

Pengaruh *Return On Assets (ROA)*, *Return on Equity (ROE)*, *Debt to Equity Ratio (DER)* terhadap Harga Saham pada Perusahaan Properti dan Perumahan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018 – 2022

Author:

¹Veronica
²Dewi Anggraini
³Lisa

Afiliation:

^{1,2,3}Politeknik Cendana
Medan

Corresponding email

veronicaong35@gmail.com
dewifar27@gmail.com
lisazhang185@gmail.com

Histori Naskah:

Submit: 17-04-2024
Accepted: 07-05-2024
Published: 08-05-2024



This is an Creative Commons License This work is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License

Abstrak:

Pertumbuhan ekonomi tersebut sebagai dampak perkembangan ekonomi pada berbagai sektor. Oleh karena itu, perusahaan perlu melakukan penelitian mengenai *return on assets*, *return on equity*, dan *debt to equity ratio* untuk mengetahui tingkat keuntungan perusahaan terhadap harga saham. Persaingan yang ketat dalam segala aspek adalah hal yang tidak dapat dihindari, terutama dalam dunia bisnis. Oleh karena itu sebuah perusahaan harus mampu untuk memelihara dan mempertahankan lingkungan bisnisnya secara efisien. Perusahaan yang mampu bertahan dalam ketatnya persaingan di dunia bisnis harus memiliki kinerja yang baik, dari segi manajemen, keuangan maupun yang lainnya. Dalam melaksanakan penelitian ini, peneliti menggunakan penelitian deskriptif kuantitatif. Populasi adalah seluruh unsur lengkap yang akan diteliti. Populasi penelitian ini adalah 35 perusahaan properti dan perumahan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018 – 2022. Pengambilan sampel menggunakan metode purposive sampling yaitu pengambilan sampel berdasarkan kriteria tertentu, sehingga diperoleh 135 sampel penelitian. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui ROA, ROE dan DER pada 35 perusahaan property dan perumahan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018 – 2022, dimana setelah dilakukan pemilihan sampel sesuai kriteria dalam penelitian, hanya tersisa 27 perusahaan yang memenuhi pemilihan sampel kriteria. *Return On Assets (ROA)*, *Return On Equity (ROE)*, dan *Debt to Equity Ratio (DER)* secara simultan berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas pada perusahaan properti dan perumahan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Kata kunci: *Return on Assets, Return on Equity, Debt to Equity Ratio, Harga Saham*

Pendahuluan

Pertumbuhan ekonomi tersebut sebagai dampak perkembangan ekonomi pada berbagai sektor (Ivone et al., 2019). Dikarenakan perkembangan industri pada sektor properti dan perumahan yang cukup baik maka hal ini juga membuat perkembangan pasar modal sangat berperan penting dalam kegiatan ekonomi dalam suatu negara. Secara umum, pasar modal adalah kegiatan dalam melakukan transaksi jual beli surat berharga atau efek antara investor dan perusahaan emiten serta pelaku pasar modal lainnya.

Bursa efek didirikan sebagai pihak yang menyelenggarakan dan menyediakan sistem ataupun sarana industri pasar modal di Indonesia (Ariani et al., 2022). PT Bursa Efek Indonesia (BEI) membantu

mengedukasi dan mengembangkan industri ke arah yang lebih baik. Tujuan BEI tidak hanya semata untuk menambah jumlah investor tetapi berupaya dalam menawarkan jual beli secara teratur, wajar dan efisien, serta BEI juga melakukan pengawasan yang efektif terhadap anggota-anggotanya (Mujizat & Retnaningdiah, 2023). Karena menurut (Chandra et al., 2022) Bisnis tidak akan pernah sama lagi.

Menurut Pengamat Epic Property Property (Dana Tapera, Eko Ariantoro, 2022) tren yang tepat di sektor properti salah satu indikatornya yang paling jelas adalah terus meningkatnya aktivitas penjualan pengembang, termasuk penyaluran pembiayaan perumahan (KPR) perbankan (Ginting, 2021). Properti dan Perumahan merupakan salah satu alternatif investasi yang diminati oleh para investor dimana investor di sektor ini merupakan investasi jangka panjang. Properti merupakan aktiva multiguna yang dapat digunakan oleh perusahaan sebagai jaminan, oleh karena itu Perusahaan Properti dan Perumahan mempunyai struktur modal yang tinggi. Jumlah tanah yang semakin terbatas mengakibatkan harga jual beli tanah cenderung naik dari tahun ke tahun maka permintaan akan semakin tinggi juga dikarekan semakin bertambahnya jumlah penduduk. Harga merupakan nilai atau uang yang diberikan pelanggan sebagai imbalan atas penawaran tertentu yang berfungsi untuk memuaskan kebutuhan dan Keinginan mereka. Secara sederhana harga merupakan ukuran nilai yang ditukarkan pelanggan membeli suatu penawaran (Eti Rochaety, 2022) . Penentu harga bukanlah pasar melainkan pihak yang mempunyai atau menguasai lahan tanah tersebut membuat industry property dan perumahan ini semakin banyak disukai ataupun diminati oleh para investor maupun kreditor.

Menurut Jono, investasi di emiten properti lebih menarik dalam jangka panjang. Tetapi tidak menutup kemungkinan banyak kejadian yang tidak terduga seperti kebijakan yang menguntungkan ataupun faktor penghambat kinerja (Nurjani, 2023). Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh *Return On Assets* terhadap harga saham pada perusahaan properti dan perumahan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, untuk mengetahui pengaruh *Return On Equity* terhadap harga saham pada Perusahaan Properti dan Perumahan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, untuk mengetahui pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap harga saham pada Perusahaan Properti dan Perumahan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Persaingan yang ketat dalam segala aspek adalah hal yang tidak dapat dihindari, terutama dalam dunia bisnis. Oleh karena itu sebuah perusahaan harus mampu untuk memelihara dan mempertahankan lingkungan bisnisnya secara efisien. Perusahaan yang mampu bertahan dalam ketatnya persaingan di dunia bisnis harus memiliki kinerja yang baik, dari segi manajemen, keuangan maupun yang lainnya.

Return on Assets (ROA)

Menurut (Saputra, 2022) *ROA (Return On Assets) measures the company's ability to generate net income based on certain asset levels or ratios. Return on Assets* adalah rasio yang menunjukkan hasil (*return*) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam Perusahaan (Santika, 2022). Rasio ini juga memberikan ukuran yang lebih baik atas profitabilitas perusahaan karena menunjukkan efektivitas manajemen dalam menggunakan aset untuk memperoleh pendapatan. Keberhasilan perusahaan dinilai baik bukan hanya dari total labanya saja tetapi melihat dari segi solvabilitasnya antara lain kemampuan melunasi hutang yang ada dengan menggunakan seluruh aset yang dimilikinya. *Return on Assets* sering digunakan untuk mengevaluasi apakah pihak manajemen sudah mendapatkan imbalan yang sesuai dengan aset yang sudah dimiliki (Sari, 2021). *Return on Assets* (ROA) yang positif menunjukkan bahwa dari total aktiva yang dipergunakan untuk operasi perusahaan mampu memberikan laba bagi perusahaan. Sebaliknya jika *Return on Assets* (ROA) negatif maka total aktiva yang dipergunakan tidak memberikan keuntungan atau rugi (Inna Indaryani et al., 2022).

Adapun rumus *Return on Assets* (ROA) adalah sebagai berikut :

$$ROA = \frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

Semakin tinggi rasio *Return on Assets* (ROA) maka perusahaan akan semakin efektif dalam memanfaatkan aktiva untuk menghasilkan laba bersih setelah pajak. Maka dapat disimpulkan bahwa semakin banyak *Return on Assets* (ROA) berarti kinerja perusahaan semakin efektif, karena tingkat pengembalian akan semakin besar.

Return on Equity (ROE)

Return on Equity (ROE) adalah rasio dua bagian dalam penurunannya karena menyatukan neraca dan laporan laba rugi, yang mana laba bersih dibandingkan dengan ekuitas pemegang saham. Rasio ini mengukur berapa banyak keuntungan yang dihasilkan oleh perusahaan dibandingkan dengan modal yang disetor oleh pemegang saham. Nilai *Return on Equity* (ROE) ini mewakili total pengembalian modal (ekuitas) dan menunjukkan kemampuan perusahaan untuk mengubah investasi ekuitas menjadi laba bersih. *Return on Equity* (ROE) adalah salah satu profitabilitas yang membandingkan nilai pendapatan bersih dengan ekuitas pemegang saham. Fungsi *Return on Equity* (ROE) sebagai instrumen analisis untuk menilai efisiensi penggunaan ekuitas perusahaan untuk kebutuhan produksi ataupun penjualan.

Adapun rumus untuk menghitung *Return on Equity* (ROE) :

$$ROE = \frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Total Equity}} \times 100\%$$

Semakin tinggi Return On Equity (ROE) perusahaan, maka semakin baik sebuah perusahaan dalam menciptakan laba dan value bagi investornya karena perusahaan sudah mengetahui cara menginvestasikan kembali pendapatannya agar dapat meningkatkan laba dan value.

Debt to Equity Ratio (DER)

Debt to Equity Ratio (DER) adalah rasio hutang terhadap ekuitas atau rasio keuangan yang membandingkan jumlah hutang dengan ekuitas. *Debt to Equity Ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengetahui perbandingan antara total utang dengan modal sendiri. Rasio ini berguna untuk mengetahui seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai dai utang. Dari penjelasan tersebut, dapat disimpulkan bahwa, *Debt to Equity Ratio* (DER) adalah metode untuk mengukur risiko bisnis suatu perusahaan yang dapat mempengaruhi sebuah keputusan baik bagi perusahaan, kreditur dan investornya. Rasio ini digunakan untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan oleh kreditur dengan pemilik perusahaan. Dengan kata lain rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap dana modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan hutang.

Adapun rumus *Debt to Equity Ratio* (DER) adalah sebagai berikut :

$$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Equity}}$$

Semakin tinggi rasio utang terhadap modal, maka semakin tinggi pula jumlah hutang atau kewajiban perusahaan untuk melunasi hutang yang harus dibayar baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang. Yang artinya perusahaan tersebut mendapat pendanaan dari pemberi hutang, bukan dari pendapatan perusahaan tersendiri.

Harga Saham

Menurut (Hartanto, 2018), Harga Saham adalah Satuan nilai atau pembukuan dalam berbagai instrument finansial yang mengacu pada bagian kepemilikan sebuah perusahaan atau sebuah bentuk

kepemilikan perusahaan dipasar modal. Perhitungan untuk harga saham menggunakan sebagai berikut:
Harga rata-rata dari closing price pas akhir bulan

Harga saham adalah nilai sekarang atau *present value* dari aliran kas yang diharapkan diterima (Pelealu et al., 2022). Nilai harga saham selalu berubah-ubah setiap waktu. Besaran nilai harga saham dipengaruhi oleh permintaan (*demand*) dan penawaran (*supply*) yang terjadi antara penjual dan pembeli saham. Semakin banyak investor yang membeli saham suatu perusahaan maka semakin tinggi harga saham perusahaan tersebut. Demikian sebaliknya, jika semakin banyak investor yang menjual saham suatu perusahaan maka akan berdampak turun terhadap harga saham perusahaan tersebut.

Banyaknya saham yang terdaftar di dalam bursa atau pasar modal, mejadi salah satu alasan mengapa harga saham penting dibuat. Terlebih lagi, pergerakan dalam harga saham juga dapat menjadi acuan bagi para investor untuk mendapatkan berbagai informasi.

Pada kegiatan transaksi saham sehari-hari, harga saham akan selalu mengalami fluktuasi baik yang psoditif berupa kenaikan maupun yang negatif berupa penurunan harga saham di setiap jam operasional bursa berjalan.

Studi Literatur

1. (Maryani & Zakaria, 2020) dari Universitas Singaperbangsa Karawang dengan judul “Pengaruh ROA, ROE, DER Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan yang Terindeks di Jakarta Islamic Index Periode 2016-2019”. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menguji pengaruh roa, roe dan der terhadap harga saham pada perusahaan yang terindeks di Jakarta Islamic Index periode 2016-2019. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kuantitatif. Teknik pengambilan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan sumber data sekunder yaitu dengan cara mengumpulkan data tentang laporan keuangan perusahaan yang berupa laporan keuangan pada perusahaan terdaftar di BEI selama periode 2016-2019. Persamaan penelitian yang penulis kaitkan adalah dengan menggunakan metode kuantitatif dimana sumber datanya diambil dari data sekunder, dan objek penelitiannya adalah roa, roe, dan der terhadap harga saham. Perbedaan penelitian Maryani dan Zakaria dengan penulis terletak pada subjek penelitian yaitu perusahaan yang diteliti, tempat dan waktu penelitian.
2. (Al umar & Nur Savitri, 2020) dari Universitas IAIN Salatiga dengan judul “Analisis Pengaruh ROA, ROE, EPS Terhadap Harga Saham”. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menguji analisis pengaruh roa, roe, eps terhadap harga saham. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian eksplanatori. Teknik pengambilan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan sumber data sekunder yaitu dengan cara mengumpulkan data tentang Bank konvensional yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2008-2017. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa ROA, ROE, dan EPS secara simultan berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Persamaan penelitian terkait dengan penulis adalah sumber data diambil dari data sekunder, dan objek penelitian yaitu roa, roe terhadap harga saham. Letak perbedaan antara penelitian Al umar and Nur Savitri dengan penulis adalah eps dan der, metode penelitian serta subjek penelitian yaitu perusahaan yang diteliti, tempat dan waktu penelitian.
3. (Dewi & Suwarno, 2022) dari Universitas Muhammadiyah Surakarta dengan judul “Pengaruh ROA, ROE, EPS Dan DER Terhadap Harga Saham Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan LQ45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2020)”. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menguji pengaruh roa, roe, eps dan der

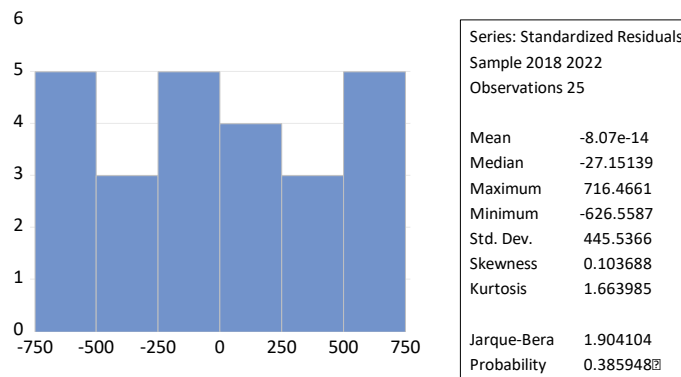
terhadap harga saham. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode *purposive sampling*. Teknik pengambilan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan sumber data sekunder yaitu dengan cara mengumpulkan data laporan keuangan dan laporan tahunan pada perusahaan LQ45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa bahwa *Return On Assets (ROA)*, *Earning Per Share (EPS)*, *Debt to Equity Ratio (DER)* berpengaruh positif terhadap harga saham. Persamaan penelitian terkait dengan penulis adalah metode penelitian yaitu *purposive sampling*, sumber data diambil dari data sekunder, dan objek penelitian yaitu roa, roe, dan der terhadap harga saham. Letak perbedaan antara penelitian Dewi and Suwarno dengan penulis adalah peneliti menambah variabel x yaitu eps, serta subjek penelitian yaitu perusahaan yang diteliti, tempat dan waktu penelitian.

Metode Penelitian

Dalam pelaksanaan penelitian ini, peneliti menggunakan jenis penelitian deskriptif kuantitatif (Supriyanto et al., 2021). Penelitian deskriptif ialah suatu penelitian yang berusaha menjawab permasalahan yang ada berdasarkan data-data. Proses analisis dalam penelitian deskriptif yaitu, menyajikan, menganalisis, dan menginterpretasikan (Rusandi & Muhammad Rusli, 2021). Metode penelitian deskriptif kuantitatif adalah suatu metode yang bertujuan untuk membuat gambar atau deskriptif tentang suatu keadaan secara objektif yang menggunakan angka, mulai dari pengumpulan data, penafsiran terhadap data tersebut serta penampilan dan hasilnya (Anggraini et al., 2019). Populasi adalah seluruh elemen yang lengkap yang akan diteliti. Populasi penelitian ini adalah 35 Perusahaan Properti dan Perumahan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022. Sampel menggunakan metode *purposive sampling*, yaitu pengambilan sampel berdasarkan kriteria tertentu dimana didapatkan sebanyak 135 sampel penelitian. Teknik Analisa Data dalam penelitian ini terdiri dari uji normalitas, uji analisis regresi linear berganda, uji t dan uji koefisien determinasi. Dimana manfaat dari hasil penelitian nanti, baik bagi kepentingan pengembangan program maupun kepentingan ilmu pengetahuan (Rahmadani et al., 2021).

Hasil

1. Hasil Uji Normalitas



Gambar 1.1 Hasil Uji Normalitas

Berdasarkan gambar di atas, nilai probability 0,38 > 0,05 maka data dapat dikatakan berdistribusi normal

2. Hasil Uji Lineritas

Ramsey RESET Test
 Equation: UNTITLED
 Omitted Variables: Squares of fitted values
 Specification: Y C X1 X2 X3

	Value	df	Probability
t-statistic	1.175789	135	0.2417
F-statistic	1.382481	(1, 135)	0.2417
Likelihood ratio	1.426393	1	0.2324

Gambar 1.2 Hasil Uji Lineritas

Berdasarkan table diatas dapat diketahui bahwa Nilai *Probability F-Statistic* sebesar $0,24 > 0,05$ maka dapat disimpulkan bahwa uji linearitas sudah terpenuhi.

3. Hasil Uji Asumsi Klasik
- Uji Multikolinearitas

Variable	Coefficient Variance	Uncentered VIF	Centered VIF
C	28735.72	2.448656	NA
X1	2311.139	10.44432	9.595384
X2	962.0239	10.21353	9.439175
X3	22781.13	2.379128	1.100754

Gambar 1.3 Uji Multikolinearitas

Berdasarkan tabel diatas, nilai *Variance Inflation Factor (VIF)* X1, X2 dan X3 $< 10,00$ maka dapat disimpulkan bahwa data tidak terjadi gejala multikolinearitas atau asumsi uji multikolinearitas sudah terpenuhi.

- Uji Heteroskedastizitas

Heteroskedasticity Test: White
 Null hypothesis: Homoskedasticity

F-statistic	1.241011	Prob. F(9,130)	0.2757
Obs*R-squared	11.07660	Prob. Chi-Square(9)	0.2705
Scaled explained SS	111.0025	Prob. Chi-Square(9)	0.0000

Gambar 1.4 Uji Heteroskedastizitas

Berdasarkan tabel diatas, nilai Prob. Chi-Square (yang Obs*R-Squared) Sebesar $0,27 > 0,05$ maka tidak terjadi masalah heteroskedastizitas

4. Hasil Uji Hipotesis
- Hasil Uji T

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	817.0431	169.5161	4.819855	0.0000
X1	-23.58920	48.07430	-0.490682	0.6244
X2	20.39619	31.01651	0.657592	0.5119
X3	-235.5113	150.9342	-1.560357	0.1210

Gambar 1.5 Hasil Uji T

Berdasarkan tabel diatas, maka dapat dijelaskan bahwa :

- ✓ Variabel X1 memiliki nilai *t-Statistic* sebesar -0,490 dengan nilai *Prob. (Signifikansi)* sebesar 0,6244 (>0,05) maka bisa disimpulkan bahwa vairabel X1 tidak berpengaruh signifikan terhadap Variabel Y
- ✓ Variabel X2 memiliki nilai *t-Statistic* sebesar 0,6575 dengan nilai *Prob. (Signifikansi)* sebesar 0,5119 (>0,05) maka bisa disimpulkan bahwa vairabel X2 tidak berpengaruh signifikan terhadap Variabel Y
- ✓ Variabel X3 memiliki nilai *t-Statistic* sebesar -1,5603 dengan nilai *Prob. (Signifikansi)* sebesar 0,1210 (>0,05) maka bisa disimpulkan bahwa vairabel X3 tidak berpengaruh signifikan terhadap Variabel Y

5. Koefisien Determinasi

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	817.0431	169.5161	4.819855	0.0000
X1	-23.58920	48.07430	-0.490682	0.6244
X2	20.39619	31.01651	0.657592	0.5119
X3	-235.5113	150.9342	-1.560357	0.1210
R-squared	0.020501	Mean dependent var		639.6357
Adjusted R-squared	-0.001105	S.D. dependent var		1281.065
S.E. of regression	1281.773	Akaike info criterion		17.17803
Sum squared resid	2.23E+08	Schwarz criterion		17.26208
Log likelihood	-1198.462	Hannan-Quinn criter.		17.21219
F-statistic	0.948838	Durbin-Watson stat		0.077001
Prob(F-statistic)	0.419002			

Gambar 1.6 Hasil Koefisien Determinasi

Berdasarkan tabel di atas diketahui nilai R-squared sebesar 0,020501, hal ini mengandung arti bahwa pengaruh variabel X1, X2 dan X3 secara simultan (bersamaan) terhadap variaebel Y adalah sebesar 2,05% sedangkan sisanya sebesar 97,95% dipengaruhi variabel lain diluar penelitian ini

Pembahasan

Dari analisis yang dilakukan diperoleh hasil – hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti :

1. Dalam uji normalitas yang dilakukan menunjukkan nilai probability 0,38 > 0,05 maka data dapat dikatakan berdistribusi normal
2. Dalam uji linearitas yang dilakukan menunjukkan nilai *Probability F-Statistic* sebesar 0,24 > 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa uji linearitas sudah terpenuhi.
3. Dalam uji multikolinearitas yang dilakukan menunjukkan nilai *Variance Inflation Factor (VIF)* X1, X2 dan X3 < 10,00 maka dapat disimpulkan bahwa data tidak terjadi gejala multikolinearitas atau asumsi uji multikolinearitas sudah terpenuhi
4. Dalam uji heteroskedastisitas yang dilakukan menunjukkan bahwa , nilai Prob. Chi-Square (yang Obs*R-Squared) sebesar 0,27 > 0,05 maka tidak terjadi masalah heteroskedastisitas
5. Hasil uji diketahui Variabel X1 memiliki nilai *t-Statistic* sebesar -0,490 dengan nilai *Prob. (Signifikansi)* sebesar 0,6244 (>0,05) maka bisa disimpulkan bahwa vairabel X1 tidak berpengaruh signifikan terhadap Variabel Y. Variabel X2 memiliki nilai *t-Statistic* sebesar 0,6575 dengan nilai *Prob. (Signifikansi)* sebesar 0,5119 (>0,05) maka bisa disimpulkan bahwa vairabel X2 tidak berpengaruh signifikan terhadap Variabel Y. Variabel X3 memiliki nilai *t-Statistic* sebesar -1,5603 dengan nilai *Prob. (Signifikansi)* sebesar 0,1210 (>0,05)

maka bisa disimpulkan bahwa variabel X3 tidak berpengaruh signifikan terhadap Variabel Y.

6. Hasil uji koefisien determinasi menunjukkan nilai R-squared sebesar 0,020501, hal ini mengandung arti bahwa pengaruh variabel X1, X2 dan X3 secara simultan (bersamaan) terhadap variabel Y adalah sebesar 2,05% sedangkan sisanya sebesar 97,95% dipengaruhi variabel lain diluar penelitian ini.

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan peneliti maka peneliti menyimpulkan bahwa :

1. *Return on Assets* (ROA) secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas perusahaan properti dan perumahan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
2. *Return on Equity* (ROE) secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas perusahaan properti dan perumahan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
3. *Debt to Equity Ratio* (DER) secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas perusahaan properti dan perumahan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
4. *Return on Assets* (ROA), *Return on Equity* (ROE), dan *Debt to Equity Ratio* (DER) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas perusahaan properti dan perumahan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

Referensi

- Al umar, A. ulil albab, & Nur Savitri, A. S. (2020). Analisis Pengaruh Roa, Roe, Eps Terhadap Harga Saham. *Jurnal Analisa Akuntansi Dan Perpajakan*, 4(2). <https://doi.org/10.25139/jaap.v4i2.3051>
- Anggraini, D., Sekretari, A., & Cendana, M. (2019). Analisis Pengawasan Sistem Pengajaran di Edu Smart Learning Center Medan. *Jurnal Ilman: Jurnal Ilmu Manajemen*, 7(1), 19–27.
- Ariani, F., Taufiq, A., & Yasen, S. (2022). Analisis Faktor–Faktor yang Memengaruhi Harga Saham pada Perusahaan Farmasi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). *Paradoks : Jurnal Ilmu Ekonomi*, 5(1), 76–87. <https://doi.org/10.57178/paradoks.v5i1.384>
- Chandra, W., Anggraini, D., & Hutabarat, F. A. M. (2022). EPIC MODEL: Pengukuran Efektifitas Komukasi Pemasaran Usaha Mikro Kecil dan Menengah di Kota Medan pada masa New Normal. *Ekonomi, Keuangan, Investasi Dan Syariah (EKUITAS)*, 4(2), 716–724. <https://doi.org/10.47065/ekuitas.v4i2.2506>
- Dana Taper, Eko Ariantoro, M. G. A. N. (2022). Penghasilan Rendah Mau Punya Rumah di 2022, Mimpi Gak Yah? In <https://www.cnbcindonesia.com/mymoney/20220113112655-74-306992/penghasilan-rendah-mau-punya-rumah-di-2022-mimpi-gak-yah>.
- Dewi, N. S., & Suwarno, A. E. (2022). *Pengaruh ROA, ROE, EPS DAN DER Terhadap (Studi Empiris pada Perusahaan LQ45 yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2020)*. 1, 472–482.
- Eti Rochaety, R. T. (2022). *Kamus Istilah Ekonomi*.
- Ginting, A. (2021). *Dampak Pandemi terhadap Pertumbuhan Properti di Indonesia*.
- Hartanto, W. (2018). *Mahasiswa Investor*. [https://books.google.co.id/books?hl=en&lr=&id=EOhPDwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PP1&dq=Hartanto,+W.+\(2018\).+Mahasiswa+Investor.+Jakarta:+PT+EleX+Media+Komputindo&ots=TnfPxFaZy9&sig=w9TUhHwjXxRzBCK83BoXg_5vyP4&redir_esc=y#v=onepage&q&f=false](https://books.google.co.id/books?hl=en&lr=&id=EOhPDwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PP1&dq=Hartanto,+W.+(2018).+Mahasiswa+Investor.+Jakarta:+PT+EleX+Media+Komputindo&ots=TnfPxFaZy9&sig=w9TUhHwjXxRzBCK83BoXg_5vyP4&redir_esc=y#v=onepage&q&f=false)
- Inna Indaryani, Maryono, & Agus Budi Santosa. (2022). Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Pertumbuhan Laba Pada Perusahaan Manufaktur Tahun 2019-2021. *Jurnal Akuntansi Profesi*, Volume 13, 536–547.
- Ivone, I., Wongnur, T., Arwin, A., Lisa, L., & Ciamas, S. E. (2019). Pengaruh Biaya Promosi Terhadap Peningkatan Jumlah Murid di Sempoa Sip Sumut Dan Aceh. *Jurnal Ilmiah Simantek*, 3(2).

- Maryani, T., & Zakaria, H. M. (2020). Pengaruh Roa, Roe, Der Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Yang Terindeks Di Jakarta Islamic Index Periode 2016-2019. *Jurnal Ekonomi Syariah Teori Dan Terapan*, 7(10), 1903. <https://doi.org/10.20473/vol7iss202010pp1903-1912>
- Mujizat, M., & Retnaningdiah, D. (2023). Analisis Kinerja Keuangan Sebelum Dan Selama Pandemi Covid-19 Pada Perusahaan Farmasi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Journal Competency of Business*, 6(02), 39–53. <https://doi.org/10.47200/jcob.v6i02.1602>
- Nurjani, A. (2023). *Inilah Saham Properti Harga Murah & Punya Prospek Cerah Tahun 2023*. <https://investasi.kontan.co.id/news/inilah-saham-properti-harga-murah-punya-prospek-cerah-tahun-2023>
- Pelealu, I. M. E., Van Rate, P., & Sumarauw, J. S. . (2022). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Food and Beverage Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 10(3), 549. <https://doi.org/10.35794/emba.v10i3.42337>
- Rahmadani, Wardayani, Nurlinda, Nurhayati, Supriyanto, Sugianto, Elsera Siemin Ciamas, & Dewi Anggraini. (2021). Pendampingan UMKM Hebat dengan Inovasi Produk, Pemasaran Digital, dan Pengelolaan Keuangan Pada Usaha Cekeremes di Kecamatan Medan Tuntungan. *JURPIKAT (Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat)*, 2(2), 147–157. <https://doi.org/10.37339/jurpikat.v2i2.637>
- Rusandi, & Muhammad Rusli. (2021). Merancang Penelitian Kualitatif Dasar/Deskriptif dan Studi Kasus. *Al-Ubudiyah: Jurnal Pendidikan Dan Studi Islam*, 2(1), 48–60. <https://doi.org/10.55623/au.v2i1.18>
- Santika, T. D. P. E. M. G. (2022). Analysts Influence of Non Performing Financing (NPF), Finance to Deposit Ratio (FDR), and Operating Costs and Operating Income (BOPO) on the Return on Assets (ROA) of PT BPRS in West Java Province During the Covid-19 Pandemic. *JAMBU AIR : Journal of Accounting Management Business and International Research*, 1(Vol 1, No 1 (2022): September 2022), 40–46.
- Saputra, F. (2022). The effect of return on equity, earning per share and price earning ratio to the stock prices of manufacturing companies listed in Indonesia stock exchange. *Dinasti International Journal of Economics, Finance and Accounting (DIJEFA)*, 3(1), 82–94.
- Sari, A. P. (2021). Pengaruh Intellectual Capital terhadap Kinerja Keuangan pada PT. Bank Rakyat Indonesia dan PT. Bank Negara Indonesia. *Ekonomis: Journal of Economics and Business*, 5(2), 476. <https://doi.org/10.33087/ekonomis.v5i2.402>
- Supriyanto, S., Anggraini, D., Sulaiman, F., Ciamas, E. S., & Rachmawati, Y. (2021). Paket Program, Indeks Prestasi Kumulatif, Umur dan Domisili sebagai Faktor Pembeda Prestasi Akademik Mahasiswa. *Jupiis: Jurnal Pendidikan Ilmu-Ilmu Sosial*, 13(1), 224. <https://doi.org/10.24114/jupiis.v13i1.23735>