berbagai

proyek properti. Pada tanggal 24 Mei 2019, PT. Bumi Serpong Damai Tbk resmi masuk dalam daftar Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI). Masuknya BSDE ke dalam ISSI menandakan bahwa perusahaan ini memenuhi kriteria investasi syariah yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), serta memberikan opsi investasi yang lebih luas bagi para investor yang mencari investasi berbasis syariah.

Pemilihan sampel dilakukan berdasarkan perusahaan yang terdaftar secara berturut-turut di ISSI selama 5 tahun dan jumlah data yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 320 data dalam bentuk data triwulan.

4.2. Hasil Uji Analisis Data

4.2.1. Estimasi Data Panel

Dengan menggunakan Eviews 10 dapat dilakukan beberapa model regresi linear berganda data panel yaitu dengan pendekatan *Common Effect Model* (CEM), *Fixed Effect Model* (FEM), dan *Random Effect Model* (REM).

1. *Common Effect Model*

Common Effect Model merupakan metode estimasi model regresi data panel yang paling sederhana dengan asumsi intercept dan koefisien slope yang konstan antar waktu dan cross section.

Tabel 4. 1 *Common Effect Model*

Dependent Variable: Y				
Method: Panel Least Squares				
Date: 07/17/24 Time: 23:27				
Sample: 2019Q1 2023Q4				
Periods included: 20				
Cross-sections included: 4				
Total panel (balanced) observations: 80				
Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	7.000497	0.192989	36.27416	0.0000
X1	0.026659	0.010649	2.503553	0.0144
X2	-0.035482	0.012178	-2.913658	0.0047
X3	-1.644443	0.210961	-7.795003	0.0000
R-squared	0.515877	Mean dependent var		5.633763
Adjusted R-squared	0.496767	S.D. dependent var		1.281564
S.E. of regression	0.909127	Akaike info criterion		2.696043
Sum squared resid	62.81490	Schwarz criterion		2.815144
Log likelihood	-103.8417	Hannan-Quinn criter.		2.743794
F-statistic	26.99502	Durbin-Watson stat		0.508866
Prob(F-statistic)	0.000000			

Sumber : Hasil olah data eviews

2. *Fixed Effect Model*

Fixed Effect Model adalah Teknik mengestimasi data panel dengan menggunakan variabel dummy untuk menangkap adanya perbedaan *intercept*.

Tabel 4. 2 *Fixed Effect Model*

Dependent Variable: Y				
Method: Panel Least Squares				
Date: 07/17/24 Time: 23:29				
Sample: 2019Q1 2023Q4				
Periods included: 20				
Cross-sections included: 4				
Total panel (balanced) observations: 80				
Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	5.751164	0.152452	37.72443	0.0000
X1	0.011266	0.005115	2.202523	0.0308
X2	-0.016635	0.006113	-2.721165	0.0081
X3	-0.116301	0.182043	-0.638865	0.5249
Effects Specification				
Cross-section fixed (dummy variables)				
R-squared	0.897420	Mean dependent var	5.633763	
Adjusted R-squared	0.888989	S.D. dependent var	1.281564	
S.E. of regression	0.426995	Akaike info criterion	1.219343	
Sum squared resid	13.30970	Schwarz criterion	1.427771	
Log likelihood	-41.77373	Hannan-Quinn criter.	1.302908	
F-statistic	106.4405	Durbin-Watson stat	1.022388	
Prob(F-statistic)	0.000000			

Sumber : Hasil olah data eviews

3. *Random Effect Model*

Random Effect Model merupakan metode estimasi model regresi data panel dengan asumsi koefisien *slope* dan *intercept* berbeda antara individu dan antara waktu.

Tabel 4. 3 *Random Effect Model*

Dependent Variable: Y				
Method: Panel EGLS (Cross-section random effects)				
Date: 07/17/24 Time: 23:31				
Sample: 2019Q1 2023Q4				
Periods included: 20				
Cross-sections included: 4				
Total panel (balanced) observations: 80				
Swamy and Arora estimator of component variances				
Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	7.000497	0.090642	77.23236	0.0000
X1	0.026659	0.005001	5.330387	0.0000
X2	-0.035482	0.005720	-6.203553	0.0000
X3	-1.644443	0.099083	-16.59657	0.0000
Effects Specification				
			S.D.	Rho
Cross-section random			6.63E-08	0.0000
Idiosyncratic random			0.426995	1.0000
Weighted Statistics				
R-squared	0.515877	Mean dependent var	5.633762	
Adjusted R-squared	0.496767	S.D. dependent var	1.281564	
S.E. of regression	0.909127	Sum squared resid	62.81490	
F-statistic	26.99502	Durbin-Watson stat	0.508866	
Prob(F-statistic)	0.000000			
Unweighted Statistics				
R-squared	0.515877	Mean dependent var	5.633763	
Sum squared resid	62.81490	Durbin-Watson stat	0.508866	

Sumber : Hasil olah data views

4.2.2. Pemilihan Model Data Panel

Setelah mendapatkan gambaran ketiga model regresi data panel, langkah selanjutnya adalah menguji model mana yang terbaik untuk penelitian ini. Pemilihan model *common effect* dan *fixed effect* dilakukan dengan uji *chow*, adapun hasil pengujian sebagai berikut :

1. Uji *Chow*

Tabel 4. 4 Uji *Chow*

Redundant Fixed Effects Tests
Equation: Untitled
Test cross-section fixed effects

Effects Test	Statistic	d.f.	Prob.
Cross-section F	90.507460	(3,73)	0.0000
Cross-section Chi-square	124.135969	3	0.0000

Sumber : Hasil olah data eviews

Berdasarkan hasil uji *chow* dari tabel 4.4 menunjukkan bahwa nilai F tabel sebesar $0.0000 <$ dari nilai F statistic sebesar 124.135969, sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa H_0 ditolak dan H_a diterima. Maka model yang terbaik diantara *common effect* dan *fixed effect* adalah *fixed effect*. Dilanjutkan dengan uji hausman untuk memilih model *fixed effect* atau *random effect* lebih tepat digunakan dalam regresi data panel sebagai berikut :

2. Uji Hausman

Tabel 4. 5 Uji Hausman

Correlated Random Effects - Hausman Test
Equation: Untitled
Test cross-section random effects

Test Summary	Chi-Sq. Statistic	Chi-Sq. d.f.	Prob.
Cross-section random	271.522381	3	0.0000

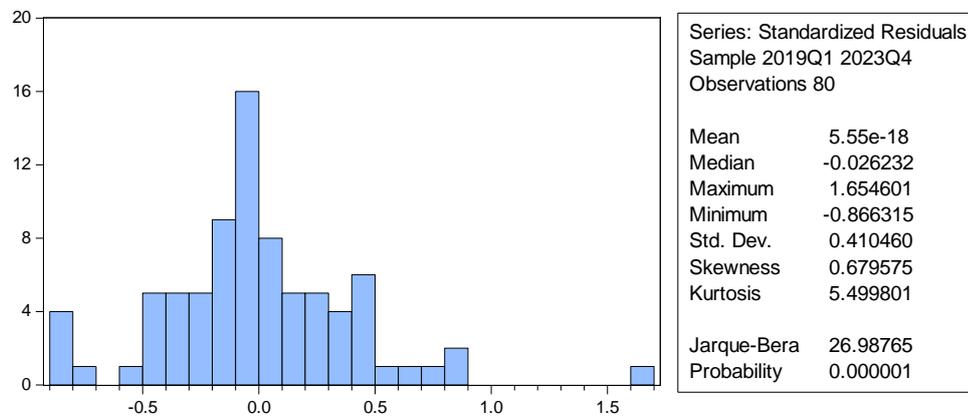
Sumber : Hasil olah data eviews

Berdasarkan dari hasil uji hausman dari tabel 4.5 menunjukkan bahwa nilai chi-square tabel sebesar 0.0000 lebih < dari nilai chi-square hitung sebesar 271.522381, sehingga dapat disimpulkan H_0 ditolak dan H_a diterima, maka model yang sesuai dari hasil uji hausman adalah *Fixed Effect*. Maka dalam penelitian ini model yang tepat digunakan adalah berdasarkan uji *chow* dan uji hausman adalah *Fixed Effect*.

4.2.3. Uji Asumsi Klasik

1. Uji Normalitas

Tabel 4. 6 Uji Normalitas



Berdasarkan hasil uji normalitas tabel 4.6 dapat dilihat probability sebesar 0.00 hal ini menunjukkan bahwa lebih < dari 0,05 sehingga dapat disimpulkan bahwa data berdistribusi tidak normal.

2. Uji Heteroskedasitas

Tabel 4. 7 Uji Heteroskedasitas

Dependent Variable: RESABS
 Method: Panel Least Squares
 Date: 08/18/24 Time: 20:41
 Sample: 2019Q1 2023Q4
 Periods included: 20
 Cross-sections included: 4
 Total panel (balanced) observations: 80

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	0.450973	0.086965	5.185672	0.0000
X1	0.002683	0.002918	0.919645	0.3608
X2	-0.001570	0.003487	-0.450231	0.6539
X3	-0.187617	0.103845	-1.806700	0.0749

Effects Specification

Cross-section fixed (dummy variables)			
R-squared	0.322455	Mean dependent var	0.294054
Adjusted R-squared	0.266767	S.D. dependent var	0.284455

S.E. of regression	0.243576	Akaike info criterion	0.096660
Sum squared resid	4.331048	Schwarz criterion	0.305087
Log likelihood	3.133598	Hannan-Quinn criter.	0.180225
F-statistic	5.790327	Durbin-Watson stat	1.819588
Prob(F-statistic)	0.000057		

Sumber: *output eviws 10*

Berdasarkan uji heteroskedasitas diperoleh nilai probabilitas dari variabel X_1 sebesar 0.36, X_2 sebesar 0.65, dan X_3 sebesar 0.07 menunjukkan bahwa p-value hitung lebih > dari 0,05 maka tidak terjadi heterokedasitas dan H_0 diterima.

3. Uji Autokolerasi

Tabel 4. 8 Uji Autokolerasi

Dependent Variable: Y				
Method: Panel Least Squares				
Date: 08/18/24 Time: 20:47				
Sample: 2019Q1 2023Q4				
Periods included: 20				
Cross-sections included: 4				
Total panel (balanced) observations: 80				
Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	5.751164	0.152452	37.72443	0.0000
X1	0.011266	0.005115	2.202523	0.0308
X2	-0.016635	0.006113	-2.721165	0.0081
X3	-0.116301	0.182043	-0.638865	0.5249
Effects Specification				
Cross-section fixed (dummy variables)				
R-squared	0.897420	Mean dependent var	5.633763	
Adjusted R-squared	0.888989	S.D. dependent var	1.281564	
S.E. of regression	0.426995	Akaike info criterion	1.219343	
Sum squared resid	13.30970	Schwarz criterion	1.427771	
Log likelihood	-41.77373	Hannan-Quinn criter.	1.302908	
F-statistic	106.4405	Durbin-Watson stat	1.022388	
Prob(F-statistic)	0.000000			

Sumber: *output eviws 10*

Uji autokolerasi dilakukan berdasarkan model yang paling sesuai yaitu *fixed effect model*. Dari tabel diatas diperoleh nilai *durbin-watson* sebesar 1,02 dengan

jumlah observasi yaitu 80, jumlah perusahaan sebanyak 4 dengan 5 tahun pengamatan. Sebelum itu kita akan menentukan nilai dL dan dU berdasarkan jumlah variabel X dan jumlah observasi nilai dL = 1,56 dan dU = 1,71 dimana jika nilai *durbin-watson* terlepas antara dU dan (4-dU) yaitu 2,28. Sehingga dari tabel uji ini didapatkan hasil $1,71 < 1,02 < 2,28$. Berdasarkan tabel pengambilan keputusan *durbin-watson* bahwa tidak terjadi autokolerasi dalam model regresi ini.

4. Uji Multikolerasi

Tabel 4. 9 Uji Multikolerasi

	X1	X2	X3
X1	1.000000	0.804938	-0.066715
X2	0.804938	1.000000	0.021029
X3	-0.066715	0.021029	1.000000

Sumber: output eviews 10

Hasil Uji multikolerasi pada tabel 4.9 menunjukkan bahwa tidak ada variabel yang memiliki nilai diatas 0.8, maka dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat masalah multikolinearitas atau data dalam penelitian ini tidak terjadi kolerasi antar variabel bebas.

4.2.4. Uji Hipotesis

1. Uji R²

Tabel 4. 10 Uji R²

R-squared	0.897420	Mean dependent var	5.633763
Adjusted R-squared	0.888989	S.D. dependent var	1.281564
S.E. of regression	0.426995	Akaike info criterion	1.219343
Sum squared resid	13.30970	Schwarz criterion	1.427771
Log likelihood	-41.77373	Hannan-Quinn criter.	1.302908
F-statistic	106.4405	Durbin-Watson stat	1.022388
Prob(F-statistic)	0.000000		

Sumber : Hasil olah data eviews

Berdasarkan hasil uji R^2 dari tabel 4.10 menunjukkan bahwa nilai Adjusted R-squared 0.888989 atau sebesar 88%. Artinya kemampuan variabel independen dalam penelitian ini mempengaruhi variabel dependen sebesar 88%. Sedangkan sisanya sebesar 12% dijelaskan variabel lain diluar penelitian ini.

2. Uji Simultan (Uji F)

Tabel 4. 11 Uji Simultan (Uji F)

R-squared	0.897420	Mean dependent var	5.633763
Adjusted R-squared	0.888989	S.D. dependent var	1.281564
S.E. of regression	0.426995	Akaike info criterion	1.219343
Sum squared resid	13.30970	Schwarz criterion	1.427771
Log likelihood	-41.77373	Hannan-Quinn criter.	1.302908
F-statistic	106.4405	Durbin-Watson stat	1.022388
Prob(F-statistic)	0.000000		

Sumber: Hasil olah data *eviews*

Berdasarkan hasil uji simultan atau secara bersama-sama menunjukkan nilai F-statistic sebesar 106.4405 dengan nilai F tabel sebesar 0.000000 yang hasilnya nilai F hitung > dari F tabel, maka dapat disimpulkan bahwa H_{a4} diterima, dimana variabel independen *return on asset* (X_1), *earning per share* (X_2), dan *debt to equity ratio* (X_3) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen yaitu harga saham (Y).

3. Uji Parsial (Uji t)

Tabel 4. 12 Uji Parsial (Uji t)

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	5.751164	0.152452	37.72443	0.0000
X1	0.011266	0.005115	2.202523	0.0308
X2	-0.016635	0.006113	-2.721165	0.0081
X3	-0.116301	0.182043	-0.638865	0.5249

Sumber : Hasil olah data *eviews*

Dari hasil tabel 4.12 dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1) *Return On Asset*

Nilai probabilitas pada variabel X_1 terhadap Y sebesar $0.0308 <$ dari t -statistic sebesar 2.202523 dimana jika t hitung $>$ dari t tabel maka dapat ditarik kesimpulan bahwa H_{a1} diterima, *return on asset* (X_1) berpengaruh signifikan terhadap harga saham (Y).

2) *Earning Per Share*

Nilai probabilitas pada variabel X_2 terhadap Y sebesar $0.0081 <$ dari nilai t -statistic sebesar -2.721165 dimana jika t hitung $>$ dari t tabel maka dapat ditarik kesimpulan bahwa H_{a2} diterima, *earning per share* (X_2) berpengaruh terhadap harga saham (Y).

3) *Debt To Equity Ratio*

Nilai probabilitas pada variabel X_3 terhadap Y sebesar $0.5249 >$ dari nilai t -statistic sebesar -0.638865 dimana jika t hitung $<$ t tabel maka dapat ditarik kesimpulan bahwa H_{a3} ditolak karena *debt to equity ratio* (X_3) tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham (Y).

4.3. Interpretasi Hasil Penelitian

1. Model Data Panel

Pemilihan model data panel yang terbaik dalam penelitian adalah *Fixed effect model*, dilakukan uji chow dengan hasil nilai F hitung sebesar 124.135969 lebih $>$ dari nilai F tabel sebesar 0.0000 , maka dapat disimpulkan bahwa H_0 ditolak yang berarti model yang lebih tepat digunakan adalah *Fixed Effect Model*. Kemudian dilanjutkan dengan uji Hausman dengan hasil nilai F hitung sebesar 271.522381

lebih > dari nilai F tabel sebesar 0.0000, maka dapat disimpulkan kembali bahwa H_0 ditolak yang artinya model yang digunakan adalah *fixed effect model*.

2. Return On Asset (ROA) terhadap Harga Saham

Return On Asset (ROA) adalah salah satu metrik keuangan yang digunakan untuk mengukur efisiensi perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dari aset yang dimilikinya. ROA dihitung dengan membagi laba bersih perusahaan dengan total asetnya, dan dinyatakan dalam bentuk persentase. ROA yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan mampu menggunakan asetnya dengan efektif untuk menghasilkan laba. Sebaliknya, ROA yang rendah dapat menandakan bahwa perusahaan kurang efisien dalam memanfaatkan asetnya, yang mungkin akan menurunkan minat investor dan berpotensi menekan harga saham.

Berdasarkan analisis data dan pengujian hipotesis yang telah dilakukan, dapat diinterpretasikan bahwa nilai signifikan *return on asset* terhadap harga saham adalah sebesar $0.0308 < 0.05$ dengan demikian H_0 ditolak dan H_a diterima. Hal ini menunjukkan bahwa ROA secara parsial berpengaruh signifikan terhadap harga saham yang ada pada perusahaan yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) selama 2019-2023. Hal ini membuktikan adanya peningkatan keuntungan dari aset, maka bagi pihak perusahaan bahwa tingginya keuntungan dari aset berpengaruh positif bagi perusahaan untuk pengaruh harga saham.

Hasil Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Ayu Wulandari 2023 yang menyatakan bahwa *return on asset* berpengaruh secara

signifikan terhadap harga saham. Karena jika nilai ROA meningkat maka harga saham juga ikut meningkat.⁷⁴

3. Earning Per Share (EPS) terhadap Harga Saham

Earning Per Share adalah salah satu indikator kinerja perusahaan yang paling penting bagi investor, EPS menunjukkan jumlah laba bersih yang dihasilkan oleh perusahaan untuk setiap saham yang beredar. Semakin tinggi nilai EPS, semakin menarik saham tersebut bagi investor, karena ini menandakan bahwa perusahaan mampu menghasilkan keuntungan yang signifikan. Ketika perusahaan melaporkan EPS yang lebih tinggi dari ekspektasi pasar, harga sahamnya cenderung naik karena investor menilai perusahaan tersebut lebih menguntungkan dan memiliki prospek yang lebih baik di masa depan.

Berdasarkan analisis data dan pengujian hipotesis yang telah dilakukan dapat diinterpretasikan bahwa nilai signifikan *earning per share* terhadap harga saham adalah $0.0081 < 0.05$ dengan demikian H_0 ditolak dan H_a diterima. Hal ini menunjukkan bahwa EPS secara parsial berpengaruh signifikan terhadap harga saham yang ada pada perusahaan yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) selama 2019-2023. Hal ini menunjukkan bahwa tingginya *earning per share* berpengaruh positif bagi perusahaan untuk harga saham.

Hasil Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Siti Roviatus 2020 yang menyatakan bahwa *Earning Per Share* berpengaruh signifikan

⁷⁴ Ayu Wulandari, "Analisis Pengaruh ROA, DER, Dan EPS Terhadap Harga Saham Dengan Kode Saham BRIS (PT Bank Syariah Indonesia Tbk. Periode 2019 - 2022)," 2023.

terhadap harga saham. Karena jika nilai EPS meningkat maka perusahaan akan mengalami peningkatan pada harga saham.⁷⁵

4. *Debt To Equity Ratio (DER)* terhadap Harga Saham

Debt To Equity Ratio (DER) merupakan aspek penting dalam analisis keuangan perusahaan. DER mengukur seberapa besar proporsi utang yang digunakan perusahaan dalam struktur modalnya dibandingkan dengan ekuitas pemegang saham. Jika DER tinggi, ini menunjukkan bahwa perusahaan menggunakan lebih banyak hutang untuk membiayai operasinya. Hal ini bisa menjadi sinyal risiko yang lebih tinggi, karena perusahaan memiliki pembayaran kewajiban yang lebih besar dan risiko default yang lebih tinggi jika arus kas terganggu.

Berdasarkan analisis data dan pengujian hipotesis yang telah dilakukan, dapat diinterpretasikan bahwa nilai signifikan *debt to equity ratio* terhadap harga saham adalah sebesar $0.5249 > 0.05$ dengan demikian H_0 diterima dan H_a ditolak, hal ini menunjukkan bahwa perusahaan yang memiliki hutang yang tinggi mengurangi minat investor dalam menanamkan modalnya dan akan berdampak pada harga saham pada perusahaan yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI).

⁷⁵ Siti Roviatus, Pengaruh Debt To Equity Ratio (DER) Dan Earning Per Share (EPS) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sektor Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di ISSI (Indeks Saham Syariah Indonesia), *Suparyanto Dan Rosad*, vol. 5, 2020.

Hasil penelitian ini sejalan dengan Cendy Andrie 2014 yang dalam penelitiannya menyatakan bahwa *debt to equity ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.⁷⁶

5. *Return On Asset (ROA), Earning Per Share (EPS), Debt To Equity Ratio (DER) Terhadap Harga Saham.*

Berdasarkan analisis data dan pengujian hipotesis yang telah dilakukan dapat diinterpretasikan bahwa nilai signifikan *return on asset*, *earning per share*, dan *debt to equity ratio* terhadap harga saham adalah sebesar $0.000000 < \text{dari } 0.05$ dengan demikian H_0 ditolak dan H_a diterima, hal ini memberikan gambaran yang menyeluruh tentang kinerja dan resiko perusahaan yang berdampak terhadap harga saham.

⁷⁶ Cendy Andrie, "Pengaruh Return on Equity (ROE), Earning Per Share (EPS), Current Ratio Dan Debt To Equity Ratio (DER) Terhadap Harga Saham," 2014.

BAB V

PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan, dapat ditarik kesimpulan, yaitu sebagai berikut :

1. *Return On Asset* (X_1) secara signifikan berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) periode 2019-2023. Berdasarkan nilai signifikan Uji t sebesar 0.0308 lebih kecil dari nilai signifikan 0.05 yang berarti menunjukkan bahwa tingginya *return on asset* dapat menghasilkan keuntungan dan aset, yang mengarah positif terhadap harga saham diperusahaan.
2. *Earning Per Share* (X_2) secara signifikan berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) periode 2019-2023. Berdasarkan nilai signifikan Uji t sebesar 0.0081 lebih kecil dari signifikan 0.05 yang berarti EPS atau perusahaan mengenai banyaknya pembagian dividen berpengaruh akan naik turunnya harga saham.

3. *Debt To Equity Ratio* secara signifikan tidak berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) periode 2019-2020. Berdasarkan nilai signifikan Uji t sebesar 0.5249 lebih besar dari nilai signifikan 0.05 yang menunjukkan bahwa besar kecilnya nilai DER tidak berpengaruh terhadap harga saham.
4. Berdasarkan hasil dari pengujian secara simultan, dimana nilai t hitung 106.4405 > dari nilai t tabel 0.000000 dan dapat disimpulkan bahwa penelitian ini mampu membuktikan bahwa adanya pengaruh signifikan antara variabel *Return On Asset* (X_1), *Earning Per Share* (X_2), dan *Debt To Equity Ratio* (X_3) terhadap Harga Saham (Y)

5.2. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, maka dapat dikemukakan beberapa saran sebagai berikut :

- a. Secara Teoritis

Penelitian ini memperkaya literatur yang ada dengan memberikan pemahaman lebih dalam tentang faktor-faktor yang mempengaruhi kinerja keuangan perusahaan dalam sektor properti dan *real estate*. Penelitian ini mendukung beberapa teori yang ada sekaligus menawarkan pengembangan teori sebelumnya. Implikasi teoretis lainnya adalah pengembangan hipotesis baru yang dapat diuji dalam penelitian masa depan, serta evaluasi model atau kerangka teoritis yang digunakan dalam studi ini.

b. Secara Praktisi

Hasil penelitian ini memberikan rekomendasi konkret bagi manajemen perusahaan sektor properti dan *real estate* untuk meningkatkan kinerja keuangan mereka. Strategi spesifik yang dapat diimplementasikan berdasarkan temuan penelitian meliputi pengoptimalan faktor-faktor yang terbukti signifikan dalam mempengaruhi kinerja keuangan. Selain itu, temuan ini memberikan wawasan penting bagi investor tentang aspek-aspek kunci yang harus diperhatikan dalam keputusan investasi di perusahaan yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia. Bagi regulator, penelitian ini menawarkan saran kebijakan yang dapat mendukung peningkatan keuangan sektor properti melalui peningkatan transparansi dan pengungkapan informasi. Pengelola ISSI juga dapat menggunakan hasil penelitian ini untuk meningkatkan relevansi dan akurasi indeks dalam mencerminkan kinerja perusahaan sektor properti dan *real estate*. Penelitian ini dapat diterapkan oleh akuntan dan auditor dalam prosedur audit dan pelaporan keuangan untuk membantu mengidentifikasi serta mengelola faktor-faktor yang mempengaruhi kinerja keuangan.