

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Pasar keuangan dapat dianggap sebagai sebuah lingkungan yang penuh dinamika dan kerumitan, di mana berbagai pihak seperti pengusaha, pemodal, serta pembuat keputusan kebijakan terlibat aktif dalam serangkaian kegiatan ekonomi guna meraih sasaran keuangan mereka. Di tengah konteks tersebut, kegiatan berinvestasi di pasar saham muncul sebagai salah satu alternatif yang sangat diminati, berkat kontribusinya yang vital terhadap roda perekonomian kontemporer.

Pertumbuhan sektor properti dan real estate di Indonesia menempati posisi strategis sebagai salah satu fondasi utama dalam perekonomian nasional, mengingat kontribusinya yang luas dalam menggerakkan aktivitas ekonomi lintas sektor. Selain memenuhi kebutuhan dasar masyarakat akan hunian dan ruang usaha, sektor ini juga berperan sebagai penggerak (*driving force*) bagi berbagai industri pendukung. Industri properti memiliki efek pelipatgandaan (*multiplier effect*) yang signifikan, di mana peningkatan permintaan terhadap produk properti akan mendorong kenaikan permintaan pada sektor-sektor terkait, seperti industri bahan bangunan termasuk semen, kayu, baja, dan keramik serta jasa arsitektur, konstruksi, lembaga pembiayaan, perbankan, dan berbagai layanan lainnya.

Secara lebih spesifik, subsektor pengembang kawasan hunian yang menjadi fokus dalam penelitian ini memiliki peran strategis dalam menyediakan lingkungan

permukiman yang terencana serta terhubung dengan berbagai fasilitas komersial dan publik. Perusahaan dalam subsektor ini tidak hanya berfokus pada pembangunan unit-unit perumahan, tetapi juga pada pengembangan kawasan terpadu yang mampu mendorong aktivitas ekonomi di tingkat lokal. Dengan demikian, kinerja keuangan perusahaan pengembang kawasan menjadi aspek yang krusial untuk menilai stabilitas dan prospek perkembangan sektor properti, terutama bagi perusahaan yang tergabung dalam Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI).

Dampak berantai tersebut mengindikasikan bahwa ekspansi sektor properti tidak hanya meningkatkan investasi fisik, tetapi juga memperkuat dinamika ekonomi secara keseluruhan melalui peningkatan aktivitas produksi, perluasan kesempatan kerja, serta kontribusi terhadap pertumbuhan PDB melalui sektor-sektor turunannya (Devina & Purnama, 2022).

Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), Pada triwulan II tahun 2025, sektor **Lapangan Usaha Real Estate** menunjukkan kinerja positif dengan pertumbuhan sebesar **3,71 persen (year-on-year)**. Kinerja ini terutama ditopang oleh peningkatan penyaluran **KPR/KPA**, kredit pemilikan ruko/rukan, serta kenaikan konsumsi per kapita terkait kontrak rumah atau imputasi sewa rumah. Secara **quarter-to-quarter**, sektor ini juga mengalami pertumbuhan sebesar **0,98 persen**, yang dipicu oleh meningkatnya pendapatan sejumlah kawasan industri dan perusahaan real estate seiring dengan bertambahnya aktivitas penjualan maupun penyewaan properti. Selama **semester I tahun 2025**, sektor real estate secara

keseluruhan berhasil mencatat pertumbuhan **3,32 persen** (*cumulative-to-cumulative*), didorong oleh tren peningkatan kredit pemilikan rumah, apartemen, serta ruko/rukan (Lestari et al., 2025)

Pemulihan ini tidak terlepas dari tren positif pascapandemi COVID-19, di mana sektor properti menjadi salah satu motor penggerak pemulihan ekonomi nasional, terutama melalui pembangunan perumahan, kawasan komersial, dan *mixed-use development*.

Lebih jauh, sektor properti juga menjadi indikator penting dalam menilai stabilitas makroekonomi nasional. Oleh karena itu, dinamika sektor ini sangat sensitif terhadap perubahan kondisi makroekonomi seperti fluktuasi suku bunga, inflasi, serta kebijakan fiskal dan moneter. Ketika perekonomian berada dalam tren positif, permintaan terhadap properti cenderung meningkat, yang kemudian mendorong kenaikan nilai perusahaan di sektor ini. (Ramadhan & Khuzaini, 2020).

Namun, di tengah peluang tersebut, sektor properti juga menghadapi tantangan struktural. Fluktuasi **suku bunga kredit perbankan**, tekanan inflasi, dan ketidakpastian ekonomi global dapat berdampak langsung pada keputusan investasi dan daya beli masyarakat terhadap properti. Selain itu, sektor properti juga sangat sensitif terhadap kondisi makroekonomi ketika suku bunga meningkat, maka biaya pembiayaan investasi juga ikut naik sehingga mengurangi minat beli konsumen dan investor.

Aspek syariah dalam pasar modal memiliki karakteristik tersendiri yang membedakannya dengan pasar modal konvensional. Dalam prinsip syariah, pembiayaan dan aktivitas perusahaan tidak boleh mengandung unsur *riba*, *gharar*

(ketidakpastian yang merugikan), *maysir* (spekulasi), serta kegiatan usaha yang bertentangan dengan nilai-nilai Islam. Selain itu, emiten harus memenuhi ketentuan rasio keuangan tertentu, seperti total utang berbasis bunga tidak lebih dari 45% dari total ekuitas, serta pendapatan non-halal tidak melebihi ambang batas yang ditentukan OJK. Oleh sebab itu, struktur permodalan dan pengelolaan keuangan pada perusahaan syariah memiliki karakteristik yang lebih konservatif dibanding perusahaan konvensional.

Dalam situasi perekonomian nasional yang tengah mengalami tekanan akibat ketidakpastian global serta perubahan tingkat suku bunga, keberadaan pasar modal syariah memiliki peran strategis dalam menjaga ketahanan dan stabilitas sistem keuangan nasional. Sektor properti berbasis prinsip syariah dituntut untuk memiliki tata kelola keuangan yang akuntabel dan efisien, terutama untuk mempertahankan kepercayaan investor di tengah kondisi ekonomi yang tidak stabil. Fluktuasi inflasi, peningkatan suku bunga acuan, serta pelemahan investasi global dapat berimplikasi pada penurunan daya beli masyarakat dan menurunnya minat investasi pada sektor properti. Dalam kondisi demikian, perusahaan-perusahaan yang tergabung dalam Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) dituntut untuk memiliki fundamental keuangan yang kuat, sehingga mampu menjaga stabilitas nilai perusahaan serta menarik arus modal berkelanjutan (Wulandari & Nurhayati, 2024).

Selanjutnya, struktur modal, likuiditas, dan profitabilitas merupakan indikator utama dalam menilai kinerja keuangan serta valuasi perusahaan. Struktur modal yang solid mencerminkan kemampuan perusahaan dalam mengelola kewajiban finansial tanpa ketergantungan pada pembiayaan berbasis bunga. Di sisi

lain, likuiditas mengindikasikan kapasitas perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya secara optimal, sementara profitabilitas menunjukkan efektivitas penggunaan sumber daya untuk menghasilkan laba yang berkesinambungan. Dalam konteks pasar modal syariah, keterpaduan ketiga aspek ini sangat penting karena harus selaras dengan prinsip prudential serta kepatuhan terhadap ketentuan syariah (Izaty et al., 2024)

Dalam konteks pasar modal Indonesia, sektor properti juga tercatat sebagai salah satu sektor yang aktif diperdagangkan di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI). ISSI merupakan indeks komposit saham syariah yang berisi seluruh saham emiten yang masuk dalam Daftar Efek Syariah (DES) dan memenuhi prinsip-prinsip syariah Islam. Emiten yang tergabung dalam ISSI harus mematuhi Peraturan OJK Nomor 35/POJK.04/2017 tentang Kriteria dan Penerbitan Daftar Efek Syariah, termasuk pembatasan rasio keuangan dan jenis usaha agar tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah. ISSI menjadi representasi kinerja saham-saham yang telah memenuhi prinsip syariah Islam, baik dari sisi aktivitas usaha maupun rasio keuangan. Penyaringan emiten dalam ISSI dilakukan berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), di mana perusahaan yang masuk indeks ini tidak boleh melakukan kegiatan yang bertentangan dengan syariat Islam seperti riba, perjudian, penjualan minuman keras, dan sebagainya. Selain itu, perusahaan juga harus memenuhi rasio keuangan syariah, misalnya batas maksimal utang berbasis bunga terhadap total aset atau ekuitas.

Tabel 1.1

**Daftar nama Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI)**

No.	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1	CTRA	PT Ciputra Development Tbk
2	BSDE	PT Bumi serpong Damai Tbk
3	SMRA	PT Summarecon Agung Tbk
4	JRPT	PT Jaya Real Prperty Tbk
5	MTLA	PT Metropolitan Land Tbk
6	PWON	PT Pakuwon Jati Tbk
7	PLIN	PT Plaza Indonesia Realty Tbk
8	ASRI	PT Alam Sutera Realty Tbk

Sumber : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

Pemilihan sub sektor **pengembang kawasan hunian** properti dan real estate yang terdaftar dalam ISSI sebagai objek penelitian menjadi relevan mengingat peran strategis sektor ini dalam mendorong pertumbuhan ekonomi nasional, sekaligus tingginya sensitivitasnya terhadap kondisi makroekonomi. Dalam beberapa tahun terakhir, perekonomian Indonesia menghadapi tekanan eksternal seperti ketidakpastian ekonomi global, kenaikan suku bunga acuan, serta pergerakan inflasi yang fluktuatif, yang secara langsung dapat mempengaruhi stabilitas sektor properti.

Dalam penelitian ini digunakan beberapa variabel utama yang meliputi struktur modal, likuiditas, profitabilitas, dan *price to book value* sebagai variabel

dependen. Struktur modal diartikan sebagai keputusan perusahaan dalam menentukan komposisi pendanaan antara sumber internal (ekuitas) dan eksternal (utang) untuk menunjang kegiatan operasional maupun investasi. Pengukuran struktur modal umumnya dilakukan melalui *Debt to Equity Ratio* (DER), yang menunjukkan sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai oleh kewajiban dibandingkan dengan modal sendiri. Selanjutnya, likuiditas menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan memanfaatkan aset lancar yang tersedia. Rasio yang lazim digunakan untuk menilai tingkat likuiditas adalah *Current Ratio* (CR), yakni perbandingan antara total aset lancar dan total liabilitas lancar. Nilai *Current Ratio* (CR) yang tinggi menandakan kemampuan perusahaan yang baik dalam menjaga stabilitas keuangan jangka pendeknya (Azmi & Indriastuti, 2025).

Lebih lanjut, profitabilitas mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba atas penggunaan sumber daya dan modal yang dimilikinya. Indikator yang digunakan untuk mengukur profitabilitas adalah *Return on Equity* (ROE), yaitu rasio antara laba bersih terhadap total ekuitas. Rasio ini mengindikasikan tingkat efektivitas perusahaan dalam mengelola modal sendiri untuk memperoleh keuntungan, dan sejumlah penelitian terdahulu membuktikan bahwa profitabilitas memiliki pengaruh positif terhadap nilai perusahaan (Agistia & Santoso, 2024).

Sementara itu, *Price to Book Value* yang berperan sebagai variabel dependen menunjukkan sejauh mana pasar memberikan penilaian terhadap kinerja dan prospek perusahaan di masa yang akan datang. *Price to Book Value* (PBV) yaitu

perbandingan antara harga pasar saham per lembar dengan nilai buku per lembar saham. Rasio *Price to Book Value* (PBV) banyak diaplikasikan dalam penelitian di pasar modal Indonesia sebagai indikator nilai pasar perusahaan (Kurniawan et al., 2022). Dengan demikian, keempat variabel tersebut saling berkaitan dalam merepresentasikan kondisi keuangan serta kinerja perusahaan secara menyeluruh, khususnya bagi emiten sektor properti yang tergabung dalam Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI).

Menurut Teori Signaling yang dikemukakan oleh Spence (1973), perusahaan sebagai pihak yang memiliki akses penuh terhadap informasi internal berupaya mengurangi asimetri informasi dengan menyampaikan sinyal kepada investor melalui publikasi laporan keuangan serta berbagai indikator kinerja. Informasi yang dipublikasikan tersebut berfungsi sebagai sinyal mengenai kondisi aktual perusahaan dan prospek pertumbuhannya di masa mendatang. Apabila perusahaan menunjukkan kinerja yang stabil dan positif, sinyal tersebut cenderung diinterpretasikan sebagai sinyal baik oleh investor sehingga meningkatkan tingkat kepercayaan pasar dan mendorong kenaikan nilai perusahaan. Sebaliknya, apabila informasi keuangan mencerminkan kinerja yang lemah atau tidak konsisten, sinyal tersebut dapat ditangkap secara negatif dan menurunkan minat investor.

Dalam kaitannya dengan penelitian ini, rasio keuangan seperti *Debt to Equity Ratio* (DER), *Current Ratio* (CR), dan *Return on Equity* (ROE) merupakan bentuk sinyal yang dikomunikasikan perusahaan kepada pasar. *Debt to Equity Ratio* (DER) memberikan sinyal mengenai struktur pendanaan dan tingkat risiko

perusahaan, di mana penurunan ini seringkali ditafsirkan sebagai indikasi berkurangnya ketergantungan terhadap utang. *Current Ratio* (CR) menjadi sinyal terkait kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban jangka pendeknya sehingga menggambarkan stabilitas likuiditas. Sementara itu, *Return on Equity* (ROE) merupakan sinyal atas tingkat profitabilitas perusahaan, di mana nilai yang tinggi mencerminkan kemampuan manajemen dalam mengelola modal secara efektif untuk menghasilkan laba.

Nilai perusahaan yang direpresentasikan melalui *Price to Book Value* (PBV) merupakan respons pasar atas sinyal yang diberikan melalui ketiga rasio tersebut. Apabila investor memandang sinyal yang disampaikan sebagai sinyal positif, *Price to Book Value* (PBV) cenderung mengalami peningkatan. Namun demikian, jika sinyal yang muncul tidak konsisten atau tidak mampu memberikan keyakinan kepada pasar, *Price to Book Value* (PBV) berpotensi menurun karena investor menilai adanya risiko atau ketidakstabilan. Data pada tahun 2021 hingga 2024 pada perusahaan sektor properti yang tergabung dalam Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) menunjukkan adanya penurunan *Debt to Equity Ratio* (DER), peningkatan *Current Ratio* (CR), maupun kenaikan *Return on Equity* (ROE) yang tidak selalu diikuti oleh kenaikan *Price to Book Value* (PBV). Fenomena ini mengindikasikan bahwa sinyal keuangan yang disampaikan perusahaan tidak selalu diterima secara seragam oleh investor. Dengan demikian, perbedaan antara prediksi teori dan temuan empiris menjadi alasan penting untuk meneliti lebih lanjut sejauh mana *Debt to Equity Ratio* (DER), *Current Ratio* (CR), dan *Return on Equity* (ROE)

berpengaruh terhadap *Price to Book Value* (PBV) pada perusahaan properti berbasis syariah.

Namun demikian, data laporan keuangan pada tahun 2021 hingga 2024 beberapa perusahaan sektor properti di ISSI menunjukkan adanya fluktuasi (*gap*) pada *Debt to Equity Ratio* (DER), *Current Ratio* (CR), *Return on Equity* (ROE), dan *Price to Book Value* (PBV). Terdapat kondisi ketika rasio keuangan menunjukkan peningkatan, tetapi tidak memberikan dampak positif terhadap peningkatan *Price to Book Value* (PBV), yang mengindikasikan adanya perbedaan persepsi pasar terhadap kualitas sinyal keuangan yang dipublikasikan perusahaan. Fenomena ini menunjukkan bahwa tidak semua sinyal keuangan diterima pasar secara seragam, sehingga perlu dilakukan penelitian untuk menganalisis lebih lanjut bagaimana pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER), *Current Ratio* (CR), dan *Return on Equity* (ROE) terhadap *Price to Book Value* (PBV) pada perusahaan properti yang terdaftar di ISSI. Dengan demikian, penelitian ini penting untuk mengetahui apakah informasi keuangan benar-benar diterima sebagai sinyal oleh pasar sesuai dengan konsep *Teori Signaling*.

Temuan penelitian terdahulu secara konsisten menunjukkan bahwa ketiga variabel tersebut memiliki korelasi signifikan terhadap nilai perusahaan. Sari dan Wibowo (2022) menemukan bahwa struktur modal berpengaruh negatif signifikan terhadap *Price to Book Value* (PBV), mengindikasikan bahwa peningkatan utang dapat menurunkan nilai perusahaan. Putri dan Ramadhan (2023) menyimpulkan bahwa likuiditas berpengaruh positif terhadap *Price to Book Value* (PBV), yang

berarti perusahaan dengan tingkat likuiditas optimal lebih dipercaya oleh pasar. Selain itu, Nugroho dan Fadilah (2023), mengonfirmasi bahwa profitabilitas memiliki pengaruh positif signifikan terhadap *Price to Book Value* (PBV), karena laba yang tinggi meningkatkan kepercayaan investor terhadap kemampuan perusahaan menciptakan nilai jangka panjang. Dalam konteks perusahaan yang terdaftar pada Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI), hubungan ini semakin penting karena manajemen keuangan tidak hanya harus efisien, tetapi juga harus sesuai dengan prinsip syariah yang membatasi penggunaan utang berbasis bunga. Oleh karena itu, pemahaman mendalam mengenai keterkaitan antara *Debt to Equity Ratio* (DER), *Current Ratio* (CR), dan *Return on Equity* (ROE) terhadap *Price to Book Value* (PBV) menjadi sangat relevan untuk menilai daya saing dan ketahanan sektor properti syariah dalam menghadapi dinamika ekonomi.

**Tabel 1.1**

**Data Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) 2021-2024**

Perusahaan	Tahun	DER		CR		ROE		PBV	
CTRA	2021	1,09		1,99		0,08		0,93	
	2022	1	↓	2,18	↑	0,09	↑	0,83	↓
	2023	0,94	↓	2,42	↑	0,08	↓	1	↑
	2024	0,91	↓	1,98	↓	0,09	↑	0,77	↓
BSDE	2021	0,71		2,58		0,03		0,56	
	2022	0,7	↓	2,61	↑	0,06	↑	0,5	↓
	2023	0,62	↓	2,46	↓	0,04	↓	0,62	↑
	2024	0,6	↓	2,15	↓	0,09	↑	0,48	↓
SMRA	2021	1,31		1,86		0,02		1,22	
	2022	1,41	↑	1,5	↓	0,05	↑	0,85	↓
	2023	1,53	↑	1,32	↓	0,06	↑	0,77	↓
	2024	1,42	↓	1,19	↓	0,09	↑	0,59	↓
JRPT	2021	0,44		1,02		0,09		0,85	
	2022	0,41	↓	1	↓	0,09	↑	0,76	↓
	2023	0,42	↑	0,87	↓	0,1	↑	0,97	↑
	2024	0,39	↓	1,05	↑	0,11	↑	0,94	↓

Dilanjutkan...

Lanjutan Tabel...

Perusahaan	Tahun	DER		CR		ROE		PBV	
MTLA	2021	0,45		2,43		0,08		0,8	
	2022	0,411	↓	2,64	↑	0,08	↓	0,62	↓
	2023	0,4	↓	2,59	↓	0,08	↓	0,6	↓
	2024	0,33	↓	3,18	↑	0,08	↑	0,65	↑
PWON	2021	0,5		3,79		0,07		1,17	
	2022	0,47	↓	4,65	↑	0,07	↑	1,05	↓
	2023	0,43	↓	5,15	↑	0,09	↑	0,96	↓
	2024	0,42	↓	4,7	↓	0,08	↓	0,77	↓
PLIN	2021	0,1		2,57		0,04		0,8	
	2022	0,11	↑	2,21	↓	0,05	↑	0,66	↓
	2023	0,07	↓	1,68	↓	0,05	↑	0,88	↑
	2024	0,12	↑	1,61	↓	0,08	↑	0,78	↓
ASRI	2021	1,3		0,83		0,01		0,33	
	2022	1,09	↓	0,97	↑	0,03	↑	0,29	↓
	2023	0,97	↓	0,78	↓	0,05	↑	0,28	↓
	2024	0,94	↓	0,76	↓	0,04	↓	0,23	↓

Sumber : <https://www.idx.co.id/id> (data diolah).

Keterangan :

↑ : Mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya

↓ : Mengalami penurunan dari tahun sebelumnya

Warna Merah : Mengalami masalah karena tidak sesuai dengan teori

Berdasarkan tabel perbandingan rasio keuangan perusahaan properti yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) pada tahun 2021 hingga 2024, terlihat adanya fluktuasi dan ketidak-konsistenan nilai antar variabel keuangan. Kondisi ini menunjukkan bahwa variabel-variabel keuangan seperti *Debt to Equity Ratio* (DER), *Current Ratio* (CR), *Return on Equity* (ROE), serta *Price to Book Value* (PBV) tidak menunjukkan pola yang stabil antar tahun maupun antar perusahaan, sehingga menimbulkan research gap yang menarik untuk diteliti lebih lanjut.

Pertama, pada variabel struktur modal *Debt to Equity Ratio* (DER) terlihat adanya penurunan nilai hampir di seluruh perusahaan selama pada tahun 2021 hingga 2024. Misalnya, pada PT Ciputra Development Tbk (CTRA) nilai DER

menurun dari 1,09 pada tahun 2021 menjadi 0,91 pada tahun 2024, sementara pada PT Pakuwon Jati Tbk (PWON) turun dari 0,50 menjadi 0,42. Penurunan ini menunjukkan adanya kecenderungan perusahaan untuk mengurangi proporsi pendanaan dari utang. Namun, fenomena ini belum tentu diikuti oleh peningkatan nilai perusahaan *Price to Book Value* (PBV), yang dalam beberapa kasus justru menurun, seperti pada CTRA yang mengalami penurunan *Price to Book Value* (PBV) dari 0,93 menjadi 0,77. Kondisi ini menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara teori struktur modal dan realitas empiris yang perlu diteliti lebih lanjut.

Kedua, pada variabel likuiditas *Current Ratio* (CR) terlihat fluktuasi yang cukup tajam di beberapa perusahaan. Misalnya, pada PT Metropolitan Land Tbk (MTLA) *Current Ratio* (CR) meningkat dari 2,43 (2021) menjadi 3,18 (2024), sedangkan pada PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) justru menurun signifikan dari 0,83 (2021) menjadi 0,76 (2024). Perbedaan arah perubahan ini menunjukkan adanya perbedaan kemampuan perusahaan dalam mengelola aset lancarnya untuk memenuhi kewajiban jangka pendek. Meskipun teori menyatakan bahwa likuiditas yang tinggi dapat meningkatkan nilai perusahaan, data empiris memperlihatkan bahwa tidak semua perusahaan dengan *Current Ratio* (CR) tinggi memiliki *Price to Book Value* (PBV) yang tinggi. Hal ini memperkuat adanya *inconsistency gap* antar variabel.

Selanjutnya, profitabilitas juga memperlihatkan pola yang tidak konsisten. Misalnya, *Return on Equity* (ROE) pada PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) meningkat dari 0,02 (2021) menjadi 0,09 (2024), sedangkan pada PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) menurun dari 0,03 (2021) menjadi 0,02 (2024). Ketidakstabilan

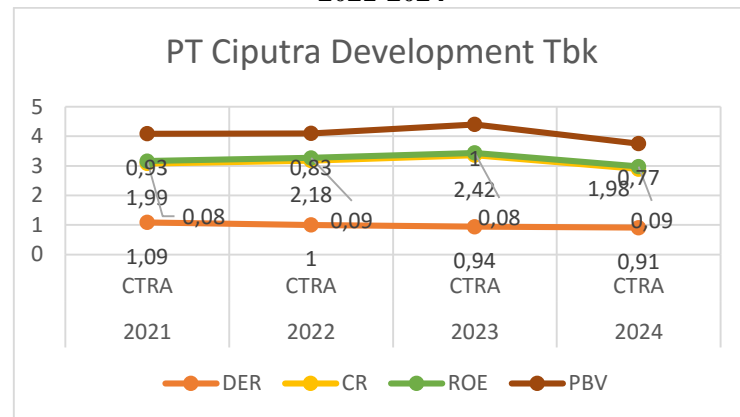
ini mengindikasikan bahwa kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari modal sendiri berbeda-beda, tergantung pada kebijakan dan efisiensi manajemen internal. Padahal, secara teori, peningkatan *Return on Equity* (ROE) seharusnya berbanding lurus dengan peningkatan nilai perusahaan, tetapi dari data terlihat bahwa perusahaan dengan *Return on Equity* (ROE) tinggi tidak selalu memiliki *Price to Book Value* (PBV) yang tinggi pula.

Terakhir, pada variabel nilai perusahaan *Price to Book Value* (PBV) yang menjadi fokus utama penelitian, terdapat ketidak-konsistenan nilai antar tahun. Sebagai contoh, PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) mengalami penurunan *Price to Book Value* (PBV) dari 0,56 (2021) menjadi 0,48 (2024), sementara PT Pakuwon Jati Tbk (PWON) mengalami peningkatan dari 1,17 (2021) menjadi 0,97 (2024) dengan pola yang fluktuatif. Fenomena ini menunjukkan bahwa pasar tidak selalu menilai perusahaan berdasarkan fundamental keuangan yang tercermin dari *Debt to Equity Ratio* (DER), *Current Ratio* (CR), dan *Return on Equity* (ROE) saja, melainkan juga dipengaruhi oleh faktor eksternal seperti kondisi ekonomi makro, tingkat suku bunga, dan kepercayaan investor terhadap sektor properti syariah.

Dengan demikian, adanya gap empiris antara teori dan data aktual menunjukkan bahwa hubungan antara struktur modal, likuiditas, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan masih belum konsisten pada perusahaan properti yang terdaftar di ISSI. Ketidak-konsistenan ini menjadi dasar penting dilakukannya penelitian lebih lanjut untuk menguji bagaimana ketiga variabel tersebut berpengaruh terhadap nilai perusahaan dengan menggunakan pendekatan metode kuantitatif berbasis data laporan keuangan tahun 2021 hingga 2024.

Grafik 1.1

*Debt to Equity Ratio (DER), Current Ratio (CR), dan Return on Equity (ROE) Terhadap Price to Book Value (PBV) Pada Pt. Ciputra Development Tbk Periode 2021-2024*



Berdasarkan grafik PT Ciputra Development Tbk (CTRA) pada tahun 2021 hingga 2024, terlihat bahwa keempat variabel penelitian yaitu struktur modal, likuiditas, profitabilitas, dan nilai perusahaan mengalami fluktuasi dengan arah perubahan yang tidak selalu sejalan. Nilai struktur modal yang diukur dengan *Debt to Equity Ratio* mengalami penurunan dari 1,09 pada tahun 2021 menjadi 0,91 pada tahun 2024. Kondisi ini menunjukkan bahwa perusahaan berupaya mengurangi ketergantungan terhadap pendanaan berbasis utang dan lebih mengandalkan modal sendiri dalam aktivitas operasionalnya.

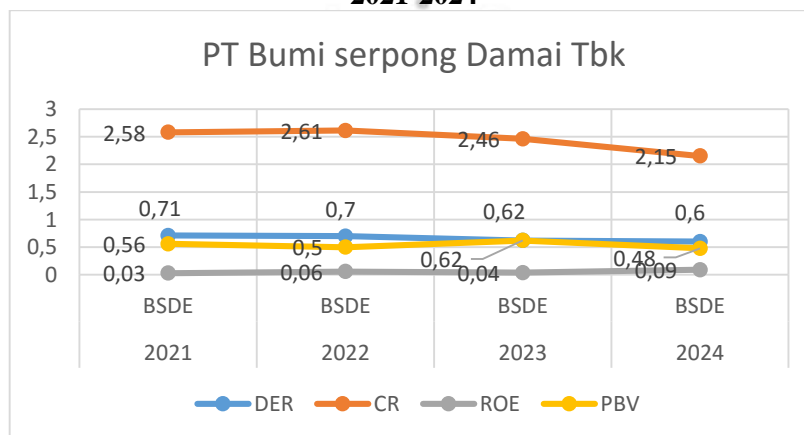
Sementara itu, likuiditas yang diukur dengan *Current Ratio* menunjukkan pola yang fluktuatif. Nilai rasio meningkat dari 1,99 pada tahun 2021 menjadi 2,42 pada tahun 2023, kemudian menurun kembali menjadi 1,98 di tahun 2024. Perubahan ini mengindikasikan adanya dinamika kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Nilai profitabilitas yang diukur dengan *Return on Equity* terlihat relatif stabil pada kisaran 0,08 hingga 0,09, yang

mencerminkan kinerja perusahaan dalam menghasilkan laba dari modal sendiri masih cukup konsisten namun belum menunjukkan peningkatan yang berarti.

Adapun nilai perusahaan yang diukur dengan *Price to Book Value* mengalami fluktuasi dengan kecenderungan menurun, dari 0,93 pada tahun 2021 menjadi 0,77 pada tahun 2024. Hal ini menandakan bahwa penilaian pasar terhadap kinerja dan prospek perusahaan masih belum stabil selama periode pengamatan. Secara keseluruhan, hubungan antara struktur modal, likuiditas, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan belum menunjukkan pola yang konsisten, sehingga menarik untuk dikaji lebih lanjut guna mengetahui sejauh mana ketiga variabel tersebut memengaruhi nilai perusahaan pada sektor properti syariah.

**Grafik 1.2**

***Debt to Equity Ratio (DER), Current Ratio (CR), dan Return on Equity (ROE) Terhadap Price to Book Value (PBV) Pada PT Bumi Serpong Damai Tbk Periode 2021-2024***



Berdasarkan grafik PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) pada tahun 2021 hingga tahun 2024, terlihat bahwa keempat variabel penelitian yaitu struktur modal, likuiditas, profitabilitas, dan nilai perusahaan mengalami fluktuasi dengan arah perubahan yang tidak konsisten. Struktur modal yang diukur menggunakan *Debt to*

*Equity Ratio* menunjukkan penurunan dari 0,71 pada tahun 2021 menjadi 0,60 pada tahun 2024. Kondisi ini mengindikasikan bahwa perusahaan cenderung mengurangi penggunaan pendanaan berbasis utang sebagai bentuk kehati-hatian dalam pengelolaan struktur keuangannya.

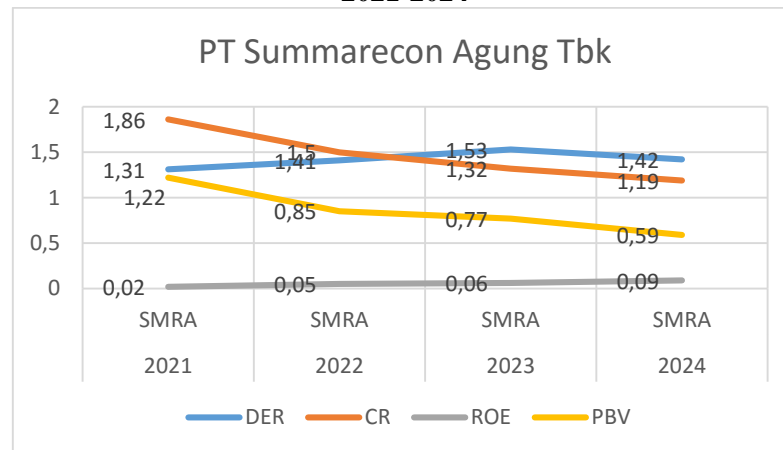
Pada sisi lain, likuiditas yang diukur dengan *Current Ratio* mengalami pergerakan yang cukup stabil di awal periode, meningkat sedikit dari 2,58 pada tahun 2021 menjadi 2,61 pada tahun 2022, kemudian menurun hingga 2,15 pada tahun 2024. Perubahan tersebut menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek masih cukup baik, meskipun cenderung melemah di akhir periode pengamatan.

Sementara itu, profitabilitas yang diukur menggunakan *Return on Equity* menunjukkan peningkatan bertahap dari 0,03 menjadi 0,09 selama periode penelitian, menandakan efisiensi perusahaan dalam mengelola modal sendiri semakin baik. Namun, nilai perusahaan yang diukur dengan *Price to Book Value* justru menurun dari 0,56 pada tahun 2021 menjadi 0,48 pada tahun 2024. Hal ini mengisyaratkan bahwa peningkatan kinerja keuangan belum sepenuhnya diikuti dengan apresiasi positif dari pasar.

Secara umum, grafik ini menggambarkan bahwa meskipun profitabilitas meningkat, nilai perusahaan justru menunjukkan tren menurun. Ketidaksesuaian arah antara variabel-variabel tersebut menunjukkan bahwa hubungan antara struktur modal, likuiditas, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan masih belum konsisten, sehingga perlu dianalisis lebih lanjut melalui pendekatan kuantitatif pada sektor properti berbasis syariah.

Grafik 1.3

*Debt to Equity Ratio (DER), Current Ratio (CR), dan Return on Equity (ROE) Terhadap Price to Book Value (PBV) Pada PT Summarecon Agung Tbk Periode 2021-2024*



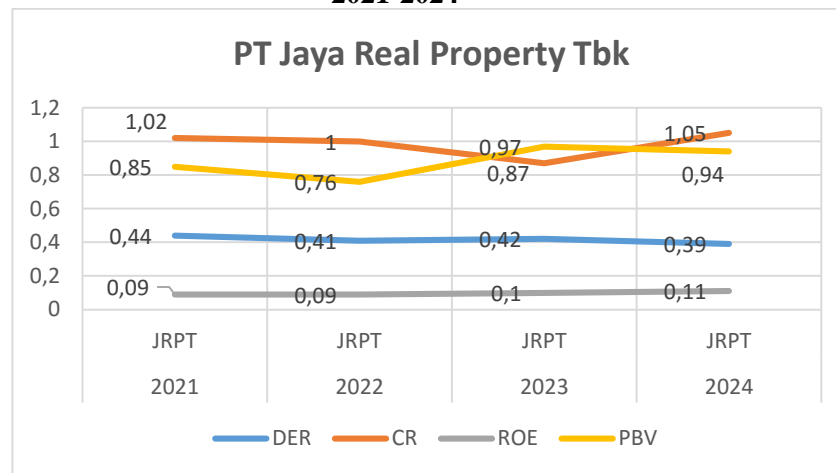
Berdasarkan grafik PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) pada tahun 2021 hingga tahun 2024, dapat diketahui bahwa keempat variabel penelitian, yaitu struktur modal, likuiditas, profitabilitas, dan nilai perusahaan, menunjukkan pola perubahan yang fluktuatif dengan arah yang tidak konsisten. Nilai struktur modal yang diukur melalui *Debt to Equity Ratio* mengalami peningkatan hingga tahun 2023 dan menurun kembali pada tahun 2024, yang mengindikasikan adanya penyesuaian kebijakan pendanaan perusahaan dari penggunaan utang menuju penguatan modal sendiri.

Selanjutnya, likuiditas yang diukur menggunakan *Current Ratio* mengalami penurunan dari 1,86 menjadi 1,19, yang mencerminkan berkurangnya kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Di sisi lain, profitabilitas yang diukur dengan *Return on Equity* menunjukkan peningkatan dari 0,02 menjadi 0,09 selama periode pengamatan, menandakan adanya perbaikan kinerja perusahaan dalam menghasilkan laba. Namun demikian, nilai perusahaan yang diukur melalui *Price to Book Value* justru mengalami penurunan dari 1,22

menjadi 0,59. Kondisi ini mengindikasikan bahwa peningkatan kinerja keuangan internal belum sepenuhnya tercermin dalam persepsi pasar, sehingga terjadi ketidaksesuaian antara capaian keuangan perusahaan dan respon investor terhadap nilai perusahaan.

#### Grafik 1.4

***Debt to Equity Ratio (DER), Current Ratio (CR), dan Return on Equity (ROE) Terhadap Price to Book Value (PBV) Pada PT Jaya Real Property Tbk Periode 2021-2024***



Berdasarkan grafik PT Jaya Real Property Tbk (JRPT) pada tahun 2021 hingga tahun 2024, dapat diamati bahwa keempat variabel penelitian, yaitu struktur modal, likuiditas, profitabilitas, dan nilai perusahaan, mengalami perubahan yang relatif stabil meskipun arah pergerakannya tidak seragam. Nilai struktur modal yang diukur melalui *Debt to Equity Ratio* menunjukkan tren penurunan ringan dari 0,44 pada tahun 2021 menjadi 0,39 pada tahun 2024. Kondisi ini mencerminkan adanya upaya perusahaan untuk mengurangi ketergantungan terhadap pembiayaan berbasis utang demi menjaga keseimbangan struktur pendanaan.

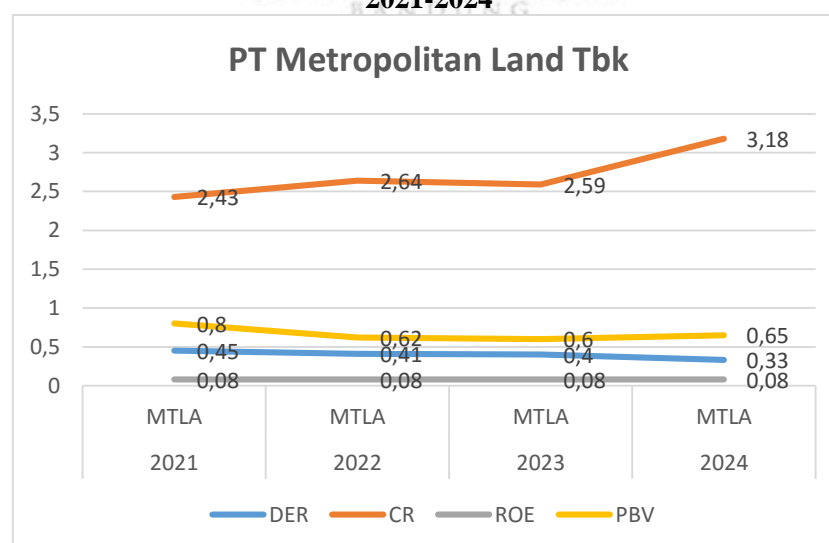
Likuiditas, yang dinilai menggunakan *Current Ratio*, memperlihatkan fluktuasi kecil dari 1,02 menjadi 1,05 selama periode pengamatan. Hal tersebut

menandakan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek masih berada pada tingkat yang sehat. Di sisi lain, profitabilitas yang diukur dengan *Return on Equity* menunjukkan peningkatan dari 0,09 pada tahun 2021 menjadi 0,11 pada tahun 2024, yang mengindikasikan peningkatan efektivitas perusahaan dalam memanfaatkan modal sendiri untuk menghasilkan laba.

Sementara itu, nilai perusahaan yang diukur melalui *Price to Book Value* cenderung stabil dalam kisaran 0,85 hingga 0,94. Kondisi ini menunjukkan bahwa meskipun terjadi perbaikan pada kinerja keuangan, respon pasar terhadap perusahaan masih belum optimal. Secara keseluruhan, hasil tersebut memperlihatkan bahwa hubungan antara struktur modal, likuiditas, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan belum menunjukkan pola yang konsisten, sehingga penting untuk dilakukan kajian empiris lebih lanjut pada sektor properti yang tergabung dalam Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI).

**Grafik 1.5**

***Debt to Equity Ratio (DER), Current Ratio (CR), dan Return on Equity (ROE) Terhadap Price to Book Value (PBV) Pada PT Metropolitan Land Tbk Periode 2021-2024***

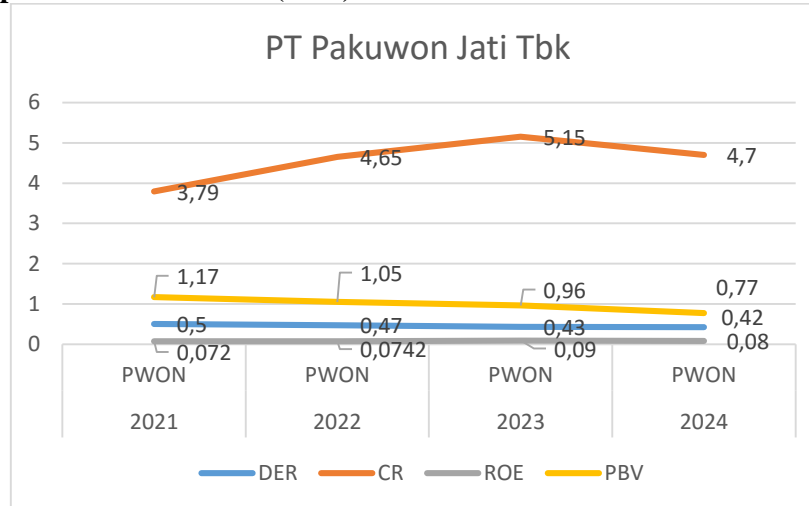


Berdasarkan grafik PT Metropolitan Land Tbk (MTLA) pada tahun 2021 hingga tahun 2024, dapat diketahui bahwa seluruh variabel penelitian memperlihatkan pergerakan yang relatif stabil dengan perubahan yang tidak signifikan setiap tahunnya. Struktur modal yang diukur melalui *Debt to Equity Ratio* mengalami penurunan dari 0,45 menjadi 0,33, yang menunjukkan adanya langkah perusahaan untuk menekan ketergantungan terhadap sumber pendanaan berbasis utang. Di sisi lain, likuiditas yang diukur menggunakan *Current Ratio* meningkat dari 2,43 pada tahun 2021 menjadi 3,18 pada tahun 2024, mencerminkan perbaikan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek.

Profitabilitas yang diukur dengan *Return on Equity* menunjukkan pergerakan yang cenderung konstan di kisaran 0,08, yang menandakan kestabilan efektivitas perusahaan dalam menghasilkan laba dari modal sendiri. Sementara itu, nilai perusahaan yang diukur menggunakan *Price to Book Value* sempat menurun hingga 0,60 pada tahun 2023 sebelum kembali meningkat menjadi 0,65 pada tahun 2024. Kondisi ini menggambarkan adanya peningkatan persepsi positif investor terhadap kinerja perusahaan pada akhir periode pengamatan. Secara keseluruhan, kinerja keuangan PT Metropolitan Land Tbk menunjukkan stabilitas dengan tren positif terutama pada aspek likuiditas dan nilai pasar. Hal ini terutama terlihat pada kemampuan perusahaan dalam menjaga tingkat likuiditas serta mempertahankan nilai pasar perusahaan. Stabilitas tersebut juga dapat mencerminkan bahwa perusahaan mampu mengelola kinerja keuangan secara efektif dan menjaga kepercayaan para pemangku kepentingan, khususnya investor, terhadap keberlangsungan dan potensi pertumbuhan perusahaan pada periode selanjutnya.

Grafik 1.6

***Debt to Equity Ratio (DER), Current Ratio (CR), dan Return on Equity (ROE) Terhadap Price to Book Value (PBV) Pada PT Pakuwon Jati Tbk Periode 2021-2024***



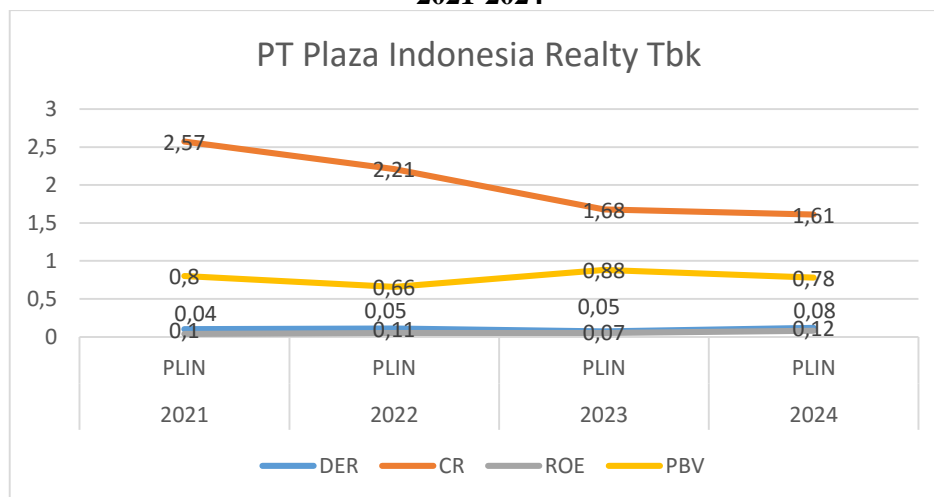
Berdasarkan grafik PT Pakuwon Jati Tbk (PWON) pada tahun 2021 hingga tahun 2024, keempat variabel penelitian menunjukkan pola pergerakan yang relatif stabil dengan sedikit fluktuasi. Struktur modal yang diukur menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER) mengalami penurunan dari 0,50 menjadi 0,42, yang mencerminkan adanya upaya perusahaan untuk menekan proporsi pendanaan yang bersumber dari utang. Likuiditas yang diukur melalui *Current Ratio* (CR) meningkat dari 3,79 pada tahun 2021 hingga mencapai 5,15 pada tahun 2023, kemudian sedikit menurun menjadi 4,70 pada tahun 2024, menandakan bahwa kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek tetap berada pada tingkat yang sehat.

Profitabilitas yang diukur melalui *Return on Equity* (ROE) menunjukkan kestabilan dalam kisaran 0,07 hingga 0,09, yang menggambarkan konsistensi kinerja perusahaan dalam menghasilkan laba atas modal sendiri. Sementara itu, nilai perusahaan yang diukur menggunakan *Price to Book Value* (PBV) mengalami

penurunan dari 1,17 menjadi 0,77, mengindikasikan adanya penurunan persepsi pasar terhadap nilai perusahaan. Secara keseluruhan, kondisi tersebut menunjukkan bahwa meskipun kinerja keuangan perusahaan relatif stabil, respons pasar terhadap kinerja tersebut mengalami penurunan selama periode pengamatan.

**Grafik 1.7**

***Debt to Equity Ratio (DER), Current Ratio (CR), dan Return on Equity (ROE) Terhadap Price to Book Value (PBV) Pada PT Plaza Indonesia Realty Tbk Periode 2021-2024***

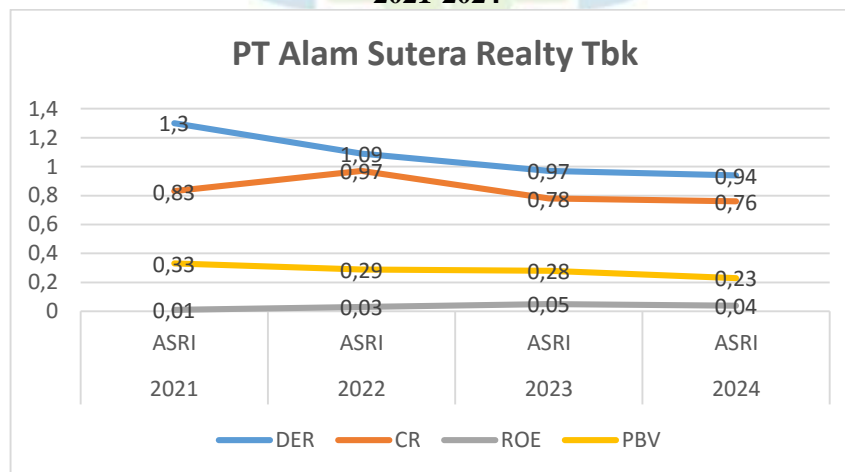


Berdasarkan grafik PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN) pada tahun 2021 hingga tahun 2024, terlihat bahwa keempat variabel penelitian mengalami perubahan dengan arah yang bervariasi. Struktur modal yang diukur melalui *Debt to Equity Ratio* (DER) menunjukkan sedikit peningkatan dari 0,10 menjadi 0,12, menandakan adanya penambahan proporsi pendanaan berbasis utang. Likuiditas yang diukur menggunakan *Current Ratio* (CR) mengalami penurunan dari 2,57 pada tahun 2021 menjadi 1,61 pada tahun 2024, yang mengindikasikan penurunan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya.

Profitabilitas yang diukur dengan *Return on Equity* (ROE) meningkat dari 0,04 menjadi 0,08, mencerminkan adanya perbaikan efisiensi perusahaan dalam menghasilkan laba dari ekuitas. Sementara itu, nilai perusahaan yang diukur menggunakan *Price to Book Value* (PBV) berfluktuasi, menurun dari 0,80 pada tahun 2021 menjadi 0,66 pada tahun 2022, kemudian meningkat menjadi 0,88 pada tahun 2023 sebelum kembali turun menjadi 0,78 pada tahun 2024. Secara keseluruhan, kondisi ini menunjukkan bahwa meskipun profitabilitas mengalami peningkatan, penurunan likuiditas dan fluktuasi nilai pasar mencerminkan adanya ketidakstabilan dalam persepsi investor terhadap kinerja perusahaan.

**Grafik 1.8**

***Debt to Equity Ratio (DER), Current Ratio (CR), dan Return on Equity (ROE) Terhadap Price to Book Value (PBV) Pada PT Alam Sutera Realty Tbk Periode 2021-2024***



Berdasarkan grafik PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) pada tahun 2021 hingga tahun 2024, keempat variabel penelitian menunjukkan kecenderungan penurunan yang relatif konsisten sepanjang periode pengamatan. Struktur modal yang diukur melalui *Debt to Equity Ratio* (DER) mengalami penurunan dari 1,30 menjadi 0,94, yang mencerminkan adanya langkah perusahaan dalam mengurangi

proporsi pendanaan melalui utang. Likuiditas yang diukur menggunakan *Current Ratio* (CR) turut menurun dari 0,83 menjadi 0,76, menandakan berkurangnya kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek secara optimal.

Profitabilitas yang diukur dengan *Return on Equity* (ROE) memperlihatkan fluktuasi, di mana terjadi peningkatan pada tahun 2022 hingga mencapai 0,10, namun kembali menurun hingga hampir mendekati 0,04 pada tahun 2024, menggambarkan penurunan efisiensi perusahaan dalam menghasilkan laba dari modal sendiri. Sementara itu, nilai perusahaan yang diukur melalui *Price to Book Value* (PBV) terus menurun dari 0,33 menjadi 0,23, yang menunjukkan adanya penurunan tingkat kepercayaan investor terhadap kinerja dan prospek perusahaan. Secara keseluruhan, hasil ini mengindikasikan adanya pelemahan baik dalam kinerja keuangan internal maupun persepsi pasar terhadap perusahaan selama periode penelitian.

Berkaitannya dengan struktur modal, likuiditas, dan profitabilitas, keberadaan perusahaan di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) mencerminkan bahwa indikator keuangan tersebut bukan hanya merepresentasikan kinerja keuangan konvensional, tetapi juga memiliki implikasi terhadap kepatuhan prinsip syariah. Perusahaan dengan tingkat utang yang melebihi batas rasio syariah dapat dikeluarkan dari indeks ini, sehingga pengelolaan struktur modal (*Debt to Equity Ratio*), likuiditas (*Current Ratio*), dan profitabilitas (*Return on Equity*) menjadi sangat strategis dalam menjaga reputasi dan kelayakan perusahaan di pasar modal syariah. Selain itu, nilai perusahaan yang diukur melalui *Price to Book Value* (PBV) tidak hanya mencerminkan performa keuangan, tetapi juga menggambarkan tingkat

kepercayaan investor terhadap etika dan tata kelola perusahaan berdasarkan prinsip syariah Islam.

Lebih jauh, hubungan antara variabel-variabel keuangan tersebut dapat dijelaskan melalui *Signaling Theory* yang dikemukakan oleh Spence (1973). Teori ini menjelaskan bahwa manajemen perusahaan berusaha mengirimkan sinyal kepada pasar melalui informasi keuangan, seperti laporan tahunan atau rasio keuangan utama, untuk menunjukkan kondisi serta prospek perusahaan di masa mendatang. Dalam konteks penelitian ini, rasio keuangan seperti *Debt to Equity Ratio* (DER), *Current Ratio* (CR), dan *Return on Equity* (ROE) menjadi bentuk sinyal yang disampaikan manajemen kepada investor mengenai stabilitas dan kinerja perusahaan. Investor akan menafsirkan sinyal tersebut dalam menilai potensi pertumbuhan dan risiko perusahaan, yang selanjutnya tercermin dalam penilaian pasar terhadap nilai perusahaan melalui *Price to Book Value* (PBV).

Dengan demikian, *Signaling Theory* menjadi landasan konseptual yang relevan untuk menjelaskan hubungan antara struktur modal, likuiditas, profitabilitas, dan nilai perusahaan. Informasi keuangan yang disampaikan perusahaan tidak hanya berfungsi sebagai alat komunikasi, tetapi juga sebagai sarana untuk membangun persepsi positif di mata investor. Dalam konteks pasar modal syariah, sinyal tersebut juga menunjukkan komitmen perusahaan terhadap prinsip keadilan, transparansi, dan keberlanjutan, yang pada akhirnya memperkuat kepercayaan pasar dan meningkatkan nilai perusahaan.

Berdasarkan uraian diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih dalam yang berjudul *Pengaruh Debt to Equity Ratio (DER), Current Ratio (CR), dan*

***Return on Equity (ROE) Terhadap Price to Book Value (PBV) pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) pada tahun 2021 hingga tahun 2024***

**B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian pada bagian latar belakang, penelitian ini dimaksudkan untuk menganalisis keterkaitan antara *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Current Ratio (CR)*, dan *Return on Equity (ROE)* terhadap *Price to Book Value (PBV)* pada perusahaan sektor properti yang tercatat dalam Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) selama pada tahun 2021 hingga tahun 2024. Sejalan dengan permasalahan tersebut, maka rumusan masalah dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaruh *Debt to Equity Ratio (DER)* secara parsial terhadap *Price to Book Value (PBV)*?
2. Bagaimana pengaruh *Current Ratio (CR)* secara parsial terhadap *Price to Book Value (PBV)*?
3. Bagaimana pengaruh *Return on Equity (ROE)* secara parsial terhadap *Price to Book Value (PBV)*?
4. Bagaimana pengaruh *Debt to Equity Ratio (DER)* dan *Current Ratio (CR)* secara simultan terhadap *Price to Book Value (PBV)*?
5. Bagaimana pengaruh *Debt to Equity Ratio (DER)* dan *Return on Equity (ROE)* secara simultan terhadap *Price to Book Value (PBV)*?

6. Bagaimana pengaruh *Current Ratio* (CR) dan *Return on Equity* (ROE) secara simultan terhadap *Price to Book Value* (PBV)?
7. Bagaimana pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER), *Current Ratio* (CR), dan *Return on Equity* (ROE) secara simultan terhadap *Price to Book Value* (PBV)?

### C. Tujuan Penelitian

Sejalan dengan rumusan masalah yang telah dikemukakan sebelumnya, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) secara parsial terhadap *Price to Book Value* (PBV) pada perusahaan sektor properti yang tercatat di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) selama pada tahun 2021 hingga tahun 2024;
2. Untuk menganalisis pengaruh *Current Ratio* (CR) secara parsial terhadap *Price to Book Value* (PBV) pada perusahaan sektor properti yang tercatat di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) selama pada tahun 2021 hingga tahun 2024;
3. Untuk menganalisis pengaruh *Return on Equity* (ROE) secara parsial terhadap *Price to Book Value* (PBV) pada perusahaan sektor properti yang tercatat di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) selama pada tahun 2021 hingga tahun 2024;
4. Untuk menguji pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Current Ratio* (CR), secara simultan terhadap *Price to Book Value* (PBV) pada perusahaan sektor

properti yang tercatat di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) selama pada tahun 2021 hingga tahun 2024.

5. Untuk menguji pengaruh *Debt to Equity Ratio (DER)* dan *Return on Equity (ROE)* secara simultan terhadap *Price to Book Value (PBV)* pada perusahaan sektor properti yang tercatat di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) selama pada tahun 2021 hingga tahun 2024.
6. Untuk menguji pengaruh *Current Ratio (CR)* dan *Return on Equity (ROE)* secara simultan terhadap *Price to Book Value (PBV)* pada perusahaan sektor properti yang tercatat di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) selama pada tahun 2021 hingga tahun 2024.
7. Untuk menguji pengaruh *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Current Ratio (CR)*, dan *Return on Equity (ROE)* secara simultan terhadap *Price to Book Value (PBV)* pada perusahaan sektor properti yang tercatat di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) selama pada tahun 2021 hingga tahun 2024.

### C. Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi yang bermanfaat, baik secara teoritis maupun praktis, sebagai berikut:

1. Kegunaan Teoritis
  - a. Menjadi bahan referensi bagi penelitian selanjutnya yang membahas mengenai pengaruh *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Current Ratio (CR)*, dan *Return on Equity (ROE)* terhadap *Price to Book Value (PBV)* pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) pada tahun 2021 hingga tahun 2024;

- b. Memperkuat hasil penelitian terdahulu yang meneliti hubungan antara struktur modal, likuiditas, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan dalam konteks pasar modal syariah di Indonesia;
  - c. Memberikan deskripsi empiris mengenai pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER), *Current Ratio* (CR), dan *Return on Equity* (ROE) terhadap *Price to Book Value* (PBV) sehingga dapat memperluas pemahaman tentang faktor-faktor yang memengaruhi nilai perusahaan;
  - d. Mengembangkan kajian teoritis dalam bidang manajemen keuangan syariah, khususnya yang berkaitan dengan pengaruh rasio keuangan terhadap nilai perusahaan pada sektor properti yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah.
2. Kegunaan Praktis
- a. Bagi perusahaan, hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan pertimbangan dalam menentukan strategi keuangan yang optimal, terutama dalam menjaga keseimbangan struktur modal, tingkat likuiditas, dan profitabilitas untuk meningkatkan nilai perusahaan;
  - b. Bagi investor, hasil penelitian ini dapat menjadi acuan dalam menganalisis kinerja keuangan emiten sektor properti yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI), sehingga membantu dalam pengambilan keputusan investasi yang tepat dan sesuai prinsip syariah;
  - c. Bagi penulis, penelitian ini diharapkan menjadi salah satu syarat akademik untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E.) pada Program Studi Manajemen Keuangan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung, serta sebagai sarana

untuk mengaplikasikan teori yang telah dipelajari ke dalam praktik penelitian ilmiah;

- d. Bagi akademisi, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi tambahan referensi dalam pengembangan literatur di bidang keuangan syariah, khususnya terkait dengan pengaruh rasio keuangan terhadap nilai perusahaan;
- e. Bagi peneliti selanjutnya, hasil penelitian ini dapat dijadikan dasar dan perbandingan untuk penelitian yang lebih mendalam terkait pengaruh rasio keuangan terhadap nilai perusahaan, baik pada sektor maupun periode yang berbeda.

