

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kondisi tidak stabil melanda berbagai negara dan salah satunya adalah negara Indonesia.¹ Kondisi yang tidak stabil tersebut ditandai dengan banyaknya perusahaan yang mengalami kerugian dan bahkan mengalami penurunan dari sisi laba akibat adanya PSBB dan kemudian disusul oleh PPKM darurat yang dikeluarkan pemerintah untuk mencegah penularan virus Covid-19 yang membuat pergerakan perekonomian di Indonesia melambat. Banyaknya perusahaan yang mengalami penurunan laba dan kerugian membutuhkan tambahan dana dalam upaya kelangsungan usahanya yang biasanya perusahaan memilih alternatif pembiayaan yang disediakan Bursa Efek Indonesia (BEI).

Pasar modal bisa dikatakan tempat para pemilik usaha mendapatkan dana sekaligus didalamnya terjadi penawaran jual beli efek. Diantaranya seperti saham yang merupakan surat berharga sebagai bukti atas penyertaan modal dan salah satu instrument yang paling diminati oleh investor.² Dari sekian banyaknya bentuk investasi yang ada dipasar modal, kebanyakan investor lebih memilih untuk berinvestasi pada saham karena harga yang terjangkau, fleksibel dan keuntungan yang cukup menjanjikan bagi investor.

¹ Muchriana Muchran, dkk., "Pengaruh Arus Kas Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Manufaktur Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2018", *AJAR*, Vol. 2, No. 2 (Februari 2020), 23.

² Elisa Lailatul Munawar, Pengaruh *Earning Per Share* (EPS), Dan *Debt To Equity Ratio* (DER) Terhadap Harga Saham Perusahaan Yang Terdaftar Di Jakarta Islamic Index (JII), (Skripsi: UIN Raden Intan Lampung, Lampung), 29.

Sebagai investor saham, sebelum melakukan investasi diperlukan informasi yang relevan untuk dijadikan dasar pengambilan keputusan untuk meminimalkan resiko dan meningkatkan keuntungan. Informasi yang bisa digunakan oleh investor untuk keputusan investasi bisa berupa laporan keuangan yang sudah di analisis berupa rasio-rasio keuangan perusahaan yang biasanya informasi ini paling banyak digunakan oleh investor dalam menganalisis hasil kinerja keuangan dan memprediksi laba pada tahun selanjutnya.³ Berdasarkan hal tersebut, maka dapat dikatakan bahwa rasio keuangan bisa memberikan informasi pada para investor saham dalam rangka pelaksanaan keputusan investasinya. Adapun rasio yang bisa dipergunakan beberapa investor berkenaan dengan keputusan investasi bisa berasal dari rasio *Total Aset Turnover*, *Debt to Equity Ratio* dan *Return On Equity*. Dimana, informasi dari analisis rasio ini harus bersifat *informative* agar bisa mempengaruhi investor dalam mengambil keputusan.

Adapun faktor yang dapat mempengaruhi keputusan investor dari sisi analisis rasio keuangan untuk berinvestasi pada saham, salah satunya adalah berasal dari rasio *Total Aset Turnover*. Pada rasio tersebut, berkenaan dengan pengukuran pada seberapa mampukah entitas bisa mendapat penjualan dengan melalui aset yang dimilikinya. Tingginya rasio ini bisa menjadi pertimbangan tersendiri untuk investor. Karena, bila rasio ini naik hal tersebut mengindikasikan bahwasanya entitas bisa mendapat penjualan yang banyan melalui tingkat aset yang dimilikinya. Meningkatnya nilai rasio ini bisa menarik perhatian para investor untuk melakukan investasi, sedangkan jika nilai rasio ini rendah maka investor

³ Darmawan, *Dasar-Dasar Memahami Rasio dan Laporan Keuangan*, (Yogyakarta: UNY Press, 2020), 77.

kurang tertarik untuk berinvestasi. Semakin tinggi rasio ini, maka harga saham ikut meningkat, begitu pula sebaliknya.⁴

Faktor selanjutnya yang bisa mempengaruhi keputusan investor dari sisi analisis rasio keuangan untuk berinvestasi pada saham, satunya adalah berasal dari *Debt to Equity Ratio*, dimana rasio ini berasal dari rasio solvabilitas yang bisa dipergunakan dalam rangka mengetahui seberapa bisakan entitas itu melaksanakan pembayaran pada semua utangnya. Semakin tinggi nilai *Debt to Equity Ratio* maka resiko yang dimiliki perusahaan juga akan tinggi dalam menutupi seluruh utangnya, sehingga apabila utang besar maka deviden juga akan tidak dibagikan atau bisa juga berkurang. Semakin tinggi nilai *Debt to Equity Ratio* maka akan mengurangi minat investor berinvestasi sehingga harga saham akan menurun, begitu pula sebaliknya.⁵

Kemudian faktor selanjutnya yang berasal dari rasio keuangan adalah *Return On Equity*. Dimana pada rasio tersebut akan memperlihatkan berapa keuntungan bersih relatifnya pada ekuitas, serta bisa pula dikatakan sebagai tingkat pengembalian modal yang mulanya diinvestasikan investor pada entitas. Rasio ini sangat diperhatikan oleh analis saham dan investor, bilamana jika nilai rasio ini tinggi dan menguntungkan maka investor akan melaksanakan pembelian atas saham entitas. Bila suatu entitas memiliki nilai rasio *Return On Equity* tinggi, tentu entitas tersebut akan dinilai secara internal lebih bisa mendapat uang tunai serta tidak terlalu memiliki ketergantungan apad utang. Semakin tinggi nilai *Return On Equity* maka harga saham akan meningkat, begitu pula sebaliknya.⁶

⁴ Darmawan, *Dasar-Dasar Memahami Rasio dan Laporan Keuangan*, 101.

⁵ Darmawan, *Dasar-Dasar Memahami Rasio dan Laporan Keuangan*, 103

⁶ Ibid, 105.

Perusahaan *real estate* dan *property* bisa dikatakan sebagai perusahaan yang bagus untuk dilaksanakan pengkajian lebih lanjut dikarenakan perusahaan ini masuk pada perusahaan dengan mempunyai resiko bisa dibidang cukup tinggi. Resiko tersebut bisa ditandai bila ekonomi pertumbuhannya mengalami penurunan, perusahaan ini ikut mengalami penurunan, begitupula sebaliknya. Hal tersebut bisa dicontohkan dengan situasi pertumbuhan ekonomi sekarang yang menurun, perusahaan *real estate* dan *property* banyak pula yang mengalami penurunan karna pandemi Covid-19.⁷

Penurunan pada perusahaan ini bisa dilihat pada beberapa perusahaan yang menurun tajam tahun 2020 misalnya BSDE (PT. Bumi Serpong Damai) menderita penurunan pada triwulan kesatu tahun 2020 sebesar 62,8% dari laba bersihnya dibandingkan pada triwulan keempat tahun 2019, SMRA (PT. Summarecon Agung Tbk) juga menderita penurunan laba 93,15%, PWON (PT. Pakuwon Jati Tbk) 43,67%, serta beberapa perusahaan yang mengalami kerugian pada triwulan kesatu tahun 2020 seperti halnya penurunan Rp 22,5 miliar dialami PLIN (PT. Plaza Indonesia Realty Tbk), APLN (PT. Agung Padomoro Land Tbk) Rp 3 miliar, LPKR (Lippo Karawaci Tbk) Rp 1,25 triliun, beserta entitas lain yang menderita penurunan keuntungannya serta mengalami rugi. Menurunnya laba bersih diakibatkan karna angka penjualan pada sektor ini mengalami penurunan akibat masyarakat lebih memprioritaskan kebutuhan pokok dari pada dalam bentuk aset *property*.⁸

⁷ Coldwell Banker Commercial, *Ringkasan Pasar Property Di Indonesia Di Tengan Pandemi Covid-19*, (Jakarta: Coldwell Banker Commercial, 2020), 1-14.

⁸ Wel, "Corona Buat Kinerja Sektor Property Terpukul", Diakses Dari <https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20200515192225-92-503920/corona-buat-kinerja-sektor-property-terpukul> Pada Tanggal 23 Januari 2022 Pukul 23.00

Lebih lanjut, pada tahun 2021 terdapat beberapa perusahaan yang mengalami kerugian, diantaranya adalah metro realty (MTSM) dengan mengalami penurunan dari sisi pendapatan sebesar 8,3% pada semester satu tahun 2021.⁹ Alam Sutera dari tahun 2020 hingga tahun 2021 tetap mengalami kerugian sebesar Rp 1,004 triliun.¹⁰ Lippo Karawaci (LPKR) tetap menderita kerugian, Agung Podomoro Land (APLN) mengalami kerugian, Summeracon Agung dan beberapa perusahaan lainnya.¹¹

Penurunan prospek keuangan yang terjadi di sektor *real estate* dan *property* juga diiringi dengan turunnya harga saham disektor ini yang berdasarkan informasi yang diperoleh dari www.investasi.kontan.co.id dinyatakan bahwa harga saham sektor ini mengalami penurunan dari tahun 2019 triwulan keempat hingga tahun 2020 triwulan kedua.¹² Kemudian, berdasarkan data triwulanan diinformasikan dari www.antaraneews.com bahwa harga saham triwulan ketiga pada sektor *real estate* dan *property* terjadi peningkatan dan diperkirakan akan terus meningkat hingga triwulan keempat tahun 2020 dengan dibantu oleh kebijakan dari Bank Indonesia yakni menurunkan suku bunga.¹³ Namun, justru ditahun 2021 ini terjadi kebijakan baru yang dibuat oleh pemerintah terkait PPKM

⁹ Venny Suryanto, “Metro Realty (MTSM) Catatkan Penurunan Pendapatan 8,3% di Semester 1-2021”, Diakses dari <https://investasi.kontan.co.id/news/metro-realty-mt-sm-catatkan-penurunan-pendapatan-83-di-semester-i-2021> Pada Tanggal 23 Januari 2022 Pukul 23.08.

¹⁰ Monica Wareza, “Kinerja Masih Merah Tapi Alam Sutera Berhasil Pangkas Rugi”, Diakses dari <https://www.cnbcindonesia.com/market/20211109124818-17-290127/kinerja-masih-merah-tapi-alam-sutera-berhasil-pangkas-rugi/amp> Pada Tanggal 23 Januari 2022 Pukul 23.08.

¹¹ Aldo Fernando, “Parah 5 Tahun Investasi 8 Saham Properti Malah Babak Belur”, Diakses dari <https://www.cnbcindonesia.com/market/20210326093739-17-233038/parah-5-tahun-investasi-8-saham-properti-malah-babak-belur> Pada Tanggal 23 Januari 2022 Pukul 23.08.

¹² Nur Qolbi, “Indeks Properti Turun Paling Dalam Pada 2020 Simak Prospeknya”, Diakses Dari <https://investasi.kontan.co.id/news/indeks-properti-turun-paling-dalam-pada-2020-simak-prospeknya> Pada Tanggal 23 Januari 2022 Pukul 22.40

¹³ Antaranews, “Rumah.com Rilis Indeks Property Q4 2020”, Diakses Dari <https://www.google.com/amp/s/m.antaranews.com/amp/berita/1850344/rumahcom-rilis-indeks-property-q4-2020> Pada Tanggal 23 Januari 2022 Pukul 21.08.

darurat yang menyebabkan perusahaan *real estate* dan *property* kembali menurun.¹⁴

Tabel 1.1
Rata-Rata Pertumbuhan Ekonomi Sektor *Real Estate* dan *Property*
Berdasarkan Triwulanan dan Tahunan

Tahun	Triwulan	Rata-Rata Pertumbuhan Ekonomi Sektor Real Estate dan Property Berdasarkan Triwulanan	Rata-Rata Pertumbuhan Ekonomi Sektor Real Estate dan Property Berdasarkan Tahunan
2019	I	5,41	5,61
	II	5,57	
	III	5,71	
	IV	5,76	
2020	I	3,81	2,97
	II	3,06	
	III	2,69	
	IV	2,32	
2021	I	0,94	2,18
	II	1,88	
	III	2,4	
	IV	3,51	

Sumber: Data Diolah dari Badan Pusat Statistik (BPS)

Berdasarkan tabel 1.1 diatas, dapat diketahui bahwa pertumbuhan ekonomi sektor *real estate* dan *property* dari tahun 2019 hingga tahun 2021 mengalami penurunan. Hal tersebut tentunya dipengaruhi oleh beberapa faktor seperti adanya pandemi Covid-19 yang menyebabkan rendahnya penjualan sehingga laba sangat rendah bahkan mengalami kerugian. Penurunan pertumbuhan ekonomi disektor *real estate* dan *property* juga diikuti oleh rendahnya harga saham. Adapun data rata-rata kenaikan dan penurunan harga saham dari perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI tahun 2019-2021, bisa dilihat pada tabel berikut:.

Tabel 1.2

¹⁴ Aldo Fernando, "Parah 5 Tahun Investasi 8 Saham Properti Malah Babak Belur", Diakses dari <https://www.cnbcindonesia.com/market/20210326093739-17-233038/parah-5-tahun-investasi-8-saham-properti-malah-babak-belur> Pada Tanggal 23 Januari 2022 Pukul 23.08.

**Rata-Rata Kenaikan dan Penurunan Harga Saham Pada Perusahaan
RealEstate dan Property Tahun 2019-2021 dari Sisi Tahunan dan Triwulanan**

Tahun	Triwulan	Rata-Rata Harga Saham Triwulanan (Y)	Rata-Rata Harga Saham Tahunan (Y)
2019	I	2,940	3.051
	II	3,202	
	III	3,275	
	IV	2,788	
2020	I	2,899	2,931
	II	2,202	
	III	2,669	
	IV	3,958	
2021	I	2,963	2,905
	II	2,925	
	III	2,935	
	IV	2,899	

Sumber. Data Diolah

Pada tabel 1.2, bisa diketahui bahwasanya nilai harga saham tahun 2019 hingga pada tahun 2020 mengalami penurunan cukup dalam dimulai dari triwulan kesatu hingga ketiga tahun 2020, yang kemudian terus berlanjut hingga tahun 2021. Hal ini sesuai dengan informasi yang diperoleh dari www.cnnindonesia.com yang menginformasikan bahwa laba bersih suatu perusahaan di sektor *real estate* dan *property* menurun, sehingga harga saham ikut mengalami penurunan.

Hal ini diperkuat oleh beberapa peneliti terdahulu mengenai penelitian pengaruh *Total Aset Turnover* terhadap harga saham yang dilakukan Rheza Dewangga dan Budi Sudaryanto, memaparkan *Total Aset Turnover* mempengaruhi harga saham.¹⁵ Kemudian studi yang dilakukan oleh Via Andani Putri dan Natali Yustisia, dari hasil penelitiannya memaparkan bahwa *Total Aset Turnover* (TATO) tidak mempengaruhi harga saham.¹⁶

¹⁵ Rheza Dewangga Nugraha dan Budi Sudaryanto, "Analisis Pengaruh DPR, DER, ROE dan TATO Terhadap Harga Saham", *Jurnal Of Management*, Vol. 5, No. 4 (2016), 1-12.

¹⁶ Via Andani Putri dan Natali Yustisia, "Dampak Rasio Keuangan Terhadap Harga Saham Perusahaan Barang Konsumsi yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia", *Jurnal Studi Islam dan Sosial*, Vol. 2, No. 1 (2021), 1-16.

Kemudian penelitian terdahulu terkait pengaruh *Debt to Equity Ratio* pada harga saham yang dilaksanakan Heni Zulia Sari dan Astrid Dita Meirina Hakim, menyatakan bahwasanya *Debt to Equity Ratio* memberi pengaruh pada harga saham.¹⁷ Serta Made Galih Wisnu Wardana dan Muhammad Ali Fikri menyatakan *Debt to Equity Ratio* tidak mempengaruhi harga saham.¹⁸

Selanjutnya penelitian mengenai pengaruh *Return On Asset* pada harga saham yang dilakukan Nur Aminah, dkk., memberi penjelasan bahwasanya *Return On Asset* mempunyai pengaruh pada harga saham.¹⁹ Kemudian penelitian serupa dilakukan Nurmala Alfiah dan Lucia Ari Diyani, memaparkan bahwa *Return On Asset* tidak mempengaruhi harga saham.²⁰

Berdasarkan paparan di atas, maka sangat diperlukan penelitian lebih lanjut untuk mengetahui konsistensi dari penelitian yang baru. Maka judul penelitian ini yakni **“Pengaruh Total Aset Turnover, Debt to Equity Ratio, dan Return On Equity Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Real Estate dan Property yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasar pada pemaparan latar belakang, oleh karenanya rumusan masalah pada penelitian ini dapat dirumuskan terdiri dari:

¹⁷ Heni Zulia Sari dan Astrid Dita Meirina Hakim, “Pengaruh *Current Ratio* (CR), *Return On Equity* (ROE), *Debt To Equity Ratio* (DER), dan *Earning Per Share* (EPS) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate DI Bursa Efek Indonesia BEI Periode 2011-2015”, *Jurnal Ekonomi dan Manajemen*, Vol. 6, No. 2 (Oktober 2017), 124.

¹⁸ Made Galih Wisnu Wardana dan Muhammad Ali Fikri, “Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”, *Jurnal Fokus*, Vol. 9, No. 2 (September 2019), 212.

¹⁹ Nur Aminah, dkk., “Pengaruh *Deviden Per Share*, *Return On Equity*, *Net Profit Margin*, *Return On Investment*, dan *Return On Asset* Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Real Estate dan Property Yang Terdaftar DI Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2011-2013”, *Jurnal Of Accounting*, Vol. 2, No. 2, (Maret 2016), 1-20.

²⁰ Nurmala Alfiah dan Lucia Ari Diyani, “Pengaruh ROE dan DER Terhadap Harga Saham Pada Sektor Perdagangan Eceran”, *Jurnal Bisnis Terapan*, Vol. 1, No. 2 (2017), 47-54.

1. Apakah *Total Aset Turnover* berpengaruh secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan *real estate* dan *property*?
2. Apakah *Debt To Equity Ratio* berpengaruh secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan *real estate* dan *property*?
3. Apakah *Return On Equity* berpengaruh secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan *real estate* dan *property*?
4. Apakah *Total Aset Turnover*, *Debt To Equity Ratio* dan *Return On Equity* berpengaruh secara simultan terhadap harga saham pada perusahaan *real estate* dan *property*?

C. Tujuan Penelitian

Mengacu pada rumusan masalah penelitian, sehinggatujuan dari penelitian ini yakni:

1. Untuk menganalisis apakah *Total Aset Turnover* berpengaruh secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan *real estate* dan *property*.
2. Untuk menganalisis apakah *Debt To Equity Ratio* berpengaruh secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan *real estate* dan *property*.
3. Untuk menganalisis apakah *Return On Equity* berpengaruh secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan *real estate* dan *property*.
4. Untuk menganalisis apakah *Total Aset Turnover*, *Debt To Equity Ratio* dan *Return On Equity* berpengaruh secara simultan terhadap harga saham pada perusahaan *real estate* dan *property*.

D. Manfaat atau Kegunaan Penelitian

Manfaat dari hasil studi ini terdiri atas:

1. Manfaat Teoritis

Hasil studi ini diharap bisa dijadikan sarana pembelajaran, memberikan wawasan dan pengetahuan yang lebih luas terkait pengaruh *Total Aset Turnover*, *Debt To Equity Ratio* dan *Return On Equity* terhadap harga saham pada perusahaan *real estate* dan *property*.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Peneliti

Hasil studi ini bisa menjadi sarana pembelajaran, menambah wawasan pengetahuan bagi peneliti terkait beberapa faktor yang bisa mempengaruhi harga pada saham sekaligus peneliti bisa mengaplikasikan teori yang sudah dipelajari sebelum-sebelumnya.

b. Bagi Akademis

Hasil studi ini diharap bisa memberi pembuktian empiris berkenaan bagaimana pengaruh *Total Aset Turnover*, *Debt To Equity Ratio* dan *Return On Equity* terhadap harga saham pada perusahaan *real estate* dan *property*. Bahkan juga bisa memperbanyak referensi untuk peneliti selanjutnya.

c. Bagi Perusahaan

Hasil studi ini bisa menjadi bahan dalam rangka melaksanakan evaluasi untuk entitas dalam rangka mengetahui faktor apa sajakah yang bisa mempengaruhi harga pada saham perusahaan tersebut.

d. Bagi Investor

Hasil studi ini bisa menjadi bahan bacaan yang bermanfaat untuk memberikan informasi pada investor terkait beberapa variable yang mempengaruhi harga saham sehingga nantinya bisa dipergunakan dalam keputusan investasi.

E. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian adalah batasan didalam suatu studi supaya menjadi efektif dan terarah. Ruang lingkup penelitian ini yakni berada pada ruang lingkup variabel dan subyek penelitian. Variabel merupakan sebuah karakteristik yang dimiliki oleh orang, objek atau sebuah kejadian yang tidak sama dalam nilai-nilai yang ditemui pada orang, objek, ataupun kejadian tersebut. Adapun penelitian ini difokuskan pada variabel independen serta variabel dependen. Variabel independen merupakan variabel yang bisa memberikan pengaruh pada variabel dependen, sedangkan variabel dependen yakni variabel yang bisa dipengaruhi variabel independen.²¹

Variabel independen yang dipergunakan pada studi ini yakni *Total Aset Turnover* dengan rumusnya penjualan bersih dibagi total aset, *Debt to Equity Ratio* dengan rumusnya yakni total utang dibagi total ekuitas, dan *Return On Equity* dengan rumusnya laba bersih sesudah pajak dibagi total ekuitas. Kemudian harga saham sebagai variabel dependen menggunakan harga saham penutupan triwulanan karna harga saham penutupan bisa dijadikan acuan sekaligus memprediksi harga saham pada periode berikutnya, tidak hanya itu harga saham penutupan juga memberikan gambaran terkait seluruh informasi yang ada untuk

²¹ Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*, (Bandung: Alfabeta, 2013), 38.

pelaku pasar ketika perdagangan saham ditutup.²²Sedangkan subyek pada studi ini yakni data laporan keuangan triwulanan perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2019-2021 dengan didapat dari *website* resmi www.idx.co.id.

F. Asumsi Penelitian

Asumsi penelitian bisa dikatakan sebagai sebuah anggapan yang memiliki sifat dasar berkenaan pada masalah yang ada pada studi serta kebenaran tersebut sudah diterima peneliti. Asumsi dasar yakni sementara sehingga memerlukan pencarian bukti kebenaran secara ilmiah. Maka asumsi-asumsi harus dirumuskan dengan benar dengan melihat objek yang diteliti.²³

Variabel yang mampu memberi pengaruh pada harga saham yakni pergerakan suku bunga,²⁴ tingkat inflasi,²⁵ nilai tukar,²⁶ kinerja perusahaan yang berupa rasio keuangan (*Current Ratio, Total Assets Turnover, Debt to Equity Ratio, Return On Asset, Net Profit Margin, Earning Per Share*, laba bersih, arus kas ukuran perusahaan dan lain-lain),²⁷ serta faktor non ekonomi seperti kondisi social dan politik.²⁸ Dalam penelitian ini variabel yang dipergunakan yakni *Total Assets Turnover, Debt to Equity Ratio*, dan *Return On Equity* dikarnakan berdasarkan anggapan peneliti, variabel-variabel tersebut dianggap sangat mampu memberikan pengaruh pada harga saham perusahaan.

²²Musdalipah dan Idham Cholid, "Pengaruh *Net Profit Margin* (NPM) Terhadap Harga Saham pada Perusahaan Perbankan yang Terdaftar Di BEI", *Borneo Student Reseach*, Vol. 1, No.1 (2019), 423-428.

²³ Tim Penyusun Pedoman Penulisan Karya Ilmiah, *Pedoman Karya Ilmiah*, (Pamekasan: STAIN Pamekasan, 2015), 10.

²⁴ Genta Pasar Modal, *Bagaimana Menjadi Investor Saham*, (Jakarta: Burs Efek Indonesia, 2015), 11.

²⁵ Genta Pasar Modal, *Bagaima Menjadi Investor Saham*, 11.

²⁶ Ibid.

²⁷ Ibid.

²⁸ Ibid.

G. Hipotesis Penelitian

Hipotesis bisa dikatakan sebagai sebuah jawaban dengan sifat yang masih sementara, oleh karenanya masih diperlukan pengujian empiris secara lebih lanjut. Hipotesis bisa pula dikatakan jawaban pada masalah terkait penelitian serta secara teori bisa dianggap paling tinggi kebenarannya serta paling mungkin.²⁹ Adapun pada penelitian ini, hipotesisnya yakni

1. $H\alpha_1$: Ada pengaruh *Total Assets Turnover* secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan *real estate* dan *property*.
2. $H\alpha_2$: Ada pengaruh *Debt to Equity Ratio* secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan *real estate* dan *property*.
3. $H\alpha_3$: Ada pengaruh *Return On Equity* secara parsial terhadap harga saham pada Perusahaan *real estate* dan *property*.
4. $H\alpha_4$: Ada pengaruh *Total Assets Turnover*, *Debt to Equity Ratio* , *Return On Equity* secara simultan terhadap harga saham perusahaan *real estate* dan *property*.

H. Definisi Istilah

Adapun definisi istilah penelitian ini yakni sebagai berikut:

1. *Total Assets Turnover*, dimana pada rasio ini dilakukan pengukuran atas aktivitas suatu aset beserta kemampuan perusahaan menghasilkan penjualan melalui asetnya. adalah rasio yang termasuk pada rasio aktivitas di mana rasio tersebut disebut juga rasio perputaran aset yang umumnya untuk mengukur nilai penjualan terhadap aset.³⁰

²⁹ Tim Penyusun Pedoman Penulisan Karya Ilmiah, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, 11.

³⁰ Darmawan, *Dasar-Dasar Memahami Rasio dan Laporan Keuangan*, 101.

2. *Debt to Equity Ratio* adalah rasio yang digunakan dalam melaksanakan pengukuran terkait seberapa mampu modal dari pemilik bisa melakukan penutupan pada utang dari pihak lain, Rasio ini masuk pada rasio solvabilitas atau rasio utang, dimana tingginya nilai pada rasio ini bisa berdampak pada meningkatnya resiko yang dihadapi perusahaan.³¹
3. *Return On Equity* yakni rasio yang dipergunakan dalam rangka melakukan perbandingan keuntungan setelah pajak serta modal sendiri dengan rumus laba bersih dibagi modal sendiri. Rasio ini juga masuk pada rasio profitabilitas.³²
4. Harga saham bisa dikatakan sebagai suatu nilai yang bisa menggambarkan kekayaan suatu entitas yang menerbitkan saham tersebut, sementara untuk fluktuasinya ditentukan dengan kekuatan permintaan serta penawaran yang ada pada pasar efek.³³

Berdasarkan definisi istilah di atas, maka yang dimaksud dengan Pengaruh *Total Assets Turnover, Debt to Equity Ratio, Return On Equity* pada harga saham dalam penelitian tentang hubungan pengaruh *Total Assets Turnover, Debt to Equity Ratio, Return On Equity* terhadap harga saham, serta objek penelitian diperusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

I. Kajian Terdahulu

Kajian penelitian terdahulu digunakan dalam memberi kerangka kajian empiris serta teori yang berfungsi sebagai dasar dalam melakukan pendekatan dan sebagai pedoman pada pelaksanaan pemecahan pada masalah. Adapun beberapa peneliti

³¹ Wastam Wahyu Hidayat, *Dasar-Dasar Analisa Laporan Keuangan*, (Ponorogo, Uwais Inspirasi Indonesia, 2018), 46.

³² Wastam Wahyu Hidayat, *Dasar-Dasar Analisa Laporan Keuangan*, 50.

³³ *Ibid*, 2.

terdahulu terkait pengaruh *Total Assets Turnover*, *Debt to Equity Ratio*, *Return On Equity* terhadap harga saham dapat dilihat ditabel berikut:

Tabel 1.3
Kajian Terdahulu

No	Nama, Judul, Jurnal, Tahun	Metode	Hasil Penelitian
Pengaruh <i>Total Asset Turnover</i> (X₁) terhadap Harga saham (Y)			
1	Rheza Dewangga Nugraha dan Budi Sudaryanto, "Analisis Pengaruh DPR, DER, ROE dan TATO Terhadap Harga Saham", <i>Jurnal Of Management</i> , Vol. 5, No. 4 (2016).	a) Menggunakan metode kuantitatif. b) Penelitian dilakukan di sektor industri dasar dan kimia. c) Tahun 2010-2014 dengan sampel 26 perusahaan. d) Menggunakan uji asumsi klasik, uji t, uji f dan regresi linier berganda.	<i>Total Aset Turnover</i> berpengaruh terhadap harga saham dengan signya ($0,010 > 0,05$).
2	Via Andani Putri dan Natali Yustisia, "Dampak Rasio Keuangan Terhadap Harga Saham Perusahaan Barang Konsumsi yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia", <i>Jurnal Studi Islam dan Sosial</i> , Vol. 2, No. 1 (2021).	a) Menggunakan metode kuantitatif. b) Menggunakan data sekunder perusahaan barang konsumsi tahun 2015-2019. c) Sampel sebanyak 26 perusahaan. d) Menggunakan uji asumsi klasik, uji t, uji f dan regresi linier berganda.	<i>Total Aset Turnover</i> tidak berpengaruh pada harga saham dengan signya ($0,309 > 0,05$).
Pengaruh <i>Debt To Equity Ratio</i> (X₂) terhadap Harga saham (Y)			
3	Ima Dwi Puspita Dewi, "Pengaruh <i>Return On Asset</i> , <i>Return On Equity</i> , <i>Economic Value Added</i> , dan <i>Net Profit Margin</i> Terhadap Harga Saham Di Bursa Efek Indonesia (Study Kasus Pada Perusahaan Real Estate dan Property	a) Menggunakan metode kuantitatif. b) Mempergunakan data skunder perusahaan <i>realestate</i> dan <i>property</i> tahun 2011-2015. c) Sampel 30 perusahaan real estate dan property. d) Menggunakan	Berdasarkan hasil penelitiannya <i>Debt to Equity Ratio</i> berpengaruh pada harga saham ($0,001 < 0,05$).

	Tahun 2012-2016)”, <i>Jurnal Ekonomi Bisnis</i> , Vol. 26 No. 1, (Juli 2020).	regresi linier berganda.	
4	Made Galih Wisnu Wardana dan Muhammad Ali Fikri, “Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”, <i>Jurnal Fokus</i> , Vol. 9, No. 2 (September 2019).	a) Menggunakan metode kuantitatif. b) Sampel 15 perusahaan <i>realestate</i> dan <i>property</i> terdaftar di BEI tahun 2015-2017. c) Menggunakan uji asumsi klasik, uji hipotesis (uji t, uji f, dan R ²), beserta analisis regresi data panel.	Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa <i>Debt to Equity Ratio</i> tidak mempunyai pengaruh pada harga saham ($0,9679 > 0,05$).
Pengaruh Return On Equity (X₃) terhadap Harga Saham (Y)			
5	Nur Aminah, dkk., “Pengaruh <i>Deviden Per Share, Return On Equity, Net Profit Margin, Return On Investment</i> , dan <i>Return On Asset</i> Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Real Estate dan Property Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011-2013”, <i>Jurnal Of Accounting</i> , Vol. 2, No. 2, (Maret 2016).	a) Menggunakan metode kuantitatif. b) Sampel sebanyak 30 perusahaan real estate dan property tahun 2011-2013. c) Menggunakan analisis deskriptif, uji f dan uji t. d) Menggunakan analisis regresi linier berganda.	Dari hasil penelitiannya, <i>Return On Equity</i> berpengaruh pada harga saham dengan nilai sig ($0,018 > 0,05$).
6	Nurmala Alfiah dan Lucia Ari Diyani, “Pengaruh ROE dan DER Terhadap Harga Saham Pada Sektor Perdagangan Eceran”, <i>Jurnal Bisnis Terapan</i> , Vol. 1, No. 2 (2017).	a) Menggunakan metode kuantitatif. b) Menggunakan sata sekunder pada perusahaan sektor perdagangan eceran. c) Menggunakan periode 2011-2015 dengan 8 sampel. d) Menggunakan uji asumsi klasik, uji t, uji f dan regresi	<i>Return On Equity</i> tidak berpengaruh pada harga saham dengan nilai signya ($0,630 > 0,05$).

		linier berganda.	
--	--	------------------	--

Sumber: Data Diolah

Persamaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya secara umum yakni memiliki kesamaan pada melaksanakan penelitian terkait salah satu variable yang digunakan didalam penelitian ini serta sama-sama menggunakan metode kuantitatif, uji asumsi klasik, dan uji hipotesis. Sementara yang menjadi pembeda terkait peneliti ini pada peneliti daahulu yakni penelitian ini mempergunakan judul yang berbeda serta objek berbeda. Kemudian periode yang digunakan pada peneltian ini berbeda dengan peneliti sebelumnya yakni menggunakan periode terbaru dari tahun 2019 hingga tahun 2021 dengan jumlah sampel yang berbeda yakni sebanyak 8 perusahaan *real estate* dan *property*.

