

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

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

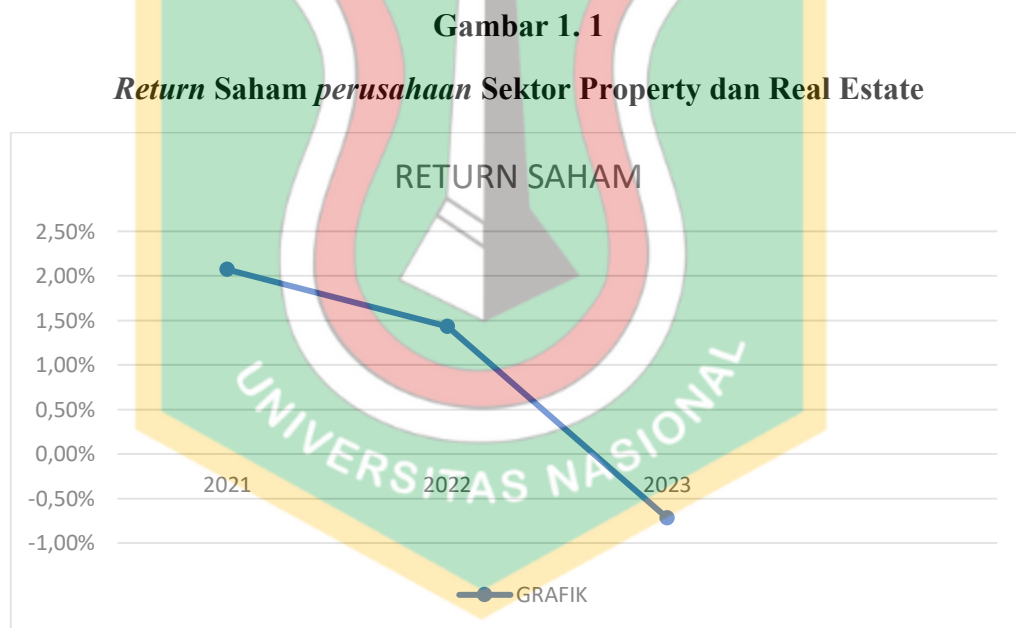
Pada Return Saham memiliki fungsi pokok sebagai indikator keberhasilan investasi dan kebijakan keuangan suatu perusahaan. Return Saham, yaitu keuntungan dari kenaikan harga saham dan pembagian dividen, memberikan panduan untuk mengevaluasi keputusan-keputusan strategis seperti pemanfaatan aset, struktur modal, dan pembagian dividen. Kepemimpinan, termasuk profitabilitas perilaku, dapat mengukur efektivitas kebijakan untuk menciptakan nilai pemegang saham dan mengembangkan daya saing perusahaan pada pasar modal (Brigham & Houston, 2019).

Bagi perusahaan, Return saham sangat penting bagi perusahaan. Ini karena mencerminkan keberhasilan perusahaan dalam penciptaan keuntungan yang diharapkan investor. Saham tingkat pendapatan tinggi atau stabil dapat menarik lebih banyak investor. Ini memungkinkan perusahaan untuk menerima modal tambahan melalui pasar saham. Modal ini dapat digunakan untuk memperluas kegiatan operasional, inovasi produk, dan investasi dalam proyek-proyek baru. Dengan demikian, return saham yang positif bukan sekedar menghasilkan keuntungan untuk investor, namun membantu pula perusahaan dalam memperkuat posisi keuangan dan mendukung pertumbuhan jangka panjang (Gitman & Zutter, 2015).

Return saham merupakan laba berdasarkan nilai jual saham melampaui nilai belinya. Semakin tinggi nilai jual saham daripada nilai belinya, membuat investor dapat lebih meningkat memperoleh laba. Arista & Asthoar (2012) menjelaskan bahwa investor mengharapkan saham secara return yang besar membuat investor mesti memilih risiko yang tinggi, serta sebaliknya apabila investor mengharapkan saham secara return yang kecil sehingga nantinya memilih risiko yang semakin minim.

Peningkatan maupun pemerosotan return saham bisa ditetapkan dari produktifitas keuangan perindustrian yang dicatat pada data keuangan perindustrian. Aspek pokok dalam mengundang investor yaitu *return* saham. Return saham termasuk satu diantara aspek yang mendorong investor Berinvestasi serta termasuk ketidak seimbangan dari keberanian investor memilih risiko dari investasi yang diputuskannya (Januardin, 2020; Fisudkk, 2020).

Fenomena return saham terhadap setiap perusahaan subsektor property serta real estate yang terdata pada BEI untuk periode 2021-2023 mengindikasikan jika return saham pada Sektor mengalami penurunan, seperti pada tabel 1.1, bisa ditinjau sejak periode 2021-2023 dengan rata-rata return saham mengalami penurunan.



(Sumber: Data diolah, 2024)

Menurut tabel 1.1 bisa ditinjau data ini menggambarkan *Return Saham* oleh perusahaan *Property* serta *Real Estate* pada BEI periode 2021-2023 mendapati pemerosotan tiap tahun yang menunjukkan gejala yang sama di setiap perusahaan.

Pada data tabel 1.1 fenomena setelah tahun 2021 ke 2022 return saham mendapati pemerosotan pada periode 2022, serta terjadi penurunan lagi di periode 2023.

Debt on Asset Ratio termasuk indikator utang yang banyak ditinjau terhadap investor yang mana utang bertotalkan lebih rendah ketimbang asset yang dipunyai perusahaan sehingga tetap bisa dikategorikan baik, dikatakan Debt on Asset Ratio nya kurang dari 100%. Semakin meningkat DAR menyebabkan risiko keuangan perindustrian yang makin meningkat. Perusahaan yang mempunyai risiko besar dapat dijauhi calon investor sebab menyebabkan taraf return sahamnya kecil (Debt et al., 2012).

Dalam penelitian (Rochmah & Poernomo, 2017), DAR mempunyai dampak signifikan atas return saham terhadap setiap perusahaan subsektor makanan serta minuman yang terdata pada BEI selama waktu studi.

Hasil penelitian dari (Resti Alia Desprisila et al., 2022), Terbukti bahwa rasio utang aktif (DAR) memiliki dampak yang signifikan pada kinerja tindakan dengan probabilitas 0,0009, yang cenderung rendah ketimbang value pentingnya 0,05. Temuan tersebut menunjukkan jika DAR adalah faktor yang menjadikannya positif dan terutama dalam dampak pada laba tindakan. Semakin tinggi rasio DAR yang mengukur pembiayaan suatu perusahaan dengan persentase asetnya, menjadikan makin besar pula potensi return yang dapat dihasilkan investor oleh saham perusahaan itu.

Hasil penelitian dari (Dian Indah Sari dan Slamet Maryoso, 2022), DAR mempunyai dampak signifikan serta positif atas return saham, artinya peningkatan DAR berpotensi meningkatkan return saham perusahaan yang terdata di Jakarta Islamic Index (JII) selama periode 2017-2020. Investor lebih menganggap perusahaan secara DAR lebih besar menjadi peluang yang khas, dengan asumsi jika penggunaan utang yang efektif dapat mendukung ekspansi perusahaan dan meningkatkan nilai sahamnya.

Current Ratio (CR) diterapkan dalam memperkirakan kesanggupan perusahaan dalam membayar hutang jangka singkatnya yang jatuh tempo. Semakin meningkat likuiditas (CR) perusahaan menjadikan semakin rendah risiko perusahaan gagal

mencukupi tanggungan jangka singkatnya, sehingga semakin kecil juga risiko yang nantinya diambil perusahaan (Dewi, 2019).

Dalam penelitian (Mokoginta et al., 2023), CR memiliki dampak positif signifikan atas return saham. Semakin besar rasionya menjadikan makin efektif pula kemampuan perindustrian dalam memecuhi beban jangka pendeknya. Hal tersebut mencerminkan kondisi likuiditas perusahaan yang kuat dan memberikan sinyal positif untuk investor jika perusahaan mempunyai pengelolaan finansial yang efektif serta dapat dengan nyaman membayar utangnya saat ini.

Berdasarkan hasil penelitian dari (Sudrajat & Fadli, 2024), CR berdampak signifikan dengan parsial atas return saham. Rasio likuiditas yang tinggi mengindikasikan likuiditas suatu perusahaan yang efektif, menjadikannya mengundang untuk investor sebab menunjukkan kesanggupan perusahaan untuk mencukupi tanggungan jangka singkatnya.

Berdasarkan hasil penelitian dari (Susilowati et al, 2023), CR memiliki dampak positif serta signifikan atas return saham. Peningkatan CR yang mencerminkan likuiditas jangka pendek perusahaan, membuat perusahaan terlihat lebih sanggup mencukupi kewajiban lancarnya, sehingga dianggap memiliki risiko keuangan yang cenderung rendah. Aspek tersebut membuat saham perusahaan itu semakin menguntungkan untuk investor, yang dalam urutannya dapat mendorong peningkatan harga saham serta menghasilkan return yang semakin tinggi.

ROA, diterapkan guna meninjau kinerja perusahaan dalam memberikan laba. ROA yang tinggi menunjukkan manajemen yang efisien dan dapat menarik perhatian investor. Sebaliknya, ROA yang rendah menggambarkan produktifitas yang kurang efektif. Perusahaan yang mampu memberikan keuntungan tinggi, semakin tinggi harga sahamnya menjadikan setiap investor dapat menghasilkan return yang tinggi (Oroh et al., 2019).

Dalam penelitian (Br Purba, 2019), ROA menyumbangkan dampak positif serta signifikan atas return saham. Semakin tinggi value ROA, semakin besar return yang dapat didapat terhadap investor. ROA yang tinggi mencerminkan

kemampuan manajemen dalam memanfaatkan aset dalam memberikan laba, maka mengundang perhatian investor agar berinvestasi, yang nantinya mengembangkan permintaan dan harga saham.

Berdasarkan hasil penelitian dari (Ningsih & Soekotjo, 2017), ROA mempunyai dampak positif serta signifikan atas return saham. Maknanya semakin tinggi ROA, semakin meningkat return yang dapat diterima terhadap investor. ROA yang besar mengindikasikan efektivitas pengelolaan pada pemanfaatan aset dalam memberikan keuntungan, yang mengundang minat investor dalam berinvestasi, sehingga dalam urutannya menambah permintaan dan harga saham.

Berdasarkan hasil penelitian dari (Safira & Budiharjo, 2021), ROA memiliki dampak positif serta signifikan atas return saham. ROA memperkirakan efisiensi apa suatu perusahaan memanfaatkan asetnya dalam memberikan keuntungan. Peningkatan ROA mengindikasikan jika sebuah perusahaan memanfaatkan asetnya dengan lebih efektif serta efisien dalam memperoleh keuntungan yang lebih tinggi.

Total Asset Turnover mengindikasikan sejauh apa daya semua aktiva guna menciptakan sales. Total Asset Turnover termasuk satu diantara rasio kegiatan yang diterapkan untuk menggambarkan interaksi dari penjualan netto secara aktiva tetap. Rasio ini yang mengindikasikan berapa kali modal yang diberikan pada aktiva tetap berotasi dalam satu periode (Dini et al., 2021).

Dalam penelitian (Nikmah et al., 2021), TATO memiliki dampak positif yang signifikan atas return saham, yang berarti makin meningkat nilai TATO, makin besar pula return yang dapat diperoleh investor. Ini mencerminkan efisiensi perusahaan untuk menggunakan asetnya dalam mengembangkan penjualan. Ketika perusahaan berhasil mengelola aset dengan baik, akan terjadi peningkatan hasil penjualan, yang selanjutnya menarik perhatian investor.

Berdasarkan hasil penelitian dari (Manajemen et al., 2021), TATO Aktivitas yang diukur melalui Total Asset Turnover menunjukkan dampak positif serta signifikan atas Return Saham. Aspek tersebut manandakan jika semakin efektif

perusahaan untuk memajemen dan memanfaatkan seluruh asetnya guna mendorong penjualan, sehingga dapat lebih meningkat juga keuntungan yang diperoleh dari aktivitas operasional tersebut.

Berdasarkan hasil penelitian dari (Tanara, 2017), Total Asset Turnover Ratio memiliki dampak positif serta signifikan atas return saham. Semakin efisien suatu perusahaan menggunakan asetnya untuk meningkatkan penjualan, semakin tinggi return sahamnya dan semakin menguntungkan bagi investor. TATO yang meningkat mengindikasikan jika suatu perusahaan berhasil menggunakan aset yang dimilikinya dengan maksimal untuk memperoleh pendapatan, sehingga menghasilkan sinyal positif untuk investor terkait stabilitas perusahaan dan potensi pertumbuhan pendapatannya.

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, menjadikan peneliti tertarik untuk meneliti **“Pengaruh Debt on Asset Ratio, Current Ratio, Return on Asset, Total Asset Turnover terhadap Return Saham pada Perusahaan Subsektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2021-2023”**.

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang dari data empiris yang menunjukkan terjadinya penurunan *return* saham pada periode 2021 sampai dengan tahun 2023, serta terdapatnya perbedaan hasil penelitian empiris yang sudah diuraikan jadi rumusan masalah yaitu **“Bagaimana meningkatkan *return* saham pada subsektor *property* dan *real estate*”**.

Mengacu pada rumusan masalah diatas jadi masalah penelitian (research problem) yang diajukan yaitu **“bagaimana mengembangkan model penelitian empiris untuk mengatasi inkonsistensi pengaruh antara DAR, CR, ROA, dan TATO terhadap return saham”**

Berdasarkan rumusan masalah dan model penelitian tersebut maka pertanyaan penelitian adalah sebagai berikut:

1. Apakah *Debt on Asset Ratio* berpengaruh terhadap *Return Saham* pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI?
2. Apakah *Current Ratio* berpengaruh terhadap *Return Saham* pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI?
3. Apakah *Return on Asset* berpengaruh terhadap *Return Saham* pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI?
4. Apakah *Total Asset Turnover* berpengaruh terhadap *Return Saham* pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI?

### C. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian

#### 1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk menguji dan menganalisis secara empiris :

- a. Pengaruh *Debt on Asset Ratio* terhadap *Return Saham* pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI.
- b. Pengaruh *Current Ratio* terhadap *Return Saham* pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI.
- c. Pengaruh *Return on Asset* terhadap *Return Saham* pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI.
- d. Pengaruh *Total Asset Turnover* terhadap *Return Saham* pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI.

#### 2. Kegunaan Penelitian

- a. Kegunaan bagi Akademisi

Penelitian ini memberikan kontribusi penting bagi kemajuan ilmu pengetahuan, terutama bagi sektor manajemen keuangan. Temuan studi ini bisa sebagai rujukan untuk akademisi dalam memahami dinamika pengaruh rasio keuangan terhadap profitabilitas, juga membuka peluang bagi studi

mendalam pada sektor Properti serta Real Estate. Disamping tersebut, studi ini bisa pula dimanfaatkan menjadi referensi belajar pada kurikulum terkait.

b. Kegunaan bagi Perusahaan

Bagi perusahaan di Sektor Properti dan *Real Estate*, studi ini menyumbangkan pengetahuan yang bernilai terkait aspek keuangan yang berdampak atas Profitabilitas. Secara memahami hubungan antara *Debt on Asset Ratio*, *Current Ratio*, *Return on Asset*, dan *Total Asset Turnover* dengan Profitabilitas, perusahaan mampu merumuskan strategi finansial yang lebih efektif untuk meningkatkan kinerja dan daya saing di pasar. Penelitian ini juga dapat mendukung manajemen untuk memilih keputusan yang tepat terkait penggunaan utang serta pengelolaan aset.

c. Kegunaan bagi Investor

Perusahaan ini menghasilkan informasi yang relevan untuk investor untuk membuat ketentuan investasi. Dengan mengetahui bagaimana rasio keuangan tertentu mempengaruhi profitabilitas perusahaan, investor dapat lebih bijak saat memutuskan saham perusahaan yang mempunyai prospek apakah itu pada sektor Properti serta *Real Estate*. Temuan studi ini bisa pula sebagai dasar untuk investor untuk menilai risiko serta potensi keuntungan dari investasi mereka, sehingga dapat memaksimalkan imbal hasil yang diharapkan.