

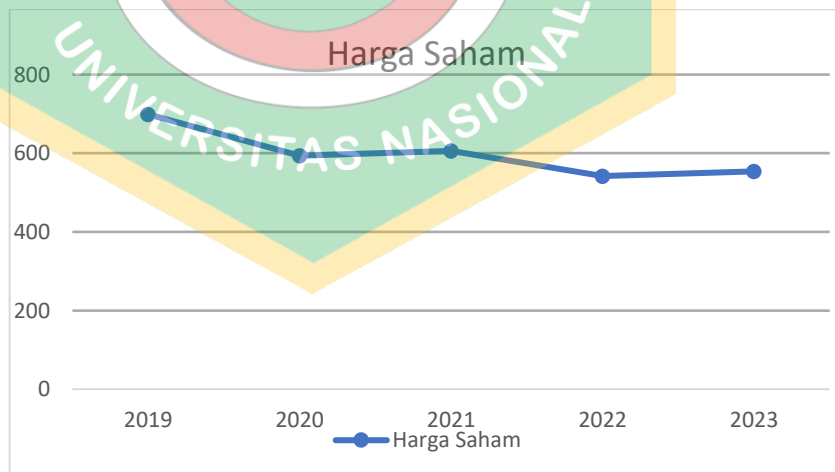
# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Menurut UU 8/1995, perekonomian Indonesia sangat bergantung pada pasar modal untuk pendanaan bisnis dan investasi publik. Pasar ini merupakan pusat dari IPO dan perdagangan sekuritas, sehingga memiliki peran penting dalam topografi ekonomi negara.

Harga saham berfungsi sebagai pengukur penting di pasar modal yang terus berubah, memberikan wawasan tentang kinerja perusahaan dan sentimen investor. Harga saham yang stabil dan bahkan mengalami kenaikan menggambarkan perusahaan tersebut baik dan banyak diminati oleh investor. Isu positif ataupun negatif yang terjadi pada perusahaan dapat mempengaruhi permintaan saham. Peningkatan permintaan sejalan dengan kenaikan harga saham (Dheananda, 2020). BEI menawarkan beragam peluang investasi, termasuk sektor *property* dan *real estate*, yang merupakan pilar dasar perekonomian. Sektor ini mengalami volatilitas yang cukup tinggi dari tahun 2019-2023, terlihat dari fluktuasi harga saham perusahaan-perusahaan yang tergabung di dalamnya. Data berikut ini menyajikan tren harga saham di sektor ini selama periode 2019-2023.



**Gambar 1. 1 Grafik Harga Saham *Property* dan *Real Estate* Periode 2019-2023**

**Sumber : Data diolah dari BEI, 2024**

Berdasarkan Grafik diatas perusahaan *property* dan *real estate* di Indonesia mengalami dinamika yang kompleks selama periode 2019-2023. Tahun 2019 diawali dengan kondisi relatif stabil namun cenderung stagnan akibat sikap *wait and see* investor menjelang pemilu, tercermin dari rata-rata harga saham Rp. 699. Selain itu pada grafik tersebut terlihat bahwa secara rata-rata harga saham mengalami fluktuasi. Karena adanya pandemi COVID-19 pada tahun 2020 menyebabkan rata-rata harga saham turun sebesar 15.02% menjadi Rp. 594. Penurunan ini di sebabkan oleh berbagai faktor seperti pemberlakuan PSBB (Pembatasan Sosial Bersekala Besar) dan penurunan daya beli masyarakat. Hal ini memaksa perusahaan melakukan adaptasi strategi dan restrukturisasi keuangan. Pemulihan bertahap mulai terlihat pada 2021 didukung stimulus pemerintah seperti relaksasi PPnBM dan pelonggaran LTV (*Loan to Value*) atau FTV (*Financing to Value*) diikuti penguatan di tahun 2022-2023 seiring pembangunan IKN Nusantara dan masuknya investor asing. Fenomena ini berdampak signifikan pada kinerja keuangan perusahaan, tercermin dari fluktuasi *Debt To Equity Ratio (DER)* akibat restrukturisasi utang, fluktuasi *Return On Asset Ratio (ROA)* karena tekanan pada profitabilitas, dan variasi *Total Asset Turnover (TATO)* yang mencerminkan efisiensi operasional dalam menghadapi tantangan pasar.

Volatilitas harga saham terkait erat dengan dinamika internal perusahaan, terutama rasio keuangan yang secara signifikan memengaruhi keputusan investor. Peran *Debt to Equity Ratio (DER)* dalam menilai struktur modal perusahaan dan potensi pengaruhnya terhadap harga saham masih menjadi perdebatan dalam wacana akademis. Pada penelitian (Dewi et al, 2022) menunjukkan bahwa *Debt To Equity Ratio (DER)* secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Sedangkan dalam penelitian (Nurwulandari, 2019) menyimpulkan bahwa *Debt to Equity Ratio (DER)* tidak berpengaruh terhadap harga saham.

*Return On Asset Ratio (ROA)* merupakan variabel kedua yang diduga berpengaruh terhadap harga saham. *Return On Asset Ratio (ROA)* dapat menggambarkan efisiensi perusahaan dalam menggunakan assetnya yang

berguna untuk mendapatkan keuangan yang optimal. Pada penelitian (Situngkir et al, 2023) menunjukkan bahwa *Return On Asset Ratio (ROA)* berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham dalam penelitian tersebut dikatakan bahwa jika perusahaan menginginkan harga saham yang tinggi maka perusahaan sebaiknya meningkatkan *Return On Asset Ratio* ini agar perusahaan mendapat keuntungan yang optimal. Hal tersebut menunjukkan bahwa profitabilitas yang tinggi dari Perusahaan akan dapat meningkatkan kemampuan perusahaan sehingga akan membuat perusahaan juga meningkatkan harga sahamnya. Dalam penelitian (Ramadhan et al, 2021) menyimpulkan bahwa *Return On Asset Ratio (ROA)* tidak berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham.

*Total Asset Turnover (TATO)* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur erputaran semua aktiva yang dimiliki perusahaan dan mengukur berapa jumlah penjualan yang diperoleh dari tiap rupiah aktiva (Kasmir, 2019). Pada penelitian (Khasanah et al, 2022) menunjukkan bahwa *Total Asset Turnover (TATO)* secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Ini berarti jika *Total Asset Turnover (TATO)* meningkat, maka harga saham akan meningkatkan harga saham. Tetapi di sisi lain, pada penelitian (Luis Gultom et al., 2019) menyimpulkan bahwa *Total Asset Turnover (TATO)* tidak berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham.

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka judul penelitian ini adalah “**Pengaruh *Debt To Equity Ratio (DER)*, *Return On Assets (ROA)*, Dan *Total Asset Turnover (TATO)* Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan *Property Dan Real Estate* Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2023**”

## B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka rumusan masalah dari penelitian ini sebagai berikut:

1. Apakah *Debt To Equity Ratio (DER)* berpengaruh terhadap Harga Saham ada perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2023?
2. Apakah *Return on Asset (ROA)* berpengaruh terhadap Harga Saham ada perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2023?
3. Apakah *Total Asset Turnover (TATO)* berpengaruh terhadap Harga Saham ada perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2023?

## C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini yang telah disesuaikan dengan judul pada penelitian ini yang didasarkan pada rumusan masalah pada penelitian ini yaitu:

1. Mengetahui dan menganalisis pengaruh *Debt To Equity Ratio (DER)* berpengaruh terhadap Harga Saham perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2023.
2. Mengetahui dan menganalisis pengaruh *Return on Asset (ROA)* berpengaruh terhadap Harga Saham perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2023.
3. Mengetahui dan menganalisis pengaruh *Total Asset Turnover (TATO)* berpengaruh terhadap Harga Saham perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2023.

#### D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian tersebut, maka kegunaan penelitian ini adalah:

1. Bagi Investor, temuan dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan panduan yang lebih mendalam dan dapat ditindaklanjuti bagi investor, membantu mereka dalam membuat keputusan yang tepat terkait investasi pada saham-saham yang terdaftar di BEI.
2. Bagi peneliti selanjutnya, penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi yang berharga dan memberikan kontribusi pada pengetahuan yang lebih luas, khususnya dalam mengeksplorasi dampak dari DER, ROA, dan TATO terhadap harga saham.

