

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Harga saham merupakan salah satu indikator penting yang mencerminkan nilai suatu perusahaan di pasar modal². Harga saham menggambarkan bagaimana pasar memandang kinerja dan prospek perusahaan di masa depan. Fluktuasi harga saham yang terjadi setiap saat di pasar modal menunjukkan dinamika dan prospek perusahaan. Peningkatan harga saham secara konsisten seringkali diinterpretasikan sebagai cerminan prestasi perusahaan yang baik. Apabila perusahaan memiliki prestasi yang baik, maka perusahaan akan diminati oleh banyak investor, dan peningkatan pembelian saham oleh investor akan mendorong kenaikan harga saham perusahaan. Harga saham di pasar memberikan ukuran objektif nilai investasi, sehingga sangat penting bagi investor untuk mengambil keputusan dalam berinvestasi³.

Bagi investor, tujuan utama melakukan investasi saham adalah untuk memperoleh keuntungan yang besar secara materi, mendapatkan kehidupan yang layak di masa depan, serta meningkatkan taraf hidup. Pada saat yang sama, tujuan perusahaan membuka investasi saham adalah untuk memaksimalkan kesejahteraan pemegang saham (*shareholders*) melalui peningkatan nilai saham

² Bursa Efek Indonesia, *Panduan Pasar Modal Syariah*. (Jakarta: BEI, 2020).

³ Tandililin Eduardus, *Pasar Modal: Manajemen Portofolio & Investasi*. (Yogyakarta: Kanisius, 2017). Hlm. 103

perusahaan yang pada akhirnya tercermin dalam harga saham itu sendiri⁴. Keseimbangan antara tujuan investor yang cenderung mencari keuntungan cepat dan tujuan perusahaan yang berorientasi pada nilai jangka panjang dapat menciptakan dinamika yang kompleks di pasar. Pasar modal, seperti Bursa Efek Indonesia (BEI), menjadi alternatif pilihan yang disukai perusahaan untuk mencari dana dan berperan penting terhadap kondisi perekonomian nasional.

Harga saham tidak hanya berfungsi sebagai tolok ukur kinerja mikro perusahaan, tetapi juga berperan penting terhadap kondisi perekonomian Indonesia secara keseluruhan⁵. Pergerakan harga saham secara keseluruhan, yang tercermin dalam indeks saham, memberikan gambaran objektif mengenai sentimen pasar dan kesehatan ekonomi makro. Ketika harga saham secara umum menunjukkan tren peningkatan, hal ini dapat diartikan sebagai sinyal positif terhadap kinerja perusahaan secara kolektif, yang kemudian menarik lebih banyak investasi dan pada gilirannya mendorong pertumbuhan ekonomi. Sebaliknya, penurunan harga saham yang berkelanjutan dapat mengindikasikan adanya kelemahan ekonomi, yang berpotensi menghambat investasi dan memperburuk kondisi perlambatan ekonomi. Oleh karena itu, harga saham menjadi indikator penting yang dapat memengaruhi siklus ekonomi secara keseluruhan, menciptakan siklus baik atau buruk tergantung pada sentimen yang terbentuk di pasar.

Salah satu sektor yang memberikan kontribusi besar terhadap dinamika pergerakan harga saham dan pertumbuhan ekonomi nasional adalah sektor

⁴ Made Galih Wisnu Wardana dan Muhammad Ali Fikri, "Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia," *Jurnal Fokus* 9, no. 2 (2019): 206–28.

⁵ Fahmi Irham, *Pengantar Pasar Modal*. (Bandung: Alfabeta, 2019).

properti dan real estate. Perkembangan sektor ini sangat memengaruhi kinerja pasar modal, terutama karena skala investasinya yang besar dan hubungannya yang erat dengan berbagai sektor penunjang. Dalam konteks sektor properti dan real estate, perusahaan properti dan real estate memiliki peranan penting dalam pembangunan ekonomi nasional karena sektor ini menjadi salah satu penggerak utama dalam penyediaan infrastruktur, perumahan, serta kawasan komersial. Sektor properti berkontribusi besar terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia, terutama melalui pembangunan proyek hunian, perkantoran, dan pusat perbelanjaan⁶.

Dalam kaitannya dengan pasar saham, perusahaan properti dan real estate menunjukkan karakteristik yang unik karena sensitivitasnya yang tinggi terhadap perubahan ekonomi makro. Perusahaan dalam sektor ini membutuhkan modal besar dan waktu panjang untuk mengembangkan proyek, sehingga harga sahamnya sangat dipengaruhi oleh proyeksi jangka panjang dan ekspektasi pasar. Oleh karena itu, fluktuasi harga saham perusahaan properti sering menjadi refleksi dari stabilitas ekonomi, khususnya dalam aspek pembiayaan dan kebijakan pemerintah terkait properti. Perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di pasar saham syariah, khususnya Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI), memiliki tanggung jawab tambahan untuk menjaga kepatuhan terhadap prinsip syariah dalam seluruh kegiatan usahanya. Hal ini mencakup struktur pembiayaan, kepemilikan aset, serta jenis transaksi yang dilakukan⁷. Perusahaan properti yang masuk dalam indeks saham syariah juga

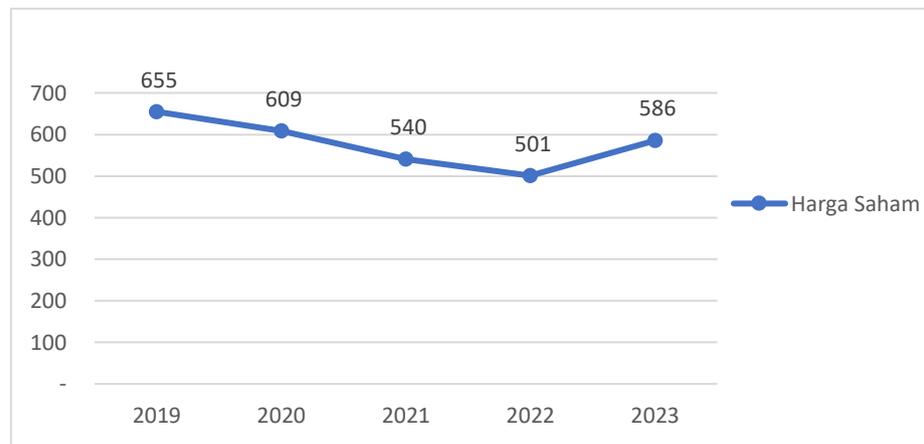
⁶ Rani Ayu Susanti and Bambang Hadi Santoso, "Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, Nilai Tukar Dan Pdb Terhadap Ihs Sektor Properti Dan Real Estate Di Bei," *Akuntansi*, 2019.

⁷ Ega Risti Safany, Iwan Setiawan, and Fifi Afiyanti Triuspitorini, "Analisis Pengaruh Makroekonomi Dan Kinerja Perusahaan Terhadap Harga Saham Syariah Pada Indeks Saham

menunjukkan bahwa bisnis yang dijalankan tidak hanya mengejar keuntungan, tetapi juga memperhatikan aspek keberkahan dan keadilan dalam transaksi. Hal ini sejalan dengan prinsip investasi berkelanjutan yang menjadi tren global saat ini.⁸

Dalam konteks perusahaan yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI), faktor internal seperti kinerja keuangan menjadi perhatian utama investor syariah karena kinerja keuangan mencerminkan stabilitas dan keberlanjutan perusahaan. Berikut merupakan penjelasan variabel harga saham pada perusahaan properti & real estate yang terdaftar di ISSI periode tahun 2019-2023:

Gambar 1.1
Grafik Rata-rata Harga Saham Sektor Properti & Real Estate



Sumber: www.idx.co.id (data diolah, 2025)

Berdasarkan grafik harga saham sektor properti & real estate tersebut, dapat diketahui bahwa Selama periode 2019 hingga 2023, harga saham

Syariah Indonesia,” *Journal of Applied Islamic Economics and Finance* 2, no. 1 (2021): 64–74, <https://doi.org/10.35313/jaief.v2i1.2829>.

⁸ Erida Sri Wulandari, Bambang Widarno, and Djoko Kristanto, “Pengaruh Kinerja Keuangan Perusahaan Terhadap Harga Saham Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia,” *Jurnal Akuntansi Dan Sistem Teknologi Informasi* 16, no. 2 (2020): 142–53, <https://doi.org/10.33061/jasti.v16i2.4423>.

perusahaan mengalami tren penurunan dari tahun 2019 hingga 2022, dimulai dari 655 dan turun hingga 501. Namun, pada tahun 2023 terjadi pemulihan signifikan, dengan harga saham meningkat menjadi 586. Penurunan harga saham sebelumnya kemungkinan besar disebabkan oleh penurunan kinerja keuangan atau tekanan eksternal seperti pandemi.

Perubahan harga saham ini menunjukkan adanya keterkaitan erat antara kondisi fundamental perusahaan dan respons pasar terhadap informasi keuangan yang dipublikasikan. Ketika kinerja keuangan perusahaan menurun atau terdapat tekanan eksternal, pasar cenderung merespons negatif sehingga harga saham mengalami penurunan. Sebaliknya, ketika perusahaan menunjukkan perbaikan kinerja melalui indikator keuangan yang positif, kepercayaan investor meningkat dan harga saham pun berangsur pulih.

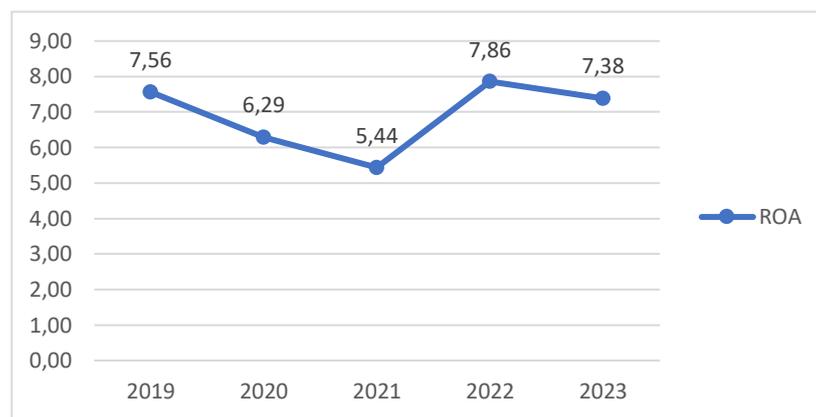
Melalui publikasi rasio-rasio keuangan, perusahaan berupaya meyakinkan investor mengenai prospek dan stabilitas bisnisnya, sehingga dapat meningkatkan kepercayaan pasar dan berdampak pada kenaikan harga saham. Rasio keuangan yang merupakan faktor fundamental perusahaan yang digunakan pada penelitian ini adalah *Return on Assets (ROA)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Current Ratio (CR)*.⁹

Return on Assets (ROA) merupakan salah satu indikator utama kinerja keuangan yang mencerminkan efisiensi perusahaan dalam menghasilkan laba dari aset yang dimilikinya. ROA yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan mampu memanfaatkan asetnya dengan optimal untuk menghasilkan

⁹ Veny Veny, Dian Angelene, and Ellyanna Junita, "Analisis Faktor Fundamental Terhadap Harga Saham Perusahaan Sektor Ritel Sebelum Dan Selama Pandemi Covid-19," *Akurasi : Jurnal Studi Akuntansi Dan Keuangan* 5, no. 2 (2022): 180–92, <https://doi.org/10.29303/akurasi.v5i2.236>.

keuntungan, sehingga dapat meningkatkan daya tarik saham di mata investor. Beberapa peneliti sebelumnya telah melakukan penelitian mengenai pengaruh ROA terhadap harga saham. Berikut merupakan perkembangan variabel *Return on Assets* (ROA) pada perusahaan properti & real estate yang terdaftar di ISSI periode tahun 2019-2023:

Gambar 1.2
Grafik Rata-rata *Return on Assets* Sektor Properti & Real Estate yang terdaftar di ISSI periode 2019-2023



Sumber: www.idx.co.id (data diolah, 2025)

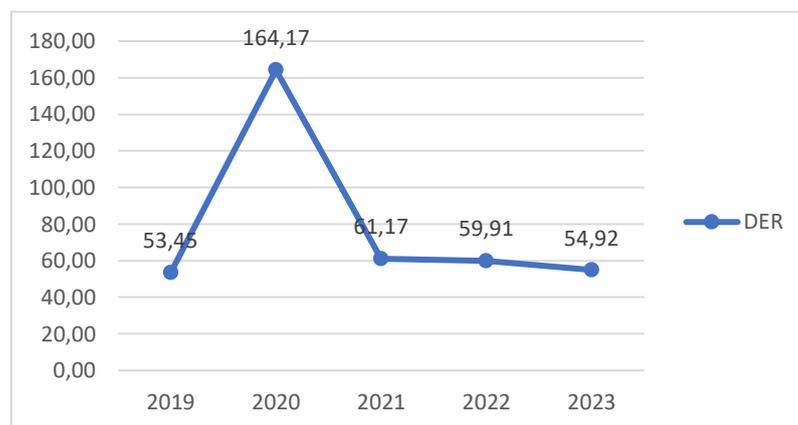
Berdasarkan grafik 1.2 menunjukkan bahwa nilai *Return on Assets* (ROA) sempat menurun dari 7,56 di tahun 2019 menjadi titik terendah 5,44 di tahun 2021, namun meningkat tajam menjadi 7,86 pada tahun 2022, sebelum sedikit menurun menjadi 7,38 di tahun 2023. Peningkatan ini mencerminkan efisiensi perusahaan dalam memanfaatkan aset untuk menghasilkan laba.

Selain ROA, *Debt to Equity Ratio* (DER) juga merupakan rasio penting yang menggambarkan struktur pendanaan perusahaan¹⁰. DER menunjukkan sejauh mana perusahaan menggunakan utang dibandingkan dengan modal ekuitasnya. Rasio ini sangat relevan untuk sektor properti dan real estate, yang

¹⁰ T. Haryanto, *Dasar-Dasar Keuangan Perusahaan* (Bandung: Alfabeta, 2021).

cenderung menggunakan utang sebagai sumber pendanaan utama untuk membiayai proyek-proyek besar. DER yang terlalu tinggi dapat meningkatkan risiko keuangan perusahaan, yang pada akhirnya dapat menurunkan harga saham¹¹. Berikut merupakan perkembangan variabel *Debt to Equity Ratio* (DER) pada perusahaan properti & real estate yang terdaftar di ISSI periode tahun 2019-2023:

Gambar 1.3
Grafik Rata-rata *Debt to Equity Ratio* Sektor Properti & Real Estate yang terdaftar di ISSI periode 2019-2023



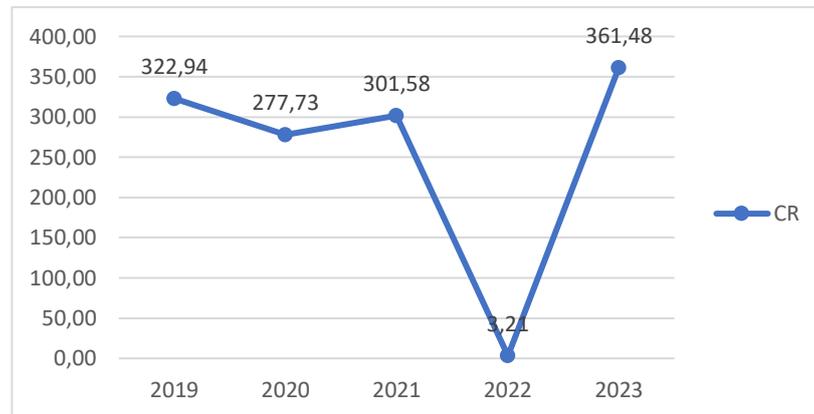
Sumber: www.idx.co.id (data diolah, 2025)

Berdasarkan grafik 1.3 menunjukkan bahwa nilai *Debt to Equity Ratio* (DER) menunjukkan lonjakan tajam di tahun 2020 sebesar 164,17, yang menunjukkan peningkatan ketergantungan perusahaan terhadap utang, kemungkinan sebagai respons terhadap tekanan ekonomi selama pandemi. Namun, DER kembali menurun secara signifikan dalam tiga tahun berikutnya dan stabil di kisaran nilai 50-60, yang menunjukkan kondisi keuangan yang lebih sehat dan risiko keuangan yang menurun.

¹¹ D. Pratama, A., & Wulandari, "Pengaruh DER Terhadap Harga Saham Di Sektor Properti," *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis* 14, no. 2 (2021): 45–56.

Faktor lainnya adalah *Current Ratio* (CR), yang mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek menggunakan aset lancarnya. Likuiditas yang tinggi, sebagaimana tercermin dari CR, memberikan sinyal positif kepada investor bahwa perusahaan memiliki kapasitas untuk menjaga operasi sehari-hari tanpa menghadapi tekanan likuiditas¹². Berikut merupakan perkembangan variabel *Current Ratio* (CR) pada perusahaan properti & real estate yang terdaftar di ISSI periode tahun 2019-2023:

Gambar 1.4
Grafik Rata-rata *Current Ratio* Sektor Properti & Real Estate yang terdaftar di ISSI periode 2019-2023



Sumber: www.idx.co.id (data diolah, 2025)

Berdasarkan grafik 1.3 menunjukkan bahwa nilai *Current Ratio* (CR) yang mencerminkan likuiditas perusahaan, menunjukkan penurunan dari 322,94 di tahun 2019 menjadi hanya 3,21 di tahun 2022, yang mengindikasikan adanya krisis likuiditas serius. Namun, pada tahun 2023 terjadi perbaikan luar biasa, dengan CR melonjak menjadi 361,48, menandakan bahwa perusahaan kembali mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan sangat baik.

¹² S. Rahmawati, L., & Siregar, "Pengaruh Faktor Eksternal Terhadap Harga Saham Sektor Properti," *Jurnal Keuangan Dan Akuntansi* 6, no. 1 (2019): 23–34.

Berdasarkan dalam pemaparan diatas, peneliti tertarik untuk melakukan suatu penelitian tentang pengaruh kinerja keuangan terhadap harga saham pada perusahaan sub sektor properti dan real estate di Indeks Saham Syariah Indonesia. Dalam keterkaitan ini di dorong oleh berbagai penelitian pada sebelumnya yang membahas tentang pengaruh kinerja keuangan terhadap harga saham.

Penelitian-penelitian yang menggunakan objek perusahaan manufaktur sudah banyak dilakukan, seperti penelitian yang dilakukan oleh Cristin Oktavia Tumandung dkk¹³, penelitian yang dilakukan pada perusahaan makanan dan minuman yang terdaftar di BEI ini menunjukkan bahwa variabel ROA dan DER berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Penelitian Potubuga et.al¹⁴, pengaruh kinerja keuangan terhadap harga saham perusahaan Manufaktur ini menunjukkan bahwa variabel ROA tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Penelitian yang dilakukan oleh Endang Puspitasari¹⁵, penelitian ini dilakukan pada perusahaan manufaktur sub sektor food and beverage yang terdaftar di BEI ini menunjukkan hasil bahwa CR berpengaruh positif dan signifikan terhadap ROA sedangkan variabel DER berpengaruh negatif dan

¹³ Cristin Tumandung, Sri Murni, and Dedy Baramuli, "Analisis Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bei Periode 2011 – 2015," *Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi* 5, no. 2 (2017): 1728–37.

¹⁴ Sindi Klaudia Potabuga, Abdul Rahman Pakaya, and Selvi, "Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Otomotif Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2021," *Jurnal Ilmiah Manajemen Dan Bisnis* 5, no. 3 (2023): 1187–98.

¹⁵ Endang Puspitasari, "Pengaruh Current Ratio (CR), Debt To Asset Ratio (DAR) Dan Debt To Equity Ratio (Der) Terhadap Return On Asset (Roa) Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Food And Beverage Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2015-2019," *Journal Of Business, Finance, and Economics (JBEF)*, 2021, 1–13.

signifikan terhadap ROA. Penelitian oleh Desmon dkk¹⁶, penelitian ini dilakukan pada perusahaan Manufaktur, hasil penelitian ini menunjukkan bahwa variabel ROA, NPM, dan DER baik secara simultan maupun parsial berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Penelitian-penelitian tersebut cenderung berfokus pada perusahaan manufaktur di berbagai sektor yang terdaftar di BEI. Penelitian ini berbeda dikarenakan pada penelitian ini peneliti memilih perusahaan Properti & Real Estate sebagai objek penelitian dan Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) sebagai tempat penelitian. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perusahaan Properti & Real Estate mana yang memiliki kinerja keuangan yang baik dalam berbagai faktor atau bahkan lambatnya proses operasi yang dapat mempengaruhi peningkatan serta penurunan laba dan penilaian investor terhadap perusahaan Properti & Real Estate ini. Dengan demikian, diperlukan penelitian lebih lanjut untuk memahami bagaimana pengaruh variabel fundamental terhadap harga saham pada perusahaan sektor properti dan real estate di ISSI tahun 2019-2023.

Dalam penelitian ini, peneliti akan mengidentifikasi dan menganalisis pengaruh ROA, DER, dan CR terhadap harga saham perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di ISSI pada periode 2019-2023. Dengan memahami hubungan antara kinerja keuangan dan harga saham, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi investor, manajer perusahaan, dan pemangku kepentingan lainnya dalam pengambilan keputusan keuangan yang lebih baik.

¹⁶ Desmon, Yulistina, and Renandi, "Pengaruh ROA, NPM, DER Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Logan Listen BEI," *Jurnal Media Ekonomi (JURMEK)* 27, no. 3 (2022): 1–10.

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **“Pengaruh *Return On Assets*, *Debt To Equity Ratio*, Dan *Current Ratio* Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Properti & Real Estate Yang Terdaftar Di Indeks Saham Syariah Indonesia Periode 2019-2023”**

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan sebelumnya, beberapa permasalahan utama yang menjadi fokus penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Harga saham perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di ISSI menunjukkan tren penurunan signifikan dari tahun 2019 hingga 2022, diikuti dengan pemulihan pada tahun 2023. Hal ini menimbulkan pertanyaan mengenai faktor-faktor spesifik apa saja yang menjadi pemicu penurunan dan pemulihan harga saham perusahaan.
2. Terjadi fluktuasi *Return on Assets* (ROA) selama 2019-2023, dengan penurunan signifikan pada tahun 2021 akibat pandemi, meskipun mengalami kenaikan pada tahun 2022, akan tetapi mengalami penurunan kembali pada tahun 2023.
3. Terjadi fluktuasi yang sangat signifikan dengan menunjukkan peningkatan yang tajam pada tahun 2020 menunjukkan peningkatan ketergantungan perusahaan terhadap utang.
4. Terjadi fluktuasi penurunan *Current Ratio* (CR) yang drastis di tahun 2022 namun kemudian melambung tinggi di tahun 2023.

C. Rumusan Masalah

1. Apakah *Return on Assets* (ROA), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Current Ratio* (CR) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di ISSI periode 2019-2023?
2. Apakah *Return on Assets* (ROA) berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di ISSI periode 2019-2023?
3. Apakah *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di ISSI periode 2019-2023?
4. Apakah *Current Ratio* (CR) berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di ISSI periode 2019-2023?

D. Tujuan Penelitian

1. Untuk menguji pengaruh *Return on Assets* (ROA), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Current Ratio* (CR) secara simultan terhadap Harga Saham pada perusahaan properti & real estate yang terdaftar di ISSI periode 2019-2023.
2. Untuk menguji pengaruh *Return on Assets* (ROA) terhadap Harga Saham pada perusahaan properti & real estate yang terdaftar di ISSI periode 2019-2023.

3. Untuk menguji pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap Harga Saham pada perusahaan properti & real estate yang terdaftar di ISSI periode 2019-2023.
4. Untuk menguji pengaruh *Current Ratio* (CR) terhadap Harga Saham pada perusahaan properti & real estate yang terdaftar di ISSI periode 2019-2023.

E. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini memiliki manfaat yang dapat dirasakan oleh berbagai pihak, baik itu bagi peneliti, akademisi, maupun perusahaan. Berikut adalah kegunaan penelitian untuk masing-masing pihak:

1. Secara Teoritis

Secara teoritis hasil dari penelitian ini diharapkan dapat berkontribusi dalam pengembangan teori signal khususnya tentang pengaruh faktor fundamental yaitu *Return on Assets* (ROA), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Current Ratio* (CR) terhadap harga saham.

2. Secara Praktis

- a. Bagi Investor

Penelitian ini dapat membantu investor untuk memahami tentang faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham pada sektor properti & real estate di ISSI. Dengan adanya informasi ini investor dapat menilai risiko keuangan perusahaan dan dapat meningkatkan kualitas investasi dalam berinvestasi pada saham perusahaan properti & real estate.

b. Bagi Peneliti

Penelitian ini memberikan kesempatan bagi peneliti untuk mengembangkan keterampilan analisis dalam mempelajari hubungan antara variabel-variabel Fundamental (*Return on Assets, Debt to Equity Ratio, Current Ratio*) dengan harga saham.

c. Bagi Akademisi

Penelitian ini dapat menjadi referensi dan memberikan kontribusi bagi literatur ilmiah di bidang ekonomi dan keuangan, terutama mengenai pengaruh faktor-faktor fundamental terhadap harga saham.

d. Bagi Perusahaan

Penelitian ini dapat digunakan sebagai acuan dalam proses pengambilan keputusan, Memberikan informasi bagi investor, manajer keuangan, dan regulator dalam pengambilan keputusan investasi dan pengelolaan keuangan perusahaan. Sehingga perusahaan dapat mengantisipasi risiko dan mengambil keputusan yang lebih tepat dimasa mendatang.

e. Bagi Peneliti selanjutnya

Bagi peneliti selanjutnya penelitian ini dapat dijadikan bahan referensi untuk mempelajari variabel fundamental lain atau sektor industri yang berbeda.

F. Ruang Lingkup dan Keterbatasan Penelitian

a. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian ini meliputi nilai *Return on Assets* (ROA), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Current Ratio* (CR) yang mempengaruhi Harga saham perusahaan Properti dan Real Estate pada periode tahun 2019 sampai 2023.

b. Keterbatasan Penelitian

Adapun keterbatasan dalam penelitian ini adalah meneliti harga saham perusahaan Properti & Real Estate yang ada di ISSI serta pembatasan periode penelitian yaitu hanya pada tahun 2019 sampai 2023. Adapun data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data sekunder yang diakses melalui website resmi perusahaan terkait dan www.idx.co.id yang merupakan situs resmi dari Bursa Efek Indonesia (BEI).

G. Penegasan Istilah

1. Penegasan konseptual

a. Harga Saham

Harga saham adalah nilai yang harus dibayar oleh seorang investor untuk memperoleh saham suatu perusahaan pada suatu waktu tertentu. Harga saham ditentukan oleh mekanisme pasar, yaitu interaksi antara penawaran dan permintaan saham¹⁷.

¹⁷ Utari Kartikasari, "Pengaruh Debt to Equity Ratio, Current Ratio Dan Return On Asset Terhadap Harga Saham Perusahaan Infrastruktur Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2008 - 2017," *Manners* 2, no. 1 (2020): 41–50.

b. *Return on Assets (ROA)*

Return on Assets (ROA) adalah rasio keuangan yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari aset yang dimilikinya¹⁸. Return on asset merupakan rasio yang digunakan untuk menunjukkan hasil atas jumlah aktiva yang digunakan dalam suatu perusahaan. ROA menunjukkan efisiensi perusahaan dalam memanfaatkan aset untuk menghasilkan keuntungan. Semakin tinggi ROA, semakin efisien perusahaan dalam memanfaatkan asetnya untuk menghasilkan laba, yang pada akhirnya dapat meningkatkan kepercayaan investor dan harga saham.

c. *Debt to Equity Ratio (DER)*

Debt to Equity Ratio (DER) adalah rasio yang mengukur proporsi utang terhadap ekuitas perusahaan. DER mencerminkan struktur pendanaan perusahaan, di mana rasio yang terlalu tinggi menunjukkan ketergantungan yang besar pada utang, yang dapat meningkatkan risiko keuangan. Dalam sektor properti dan real estate, DER sering menjadi perhatian utama karena sektor ini cenderung memanfaatkan utang untuk membiayai proyek-proyek berskala besar¹⁹. DER yang rendah atau optimal biasanya diasosiasikan dengan stabilitas keuangan yang lebih baik, sehingga dapat menarik minat investor.

¹⁸ I. Ghazali, *Aplikasi Analisis Multivariat Dengan Program IBM SPSS 25* (Semarang: Universitas Diponegoro, 2019).

¹⁹ Pratama, A., & Wulandari, "Pengaruh DER Terhadap Harga Saham Di Sektor Properti." hlm. 48.

d. *Current Ratio* (CR)

Current Ratio (CR) adalah rasio likuiditas yang mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya menggunakan aset lancar²⁰. Rasio ini memberikan gambaran tentang seberapa baik perusahaan mengelola likuiditasnya untuk menjaga operasi bisnis sehari-hari. Dalam sektor properti dan real estate, CR yang memadai menunjukkan bahwa perusahaan memiliki arus kas yang cukup untuk mendukung pembangunan proyek tanpa risiko likuiditas yang tinggi.

2. Definisi operasional

a. Harga Saham

Harga Saham dalam penelitian ini merupakan nilai yang diukur berdasarkan harga penutupan saham pada perusahaan properti & real estate yang terdaftar di ISSI pada akhir tahun periode 2019-2023²¹.

b. *Return on Assets* (ROA)

Return on Assets (ROA) merupakan perbandingan antara laba bersih perusahaan dengan total aset yang dimiliki perusahaan. ROA menunjukkan seberapa efektif perusahaan dalam mengelola asetnya untuk menghasilkan keuntungan²².

²⁰ Rafli Ahmad Adzikri, "Pengaruh Debt To Equity Ratio, Return On Assets, Dan Return On Equity Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2023" 4, no. 3 (2024): 750–65.

²¹ Kartikasari, "Pengaruh Debt to Equity Ratio, Current Ratio Dan Return On Asset Terhadap Harga Saham Perusahaan Infrastruktur Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2008 - 2017."

²² Ghozali, *Aplikasi Analisis Multivariat Dengan Program IBM SPSS 25*.

c. *Debt to Equity Ratio* (DER)

Debt to Equity Ratio (DER) merupakan rasio yang membandingkan total utang perusahaan dengan total ekuitas yang dimiliki. DER menggambarkan seberapa besar perusahaan dibiayai oleh utang dibandingkan modal sendiri²³.

d. *Current Ratio* (CR)

Current Ratio (CR) merupakan perbandingan antara aset lancar perusahaan dengan utang lancar atau kewajiban jangka pendek yang dimiliki perusahaan. CR menunjukkan seberapa cepat perusahaan dapat memenuhi kewajiban jangka pendeknya²⁴.

H. Sistematika Penulisan Skripsi

BAB I : Pendahuluan

Pada bab pendahuluan terdiri dari beberapa sub bab yang meliputi: latar belakang masalah, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, ruang lingkup dan keterbatasan penelitian, penegasan istilah dan sistematika penulisan skripsi.

BAB II : Landasan Teori

Pada bab landasan teori membahas grand theory penelitian, variabel independen (ROA, DER, CR), dan variabel

²³ Pratama, A., & Wulandari, "Pengaruh DER Terhadap Harga Saham Di Sektor Properti." Hlm. 48-49.

²⁴ Adzikri, "Pengaruh Debt To Equity Ratio, Return On Assets, Dan Return On Equity Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2023."

dependen (Harga saham) berdasarkan teori. Bab ini juga terdiri atas kajian penelitian terdahulu, kerangka konseptual, serta hipotesis penelitian.

BAB III : Metodologi Penelitian

Pada bab metodologi penelitian terdiri dari pendekatan dan jenis penelitian, populasi, sampling dan sampel penelitian, sumber data, variable dan skala pengukuran, Teknik pengumpulan data, dan analisis data.

BAB IV : Hasil Penelitian

Pada bab hasil penelitian terdiri dari deskripsi objek penelitian, deskripsi data, dan analisis data dari berbagai uji.

BAB V : Pembahasan

Pada bab pembahasan terdiri dari hasil pembahasan untuk menjawab rumusan masalah.

BAB VI : Penutup.

Bab ini berisi kesimpulan dan saran.

Bagian Akhir

Bagian akhir terdiri dari daftar pustaka, lampiran-lampiran yang mendukung penelitian, surat pernyataan keaslian tulisan, dan daftar riwayat hidup.