

**PENGARUH *CORPORATE GOVERNANCE* DAN MAKROEKONOMI
TERHADAP KINERJA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* DI INDEKS SAHAM SYARIAH INDONESIA (ISSI)
PERIODE TAHUN 2019-2024**



SKRIPSI

**Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Nahdlatul Ulama Kebumen
Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi**

**Oleh:
PUTRI KUSUMANINGRUM
21.21299**

Pembimbing:

**Muhamad Faiz Arrafi, M.E.
NIDN.2124059401**

**PROGRAM STUDI EKONOMI SYARI'AH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NAHDLATUL ULAMA KEBUMEN
TAHUN 2025**

**PENGARUH *CORPORATE GOVERNANCE* DAN MAKROEKONOMI
TERHADAP KINERJA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE*
DI INDEKS SAHAM SYARIAH INDONESIA (ISSI)
PERIODE TAHUN 2019-2024**



SKRIPSI

**Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Nahdlatul Ulama Kebumen
Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi**

**Oleh:
PUTRI KUSUMANINGRUM
21.21299**

**Pembimbing:
Muhamad Faiz Arrafi, M.E.
NIDN.2124059401**

**PROGRAM STUDI EKONOMI SYARI'AH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NAHDLATUL ULAMA KEBUMEN
TAHUN 2025**

SKRIPSI
PENGARUH *CORPORATE GOVERNANCE* DAN MAKROEKONOMI
TERHADAP KINERJA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL*
***ESTATE* DI INDEKS SAHAM SYARIAH INDONESIA (ISSI)**
PERIODE TAHUN 2019-2024

Oleh
Putri Kusumaningrum
21.21299

Telah Dimunafasahkan di depan Sidang Penguji
Pada Tanggal 3 September 2025
Dan telah dinyatakan memenuhi syarat guna memperoleh gelar Sarjana
Srata 1 Ekonomi Syariah
Pada tanggal 3 September 2025

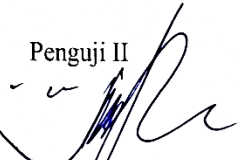
Pembimbing


Muhamad Faiz Atrafi, M.E.
NIDN. 2124059401

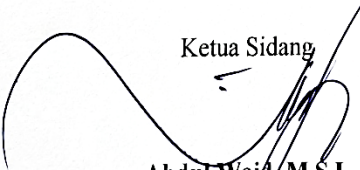
Penguji I


Niken Lestari, M.E.
NIDN. 2125049102

Penguji II


Abdul Waid, M.S.I.
NIDN. 2116078202

Ketua Sidang

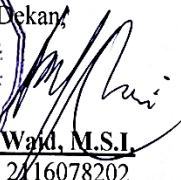

Abdul Waid, M.S.I.
NIDN. 2116078202

Sekretaris


Aniesatun Nurul Aliefah, M.E.
NIDN. 2124019202



Mengesahkan
Dekan


Abdul Waid, M.S.I.
NIDN. 2116078202

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Putri Kusumaningrum

NIM : 21.21299

Judul Skripsi : **Pengaruh *Corporate Governance* Dan Makroekonomi Terhadap Kinerja Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) Periode Tahun 2019-2024**

Dengan ini menyatakan bahwa naskah skripsi ini adalah benar-benar hasil penelitian saya sendiri dan bukan merupakan hasil plagiat, maupun hasil karya orang lain yang saya salin tanpa mencantumkan sumbernya.

Apabila di kemudian hari terbukti bahwa skripsi ini bukan hasil karya saya atau terdapat unsur plagiat di dalamnya, maka saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku di Institut Agama Islam Nahdlatul Ulama (IAINU) Kebumen.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan penuh tanggung jawab untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Kebumen... 29 Agustus 2025



(Putri Kusumaningrum)

MOTTO

“don't be trapped in someone else's dream”

-IC-

“Sukses datang dari keberanian menjalani jalan sendiri dan kesabaran dalam proses yang dijalani”

HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan memanjatkan puji syukur kehadiran Allah SWT. atas limpahan rahmat, hidayah, dan kekuatan yang diberikan, karya ini penulis persembahkan kepada:

1. Ayahanda tercinta, Abadi Abbas, yang senantiasa menjadi teladan dalam keteguhan, kesabaran, dan kasih sayang yang tak pernah lekang oleh waktu.
2. Ibunda tersayang, Wardatun, sumber kekuatan dan cinta tanpa syarat, yang selalu menyematkan doa dalam setiap langkah penulis.
3. Kakak perempuan tercinta, Reny Meliafatmah, yang dengan tulus memberi perhatian dan dukungan dalam setiap fase kehidupan penulis.
4. Kakak laki-laki tersayang, Singgih Nur Hamid, yang telah menjadi teman sekaligus pemberi semangat dalam setiap perjalanan hidup penulis.
5. Keluarga besar, yang telah menjadi lingkungan penuh kehangatan, tempat penulis tumbuh dan belajar tentang arti kebersamaan, dukungan, serta semangat untuk terus melangkah.
6. Sahabat terbaik, Annisaul Asfia, yang telah kebersamai penulis selama lebih dari satu dekade, melalui tawa, air mata, dan berbagai fase kehidupan.
7. Untuk diri sendiri, terimakasih telah terus melangkah dan menyelesaikan apa yang telah dimulai. Semoga ini menjadi pijakan untuk langkah-langkah selanjutnya.

TRANSLITERASI

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor 158/1987 dan 0534b/U/1987.

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ṣa	ṣ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	d	De
ذ	Ẓal	ẓ	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	r	er
ز	Zai	z	zet
س	Sin	s	es
ش	Syin	sy	es dan ye
ص	Ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)

ط	Ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	`ain	`	koma terbalik (di atas)
غ	Gain	g	ge
ف	Fa	f	ef
ق	Qaf	q	ki
ك	Kaf	k	ka
ل	Lam	l	el
م	Mim	m	em
ن	Nun	n	en
و	Wau	w	we
ه	Ha	h	ha
ء	Hamzah	‘	apostrof
ي	Ya	y	ye

B. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

مُتَعَقِّدِينَ	ditulis	<i>Muta’aqqidin</i>
دَّة	ditulis	<i>iddah</i>

C. Ta’marbutah di akhir kata

1. Bila dimatikan ditulis h

هبة	Ditulis	<i>Hibbah</i>
جزية	Ditulis	<i>Jizyah</i>

(ketentuan ini tidak diperlukan bagi kata-kata Arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti salat, zakat dan sebagainya, kecuali apabila dikehendaki lafal aslinya)

2. Bila diikuti dengan kata sandang ‘al’ serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan h

كرمة الولياء	Ditulis	<i>Kara>mah al auliya>’</i>
--------------	---------	-----------------------------------

3. Apabila ta’ marbutah hidup atau dengan harakat, fatha, kasrah dan dammah ditulis t atau h.

زكاة الفطر	Ditulis	<i>Zaka>tull-fit{ri</i>
------------	---------	----------------------------

D. Vokal Pendek

زكاة الفطر	Ditulis	<i>Zaka>tull-fit{ri</i>
------------	---------	----------------------------

E. Vokal Panjang

1	Fathah+Alif – جاهلية	Ditulis	<i>a> - ja>hiliyyah</i>
2	Fathah+ya’mati- يسعى	Ditulis	<i>a> - yas,,a></i>
3	Kasrah+ya’mati- كريم	Ditulis	<i>i> - kari>m</i>
4	Dammah+wawu mati - فروض	Ditulis	<i>u>- furu>d{</i>

F. Vokal Rangkap

Fath{ah + ya’mati – بينكم	Ditulis	<i>ai – Bainakum</i>
Fathah + wawu mati – قول	Ditulis	<i>au – Qaulun</i>

G. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أأنتم	Ditulis	<i>a ‘antunm</i>
أعدت	Ditulis	<i>u ‘iddat</i>
شكرتمل ين	Ditulis	<i>la ‘in syakartun</i>

H. Kata sandang alif + lam

1. Apabila diikuti huruf Qomariyyah ditulis dengan menggunakan huruf “al”

القرآن	Ditulis	<i>al-Qur'a>n</i>
القياس	Ditulis	<i>al-Qiya>s</i>

2. Apabila diikuti huruf Syamsiyyah ditulis dengan menggunakan huruf Syamsiyyah yang mengikutinya, dengan menghilangkan huruf “al”nya.

السماء	Ditulis	<i>As-Sama>'</i>
الشمس	Ditulis	<i>Asy-Syams</i>

I. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

الفَوْضَنُوي	Ditulis	<i>z/awi>al-furu>d{</i>
السنة أه ل	Ditulis	<i>ahl as-sunnah atau ahlussunnah</i>

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah rabbil ‘alamin, puji dan syukur saya panjatkan ke hadirat Allah Swt. atas limpahan rahmat, kesehatan, serta kemudahan yang telah diberikan, sehingga saya dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini dengan baik dan tepat waktu. Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad Saw., yang telah membawa umat manusia dari zaman kegelapan menuju peradaban yang bercahaya dengan cahaya islam.

Dalam proses penyusunan skripsi ini, banyak pihak yang telah memberikan bantuan, dukungan, serta arahan yang sangat berarti bagi saya. Oleh karena itu, pada kesempatan ini saya ingin menyampaikan rasa terima kasih yang tulus dan sebesar-besarnya kepada:

1. Kedua orang tua dan keluarga saya, yang senantiasa memberikan doa, dukungan moral maupun materiil, serta semangat yang tiada henti selama proses penyusunan skripsi ini.
2. Bapak Abdul Waid, S.H.I., M.S.I., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, yang telah memberikan kesempatan, fasilitas, dan dukungan selama saya menempuh studi di IAINU Kebumen.
3. Ibu Aniesatun Nurul Aliefah, S.E.Sy., M.E., selaku Ketua Program Studi Ekonomi Syariah, yang telah dengan sabar membimbing, memotivasi, dan mendukung mahasiswa, khususnya angkatan 2021, selama proses penyusunan skripsi ini.

4. Bapak Muhamad Faiz Arrafi M.E., selaku dosen pembimbing, yang telah dengan penuh kesabaran dan ketelitian memberikan arahan, masukan, serta bimbingan ilmiah yang sangat berharga dalam proses penyusunan skripsi ini.
5. Seluruh dosen dan staf Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAINU Kebumen, yang telah memberikan ilmu, pelayanan, dan dukungan selama saya menempuh pendidikan di kampus ini.
6. Rekan-rekan mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAINU Kebumen Angkatan 2021, yang telah menjadi bagian dari perjalanan ini, berbagi semangat, suka, dan duka dalam menyelesaikan studi bersama-sama.
7. Seluruh pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu per satu, yang telah memberikan dukungan, bantuan, dan doa yang tulus selama proses penulisan skripsi ini.

Akhir kata, saya menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, saya sangat mengharapkan masukan dan saran yang membangun demi perbaikan di masa yang akan datang. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat dan menjadi sumbangsih dalam pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya di bidang Ekonomi Syariah.

Kebumen, 25 Agustus 2025

Putri Kusumaningrum

21.21299

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	1
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PERNYATAAN.....	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
TRANSLITERASI	vi
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR	xvi
ABSTRAK.....	xvii
ABSTRACT.....	xviii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Pembatasan Masalah.....	10
C. Rumusan Masalah.....	11

D.	Tujuan dan Kegunaan Penelitian	11
E.	Penegasan Istilah.....	12
BAB II KAJIAN TEORITIS		17
A.	Landasan Teori	17
B.	Telaah Pustaka	28
C.	Hipotesis Penelitian	32
D.	Kerangka Pemikiran	36
BAB III METODE PENELITIAN		37
A.	Pendekatan Penelitian.....	37
B.	Desain Penelitian	38
C.	Subjek Penelitian	38
D.	Teknik Pengumpulan Data.....	42
E.	Teknik Analisis Data	43
BAB IV HASIL PENELITIAN		49
A.	Gambaran Umum.....	49
B.	Analisis Deskriptif	50
C.	Pengujian Hipotesis	55
D.	Pembahasan	66

BAB V PENUTUP	75
A. Kesimpulan	75
B. Saran	77
C. Penutup	78
DAFTAR PUSTAKA	79

DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 Operasional Variabel.....	39
Tabel 3. 2 Kriteria Seleksi Sampel	41
Tabel 3. 3 Sampel Penelitian.....	42
Tabel 4. 1 Sampel Penelitian.....	50
Tabel 4. 2 Statistik Deskriptif.....	51
Tabel 4. 3 Hasil Uji Pemilihan Model.....	56
Tabel 4. 4 Hasil Uji Hipotesis	58

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Data Kapitalisasi Saham ISSI.....	2
Gambar 1. 2 Data Perkembangan Saham Syariah.....	3
Gambar 2. 1 Kerangka Pemikiran	36

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh *corporate governance* dan faktor makroekonomi terhadap kinerja perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar dalam Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) pada periode tahun 2019 hingga 2024. Variabel *Corporate governance* diukur melalui indikator dewan direksi, dewan komisaris, dan frekuensi rapat dewan komisaris. Sementara itu, variabel makroekonomi meliputi inflasi, suku bunga, dan Produk Domestik Bruto (PDB). Kinerja perusahaan diukur menggunakan *Return on Assets* (ROA) sebagai indikator utama. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode regresi data panel. Data yang digunakan diperoleh dari laporan keuangan tahunan perusahaan dan data makroekonomi terkait.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial, dewan komisaris memiliki pengaruh signifikan terhadap kinerja perusahaan pada tingkat signifikansi 10%, sedangkan PDB berpengaruh signifikan pada tingkat 5%. Secara simultan, seluruh variabel independen memiliki pengaruh signifikan terhadap kinerja perusahaan, yang ditunjukkan dengan nilai Prob (*F-statistic*) 0,0120 dan nilai *Adjusted R-squared* sebesar 0,1153. Nilai ini menunjukkan bahwa model dapat menjelaskan variasi kinerja perusahaan sebesar 11,53%. Temuan ini menegaskan pentingnya peran tata kelola perusahaan dan kondisi makroekonomi dalam memengaruhi kinerja perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang berbasis Syariah.

Kata kunci: *Corporate governance*, makroekonomi, kinerja perusahaan, *property* dan *real estate*

ABSTRACT

This study aims to analyze the influence of corporate governance and macroeconomic factors on the performance of property and real estate companies listed on the Indonesian Sharia Stock Index (ISSI) from 2019 to 2024. Corporate governance variables are measured using indicators such as the board of directors, the board of commissioners, and the frequency of board meetings. Macroeconomic variables include inflation, interest rates, and Gross Domestic Product (GDP). Company performance is measured using Return on Assets (ROA) as the primary indicator. This study uses a quantitative approach using panel data regression. Data were obtained from the companies' annual financial reports and related macroeconomic data.

The result indicate that, partially, the board of commissioners has a significant influence on company performance at the 10% significance level, while GDP has a significant influence at the 5% level. Simultaneously, all independent variables have a significant influence on company performance, as indicated by a Prop (F-statistic) of 0.0120 and an Adjusted R-squared value of 0.1153. these values indicate that the model can explain 11.53% of the variation in company performance. These findings underscore the important role of corporate governance and macroeconomic conditions in influencing the performance of Sharia-compliant property and real estate companies.

Keywords: *Corporate governance, macroeconomics, company performance, property and real estate*