

## ABSTRAK

Skripsi dengan judul “Analisis Fundamental Saham Sebelum dan Pada Masa Pandemi Covid-19 Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia” ini disusun oleh Ema Choirun Nisa’, NIM. 12403173175 Program Studi Akuntansi Syariah, pembimbing Citra Mulya Sari, S.E.Sy., M.E.

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh lesunya aktivitas ekonomi masyarakat akibat pandemi Covid-19 yang mempengaruhi pertumbuhan sektor *property* dan *real estate*. Kondisi pertumbuhan dari sektor *property* dan *real estate* dapat dilihat dari kinerja perusahaan melalui pasar modal yang mengalami fluktuasi dan penurunan di tahun 2020 paska Covid-19 berlangsung. Faktor fundamental menjadi alasan utama seorang investor melakukan transaksi dalam pasar modal dan erat kaitannya dengan kondisi manajemen keuangan perusahaan.

Tujuan dalam penelitian ini yakni: 1) untuk menguji perbedaan signifikan ROA sebelum dan pada masa pandemi Covid-19 perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, 2) untuk menguji perbedaan signifikan ROE sebelum dan pada masa pandemi Covid-19 perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, 3) untuk menguji perbedaan signifikan DER sebelum dan pada masa pandemi Covid-19 perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, 4) untuk menguji perbedaan signifikan EPS sebelum dan pada masa pandemi Covid-19 perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, 5) untuk menguji perbedaan signifikan PER sebelum dan pada masa pandemi Covid-19 perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. 6) untuk menganalisis bukti empiris perbedaan fundamental kinerja perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebelum dan pada masa pandemi Covid-19.

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan kuantitatif dengan jenis penelitian komparatif. Data yang digunakan adalah data sekunder. Teknik sampling dalam penelitian ini adalah *purposive sampling*. Jumlah sampel dalam penelitian ini ada delapan perusahaan yakni: Alam Sutera Realty Tbk., Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk., Bumi Serpong Damai Tbk., Ciputra Development Tbk., Duta Pertiwi Tbk., Jaya Real Property Tbk., Kawasan Industri Jababeka Tbk., dan Mega Manunggal Property Tbk.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: 1) tidak terdapat perbedaan signifikan ROA sebelum dan pada masa pandemi Covid-19, 2) tidak terdapat perbedaan signifikan ROE sebelum dan pada masa pandemi Covid-19, 3) tidak terdapat perbedaan signifikan DER sebelum dan pada masa pandemi Covid-19, 4) terdapat perbedaan yang signifikan antara EPS sebelum dan pada masa pandemi Covid-19, 5) terdapat perbedaan yang signifikan antara PER sebelum dan pada masa pandemi Covid-19, 6) investor lebih mengacu pada nilai pengembalian *return* saham terhadap modal yang mereka tanam. Oleh sebab itu nilai PER dan EPS memiliki perbedaan sebelum dan pada masa adanya pandemi Covid-19 di perusahaan *property* dan *real estate*.

**Kata Kunci: ROA, ROE, DER, EPS, PER, dan Analisis Fundamental.**

## **ABSTRACT**

*Thesis with the title "Equity Fundamental Analysis Before and During the Covid-19 Pandemic of Property and Real Estate Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange," was compiled by Ema Choirun Nisa', NIM. 12403173175, Sharia Accounting Study Program, supervisor Citra Mulya Sari S.E.Sy., M.E.*

*This research was motivated by the sluggish economic activity of the community due to the Covid-19 pandemic which affected the growth of the property and real estate sector. The growth conditions of the property and real estate sector can be seen from the company's performance through the capital market which experienced fluctuations and decrease in 2020 after the Covid-19 took place. Fundamental factors are the main reason for an investor to make transactions in the capital market and are closely related to the condition of the company's financial management.*

*The objectives of this study are: 1) to test the significant differences in ROA before and during the Covid-19 pandemic property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange, 2) to test the significant differences in ROE before and during the Covid-19 pandemic property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange, 3) to test the significant difference in DER before and during the Covid-19 pandemic property and real estate companies that listed on the Indonesia Stock Exchange, 4) to test the significant difference in EPS before and during the Covid-19 pandemic property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange , 5) to test the significant difference in PER before and during the Covid-19 pandemic property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange , 6) to analyze empirical evidence of fundamental differences in the performance of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange before and during the Covid-19 pandemic.*

*This study uses a quantitative approach to the type of comparative research. The data used is secondary data. Sampling technique in this research is purposive sampling technique. The number of samples in this study were eight companies, namely: Alam Sutera Realty Tbk., Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk., Bumi Serpong Damai Tbk., Ciputra Development Tbk., Duta Pertiwi Tbk., Jaya Real Property Tbk., Jababeka Industrial Estate Tbk. , and Mega Manunggal Property Tbk.*

*The results of this study indicate that: 1) there is no significant difference in ROA before and during the Covid-19 pandemic, 2) there is no significant difference in ROE before and during the Covid-19 pandemic, 3) there is no significant difference DER before and during the Covid-19 pandemic, 4) there is a significant difference between EPS before and during the Covid-19 pandemic, 5) there is a significant difference between the PER before and during the pandemic Covid-19, 6) investors are more concerned with the return value of stock returns on the capital they have invested. Therefore, the PER and EPS values have differences before and after the Covid-19 pandemic in the property and real estate company.*

**Keywords: ROA, ROE, DER, EPS, PER, and Fundamental Analysis.**