

**PENGARUH *RETURN ON ASSET* (ROA), *TOTAL ASSET TURNOVER*
(TATO), DAN *DEBT TO ASSET RATIO* (DAR) TERHADAP *RETURN*
SAHAM PADA SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2018–2022**

SKRIPSI

**Untuk Memenuhi Sebagian Dari Syarat-Syarat
Guna Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi**



Diajukan Oleh:

RISMALINI

NPM. 20.01.11.05.22

FAKULTAS EKONOMI BISNIS

UNIVERSITAS TRIDINANTI


2024


UNIVERSITAS TRIDINANTI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : RISMALINI
Nomor Pokok Mahasiswa : 2001110522
Jurusan/Prog. Studi : Manajemen
Jenjang Pendidikan : Strata I
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Judul Skripsi : Pengaruh *Return on Asset* (ROA), *Total Asset TurnOver* (TATo), dan *Debt to Asset Ratio* (DAR) Terhadap *Return Saham* Pada Sektor Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018 – 2022

Pembimbing Skripsi

Tanggal 1/4/2024 Pembimbing I: 
Mariyam Zanariah, SE, MM
NIDN: 0222096301

Tanggal 1/4/2024 Pembimbing II: 
Muhammad Ridwan, SE, MM
NIDN: 0219116101

Mengetahui:

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis


Dr. Msy. Mikda, SE, M.SI, Ak.CA, CSRS
NIDN. 0205026401

Ketua Program Studi


Mariyam Zanariah, SE, MM
NIDN./0222096301


31/PS/DFEB/24


UNIVERSITAS TRIDINANTI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS


HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : RISMALINI
Nomor Pokok Mahasiswa : 2001110522
Jurusan/Prog. Studi : Manajemen
Jenjang Pendidikan : Strata I
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Judul Skripsi : Pengaruh *Return on Asset (ROA)*, *Total Asset TurnOver (TATo)*, dan *Debt to Asset Ratio (DAR)* Terhadap *Return Saham* Pada Sektor Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018 – 2022

Penguji Skripsi :

Tanggal 1/4/2024 Ketua Penguji : 
Mariyam Zanariah, SE, MM
NIDN: 0222096301

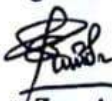
Tanggal 1/4/2024 Penguji I : 
Muhammad Ridwan, SE, MM
NIDN: 0219116101

Tanggal 1/4/2024 Penguji II : 
Amrillah Azrin, SE, MM
NIDN: 0203026201

Mengesahkan:

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Dr. Msy. Mikial, SE, M.Si, Ak. CA, CSRS
NIDN. 0205026401

Ketua Program Studi

Mariyam Zanariah, SE, MM
NIDN. 0222096301

74 /PS/DFEB/ 24

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO :

لَا يُكَلِّفُ ٱللَّهُ ٱلنَّفْسَ ٱلضَّعِيفَةَ ٱلشَّيْءَ مِن ٱلْعِبَادَةِ إِذْ قَالَ ٱللَّهُ لِمَن يُرِيدُ ٱللَّهُ ٱلْعَزِيزُ ٱلرَّحِيمُ

“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya”

(Qs. Al-Baqarah Ayat 286)

“Selalu ada harga dalam sebuah proses. Nikmati saja lelah-lelahmu itu. Lebarakan lagi rasa sabar itu. Semua yang kau investasikan untuk menjadikan dirimu serupa yang kau impikan, mungkin tidak akan selalu lancar. Tapi, gelombang-gelombang itu yang nanti bisa kau ceritakan”

(Boy Candra)

KUPERSEMBAHKAN KEPADA :

- **Kedua Orang Tuaku Ayah (Heri Muryanto) dan Ibu (Mariyah)**
- **Adikku (Inayah Wulandari dan M.Hafiz Al Islah)**
- **Dosen Pembimbing Skripsiku Ibu (Mariyam Zanariah, S.E, M.M) dan Bapak (Muhammad Ridwan, S.E, M.M)**
- **Para Pendidik Yang Saya Hormati**
- **Almamater Tercinta**

PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Rismalini

Nomor Pokok Mahasiswa : 2001110522

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Program Studi : Manajemen

Skripsi : Pengaruh *Return on Asset (ROA)*, *Total Asset Turnover (TATO)*, dan *Debt to Asset Ratio (DAR)* Terhadap *Return Saham* pada Sektor *Properti dan Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam skripsi tidak terdapat karya sebelumnya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan disuatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau yang diterbitkan orang lain. Kecuali, yang secara tertulis diacu dalam makalah ini dan disebutkan dalam referensi dan apabila dikemudian hari terbukti bahwa pernyataan ini tidak benar maka saya sanggup menerima hukuman atau sanksi apapun sesuai dengan sanksi yang berlaku.

Palembang, 2024
Peneliti



KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirobbil'Alamin, dengan mengucapkan puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan Rahmat dan Hidayah-Nya kepada peneliti, sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini. Adapun judul yang diangkat dalam skripsi ini adalah **“Pengaruh *Return on Asset (ROA)*, *Total Asset Turnover (TATO)*, *Debt to Asset Ratio (DAR)* Terhadap *Return Saham Pada Sektor Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022*”**. Skripsi ini ditulis untuk memenuhi sebagian persyaratan mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi pada Universitas Tridianti Palembang Program Studi Manajemen.

Penyelesaian skripsi ini melibatkan banyak pihak yang telah memberikan bantuan, baik langsung maupun tidak langsung, moril maupun materil. Oleh karena itu, pada kesempatan ini peneliti menyampaikan penghargaan dan rasa terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. H. Edizal AE, M.S, Selaku Rektor Universitas Tridianti.
2. Ibu Dr. Msy. Mikial, S.E, M.Si, Ak. CA, CSRS, Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tridianti.
3. Ibu Mariyam Zanariah, S.E, M.M, Selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tridianti.
4. Ibu Mariyam Zanariah, S.E, M.M, Selaku Dosen Pembimbing I telah memberikan bimbingan selama masa penelitian.

5. Bapak Muhammad Ridwan, S.E, M.M, Selaku Dosen Pembimbing II telah memberikan bimbingan selama masa penelitian.
6. Dosen dan Staf Karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tridinanti.
7. Kedua orang tuaku serta saudara-saudaraku tercinta yang senantiasa selalu mendoakan dan memberikan semangat dalam penyusunan skripsi.
8. Diri saya sendiri yang telah kuat dan bertahan serta semangat dalam penyusunan skripsi.
9. Gun Attaphan Punsawat yang selalu menghibur penulis, secara tidak langsung melalui karya-karyanya hingga proses penggarapan skripsi ini selesai.
10. Teman-teman kelas weekend telah memberikan motivasi dan memberikan semangat dalam penyusunan skripsi.

Semoga segala bantuan yang telah diberikan kepada peneliti mendapat balasan yang setimpal dari Allah SWT. Peneliti menyadari masih banyak kekurangan dalam penyusunan skripsi ini baik dalam teknik penyajian materi maupun pembahasan. Demi kesempurnaan skripsi ini, saran dan kritik yang sifatnya membangun sangat peneliti harapkan. Semoga karya tulis ini bermanfaat dan dapat memberikan sumbangan yang berarti bagi pihak yang membutuhkan.

Palembang, 2024
Peneliti

Rismalini

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
ABSTRAK.....	xiii
RIWAYAT HIDUP	xiv
BAB. I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Manfaat Penelitian	7
BAB. II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Kajian Teoritis	9
2.1.1 Pasar Modal	9
2.1.1.1 Pengertian Pasar Modal	9
2.1.1.2 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pasar Modal.....	10
2.1.1.3 Jenis-Jenis Pasar Modal.....	11
2.1.1.4 <i>Instrument</i> Pasar Modal.....	12
2.1.2 <i>Return</i> Saham	13
2.1.2.1 Pengertian <i>Return</i> Saham.....	13

2.1.2.2	Jenis-Jenis <i>Return</i> Saham	14
2.1.2.3	Komponen <i>Return</i> Saham	15
2.1.2.4	Faktor-Faktor yang Mempengaruhi <i>Return</i> Saham	15
2.1.2.5	Indikator <i>Return</i> Saham	16
2.1.3	<i>Return on Asset</i>	17
2.1.3.1	Pengertian <i>Return on Asset</i> (ROA).....	17
2.1.3.2	Tujuan dan Manfaat <i>Return on Asset</i> (ROA)	18
2.1.3.3	Faktor-Faktor yang Mempengaruhi <i>Return on</i> <i>Asset</i> (ROA)	19
2.1.3.4	Indikator <i>Return on Asset</i> (ROA)	20
2.1.4	<i>Total Asset Turnover</i> (TATO).....	20
2.1.4.1	Pengertian <i>Total Asset Turnover</i> (TATO)	20
2.1.4.2	Tujuan dan Manfaat <i>Total Asset Turnover</i>	21
2.1.4.3	Faktor-Faktor yang Mempengaruhi <i>Total Asset</i> <i>Turnover</i> (TATO).....	24
2.1.4.4	Indikator <i>Total Asset Turnover</i> (TATO).....	24
2.1.5	<i>Debt to Asset Ratio</i> (DAR).....	25
2.1.5.1	Pengertian <i>Debt to Asset Ratio</i> (DAR)	25
2.1.5.2	Tujuan dan Manfaat <i>Debt to Asset Ratio</i> (DAR)	25
2.1.5.3	Faktor-Faktor yang Mempengaruhi <i>Debt to Asset</i> <i>Ratio</i> (DAR)	27
2.1.5.4	Indikator <i>Debt to Asset Ratio</i> (DAR).....	28
2.2	Penelitian Lain yang Relevan	28
2.3	Kerangka Berpikir	31
2.4	Hipotesis Penelitian.....	32

BAB. III METODE PENELITIAN

3.1	Tempat Penelitian dan Waktu Penelitian.....	34
3.1.1	Tempat Penelitian.....	34
3.1.2	Waktu Penelitian	34
3.2	Sumber dan Teknik Penelitian.....	34

3.2.1	Sumber Data.....	34
3.2.2	Teknik Pengumpulan Data.....	35
3.3	Populasi, Sampel, dan Sampling.....	37
3.3.1	Populasi.....	37
3.3.2	Sampel	37
3.3.3	Sampling	39
3.4	Rancangan Penelitian	39
3.5	Variabel dan Definisi Operasional	41
3.5.1	Variabel.....	41
3.5.2	Definisi Operasional	41
3.6	Instrument Penelitian	42
3.7	Teknik Analisis Data.....	43
3.7.1	Uji Statistik Deskriptif.....	43
3.7.2	Uji Asumsi Klasik	44
3.7.3	Uji Regresi Linear Berganda.....	47
3.7.4	Uji Koefisien Korelasi (r)	48
3.7.5	Uji Koefisien Determinasi (R^2)	49
3.7.6	Uji Hipotesis.....	50

BAB. IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1	Hasil Penelitian	53
4.1.1	Gambaran Umum Perusahaan.....	53
4.1.1.1	Sejarah Bursa Efek Indonesia	53
4.1.1.2	Visi dan Misi Bursa Efek Indonesia	55
4.1.2	Sejarah dan Profil Singkat Tentang Perusahaan	55
4.1.3	Deskripsi Data Penelitian.....	66
4.1.4	Analisis Statistik Deskriptif.....	72
4.1.5	Uji Asumsi Klasik.....	73
4.1.5.1	Uji Normalitas	73
4.1.5.2	Uji Multikolinearitas	74
4.1.5.3	Uji Heteroskedasitas	75
4.1.5.4	Uji Autokorelasi	76
4.1.6	Analisis Regresi Linear Berganda	77

4.1.7 Uji Koefisien Korelasi (r)	79
4.1.8 Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	80
4.1.9 Uji Hipotesis	81
4.1.9.1 Uji Simultan (Uji F).....	81
4.1.9.2 Uji Parsial (Uji t)	82
4.2 Pembahasan	83
4.2.1 Pengaruh <i>Return on Asset (ROA)</i> , <i>Total Asset Turnover (TATO)</i> , dan <i>Debt to Asset Ratio (DAR)</i> terhadap <i>Return Saham</i>	83
4.2.2 Pengaruh <i>Return on Asset (ROA)</i> terhadap <i>Return Saham</i>	84
4.2.3 Pengaruh <i>Total Asset Turnover (TATO)</i> terhadap <i>Return Saham</i>	85
4.2.4 Pengaruh <i>Debt to Asset Ratio (DAR)</i> terhadap <i>Return Saham</i>	86

BAB. V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan.....	88
5.2 Saran.....	89

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel :	Halaman
2.1 Penelitian Lain yang Relevan.....	29
3.1 Waktu Penelitian	34
3.2 Hasil Seleksi Sampel.....	38
3.3 Daftar Nama Perusahaan yang dijadikan Sampel	38
3.4 Variabel dan Definisi Operasional.....	42
3.5 Dasar Pengambilan Keputusan Uji Durbin Watson	47
3.6 Pedoman Koefisien Korelasi	49
4.1 Sampel Penelitian	67
4.2 <i>Return Saham Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022</i>	68
4.3 <i>Return on Asset (ROA) Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022</i>	69
4.4 <i>Total Asset Turnover (TATO) Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022</i>	70
4.5 <i>Debt to Asset Ratio (DAR) Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022</i>	71
4.6 Hasil Uji Statistik Deskriptif	72
4.7 Hasil Uji Normalitas	74
4.8 Hasil Uji Multikolinearitas	75
4.9 Hasil Uji Autokorelasi	77
4.10 Hasil Uji Regresi Linear Berganda	78
4.11 Hasil Uji Korelasi	79
4.12 Hasil Uji Determinasi	80
4.13 Hasil Uji Simultan (Uji F)	81
4.14 Hasil Uji Parsial (Uji t).....	82

DAFTAR GAMBAR

Gambar :	Halaman
1.1 Grafik Rasio Solvabilitas.....	4
2.1 Skema Kerangka Berpikir	32
4.1 Gambar Hasil Uji Heteroskedasitas	76

ABSTRAK

Rismalini, Pengaruh *Return on Asset* (ROA), *Total Asset Turnover* (TATO), dan *Debt to Asset Ratio* (DAR) Terhadap *Return Saham* pada Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022 (Di bawah bimbingan Ibu Mariyam Zanariah, S.E, M.M dan Bapak Muhammad Ridwan, S.E, M.M)

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh *Return on Asset* (ROA), *Total Asset Turnover* (TATO), dan *Debt to Asset Ratio* (DAR) terhadap *return* saham. Penelitian ini menggunakan data sekunder yang berupa laporan keuangan diperoleh dari situs resmi Bursa Efek Indonesia yaitu www.idx.co.id dan *google finance* dari tahun 2018 sampai tahun 2022.

Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2018 sampai tahun 2022. Pemilihan sampel menggunakan metode *purposive sampling* sehingga didapatkan sampel sebanyak 16 sampel perusahaan pada tahun 2018-2022. Pengujian hipotesis penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode analisis regresi linear berganda.

Hasil penelitian secara simultan (uji F) menyatakan bahwa *Return on Asset* (ROA), *Total Asset Turnover* (TATO), dan *Debt to Asset Ratio* (DAR) berpengaruh signifikan terhadap *return* saham pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan nilai sig F sebesar $0,026 < 0,05$. Persamaan regresi linear berganda $Y = 0,059 - 1,417X_1 + 0,486X_2 - 0,362X_3 + e$. Variabel *Return on Asset* (ROA) berpengaruh signifikan terhadap *return* saham pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan nilai sig t $0,006 < 0,05$. Variabel *Total Asset Turnover* (TATO) tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan nilai sig t $0,291 > 0,05$. Dan Variabel *Debt to Asset Ratio* (DAR) berpengaruh signifikan terhadap *return* saham pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan nilai sig t $0,036 < 0,05$.

Kata Kunci: *Return on Asset, Total Asset Turnover, Debt to Asset Ratio, Return Saham*

RIWAYAT HIDUP

Rismalini, dilahirkan di Talang Balai Baru pada tanggal 23 Maret 1999 dari Ayah Heri Muryanto dan Ibu Mariyah. Saya anak ke 1 (satu) dari 3 (tiga) bersaudara.

Sekolah Dasar diselesaikan pada tahun 2011 di SD N 22 Tanjung Raja, Sekolah Menengah Pertama diselesaikan pada tahun 2014 di SMP N 2 Tanjung Raja, Sekolah Menengah Atas diselesaikan pada tahun 2017 di SMA N 1 Tanjung Raja, dan pada tahun 2020 melanjutkan pendidikan ke Program Studi Strata 1 Jurusan Manajemen di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tridinanti.

Palembang, 2024

Rismalini

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pasar modal memiliki peran penting dalam perekonomian suatu Negara sebagai opsi alternatif untuk mendapatkan sumber pembiayaan perusahaan, melalui penjualan saham atau penerbitan obligasi. Menurut Tandelilin (2017:25), Pasar Modal adalah pertemuan antara pihak yang memiliki kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana dengan cara memperjual-belikan sekuritas. Fungsi utama dari pasar modal adalah untuk membentuk modal dan mengumpulkan dana untuk membiayai perusahaan atau emiten. Dengan tujuan menciptakan mekanisme yang memungkinkan perusahaan mengakses dana dari investor dengan menerbitkan saham, obligasi, dan instrumen keuangan lainnya sehingga memfasilitasi pertumbuhan ekonomi serta pengembangan bisnis.

Bagi para investor, pasar modal memberikan opsi investasi tambahan selain opsi yang ada, seperti menabung di bank, berinvestasi dalam emas, properti, ataupun aset lainnya. Dalam berinvestasi, resiko yang dihadapi oleh investor cenderung lebih tinggi daripada yang terkait dengan menabung di bank. Karena alasan ini, investor biasanya mengharapkan *return* yang lebih tinggi dibandingkan dengan suku bunga tabungan bank. Bila pasar modal efisien maka pasar modal akan memberikan *return* seperti yang diharapkan oleh masyarakat/ investor.

Menurut Jogiyanto (2016:263), *Return* merupakan hasil yang diperoleh dari suatu investasi. *Return* yang diharapkan berupa deviden untuk investasi saham

dan pendapatan bunga untuk investasi disurat utang. *Return* merupakan tujuan utama investor. Saham merupakan tanda kepemilikan modal perorangan maupun badan usaha pada suatu perusahaan. Pada proses melakukan investasi saham, perlu dilakukan hal yang dinamakan *return* saham. Menurut Brigham dan Houston (2014:109), *Return Saham* adalah kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dengan semua aktiva yang dimiliki oleh perusahaan. Rasio ini mengukur imbal total aset dengan membagi laba bersih terhadap total aset.

Menurut Lukman Syamsudin (2016:63), "*Return on Investmen (ROI)* atau yang sering disebut dengan *Return on Asset (ROA)* merupakan pengukuran kemampuan perusahaan secara keseluruhan di dalam menghasilkan keuntungan dengan jumlah keseluruhan aktiva yang tersedia di dalam perusahaan *Return on Asset (ROA)* juga merupakan suatu ukuran tentang efektivitas manajemen dalam mengelola investasinya. Disamping itu, hasil pengembalian investasi menunjukkan produktivitas dari seluruh dana perusahaan, baik modal pinjaman maupun modal sendiri. Semakin kecil (rendah) rasio ini, semakin kurang baik, demikian pula sebaliknya semakin tinggi rasio ini, semakin baik keadaan suatu perusahaan. Artinya rasio ini digunakan untuk mengukur seluruh efektivitas dari keseluruhan operasi perusahaan.

Menurut Lukman Syamsudin (2016:62), "*Total Asset Turnover (TATO)* merupakan perputaran aktiva perusahaan yang dapat dilihat melalui volume penjualan. Alasan pemilihan rasio ini karena keefektifan perusahaan dalam menghasilkan penjualan dengan menggunakan aktivanya akan ditunjukkan melalui perhitungan TATO. Besarnya nilai *total asset turnover* akan menunjukkan

aktiva yang lebih cepat berputar dalam menghasilkan penjualan untuk memperoleh laba. Volume penjualan dapat diperbesar dengan jumlah aset yang sama jika *total asset turnover* diperbesar atau ditingkatkan.

Menurut Kasmir (2019:156), "*Debt to Asset Ratio* (DAR) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara total utang dengan total aktiva. Dengan kata lain, seberapa besar total aktiva perusahaan dibiayai oleh utang atau seberapa besar utang perusahaan berpengaruh terhadap pengelolaan aktiva. Dari hasil pengukuran, apabila rasionya tinggi, artinya pendanaan dengan utang semakin banyak, maka semakin sulit bagi perusahaan untuk memperoleh tambahan untuk pinjaman karena dikhawatirkan perusahaan tidak mampu menutupi utang-utangnya dengan aktiva yang dimilikinya. Demikian pula apabila rasionya rendah, semakin kecil perusahaan dibiayai dengan utang. Standar pengukuran untuk menilai baik tidaknya rasio perusahaan.

Perusahaan properti dan *real estate* merupakan salah satu sub sektor industri yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Industri properti dan *real estate* adalah industri yang bergerak di bidang pengembangan jasa dengan memfasilitasi pembangunan kawasan-kawasan yang terpadu dan dinamis. Pada tahun 2022 jumlah perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebanyak 85 perusahaan (www.fortune.com). Perkembangan perusahaan properti dan *real estate* sangat bergantung pada modal yang diperoleh dari investor. Oleh karena itu, perusahaan properti dan *real estate* harus dapat menunjukkan kinerja dan kondisi perusahaan yang baik dan selalu berkembang, sehingga investor percaya untuk tetap berinvestasi dan calon investor tertarik untuk menanamkan

modalnya. Sektor ini memegang peran penting dalam mendukung pertumbuhan ekonomi nasional dan memberikan peluang investasi yang menarik bagi para pemegang saham.

Kinerja sektor properti dan *real estate* selama dua tahun terakhir sangat terdampak oleh pandemi *covid-19*. Seiring dengan aktivitas perekonomian yang lumpuh terutama di tahun 2020, kinerja sektor properti dan *real estate* juga turut lumpuh. Tidak hanya secara sektoral, kinerja korporasi juga terdampak yang ditandai dengan menurunnya sejumlah indikator keuangan korporasi. Secara korporasi, hal ini terlihat dari indikator keuangan seperti rasio solvabilitas, rasio likuiditas, rasio *turnover* dan rasio profitabilitas yang mengalami pelemahan. Ditahun 2021, kondisi sektor properti dan *real estate* mengalami luka memar (*scarring effect*) yang perlu dipulihkan sebagai dampak dari lumpuhnya aktivitas usaha selama tahun 2020. Berdasarkan data dari BI, rasio solvabilitas dari korporasi-korporasi properti yang *listed* di Bursa Efek Indonesia memperlihatkan terdapat peningkatan rasio utang terhadap ekuitas (*debt to equity/DER*) maupun rasio utang terhadap aset (*debt to asset ratio/DAR*).

Gambar 1.1
Grafik Rasio Solvabilitas



Sumber: Bank Indonesia, Diolah *The Indonesia Economic Intelligence*

Kenaikan rasio utang ini terjadi karena komitmen utang telah terealisasi, di sisi lain ekuitas dan aset tidak mengalami peningkatan bahkan justru menurun seiring dengan menurunnya penjualan dan laba. Penjualan dan profitabilitas yang menurun menyebabkan kondisi likuiditas korporasi properti juga mengalami tekanan terutama selama tahun 2020. Ditahun 2022, diperkirakan pertumbuhan ekonomi Indonesia lebih tinggi di banding tahun 2021. IMF dalam *outlook*-nya pada oktober lalu, memproyeksikan pertumbuhan ekonomi Indonesia di tahun 2022 mencapai 5,9% lebih tinggi dibandingi proyeksi pertumbuhan ekonomi di tahun 2021 sebesar 3,2%. Sektor properti dan *real estate* tidak hanya membutuhkan pertumbuhan, tetapi juga memerlukan stabilitas terutama dari sisi harganya. Pertumbuhan diperlukan untuk menjaga kelangsungan usaha sektor properti, terutama untuk menyembuhkan *scarring effect* akibat krisis pandemi *covid-19*. (CNBC Indonesia).

Berdasarkan latar belakang di atas, maka peneliti tertarik melakukan penelitian yang berjudul **“Pengaruh *Return on Asset (ROA)*, *Total Asset Turnover (TATO)*, dan *Debt to Asset Ratio (DAR)* Terhadap *Return Saham* Pada Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022”**.

1.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah adalah sebuah pertanyaan yang rinci dan menjelaskan sebuah masalah atau persoalan yang ingin diselesaikan melalui penelitian atau investigasi tertentu. Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah

dalam penelitian “Pengaruh *Return on Asset* (ROA), *Total Asset Turnover* (TATO), dan *Debt to Asset Ratio* (DAR) Terhadap *Return Saham* Pada Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018–2022” dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Apakah *Return on Asset* (ROA), *Total Asset Turnover* (TATO), dan *Debt to Asset Ratio* (DAR) memiliki pengaruh terhadap *return* saham pada sektor Properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018–2022?
2. Apakah ada pengaruh *Return on Asset* (ROA) terhadap *return* saham pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018–2022?
3. Apakah ada pengaruh *Total Asset Turnover* (TATO) terhadap *return* saham pada sektor Properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018–2022?
4. Apakah ada pengaruh *Debt to Asset Ratio* (DAR) terhadap *return* saham pada sektor Properti dan *real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018–2022?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian adalah suatu pertanyaan mengenai apa yang ingin dicapai dari penelitian yang dilakukan. Berdasarkan rumusan masalah yang telah dibuat, maka tujuan penelitian dalam penelitian “Pengaruh *Return on Asset* (ROA), *Total Asset Turnover* (TATO), dan *Debt to Asset Ratio* (DAR) Terhadap *Return Saham*

Pada Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018–2022” adalah untuk:

1. Mengetahui pengaruh *Return on Asset* (ROA), *Total Asset Turnover* (TATO), dan *Debt to Asset Ratio* (DAR) terhadap *return* saham pada sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018–2022.
2. Mengetahui pengaruh *Return on Asset* (ROA) terhadap *return* saham pada sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018–2022.
3. Mengetahui pengaruh *Total Asset Turnover* (TATO) terhadap *return* saham pada sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018–2022.
4. Mengetahui pengaruh *Debt to Asset Ratio* (DAR) terhadap *return* saham pada sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018–2022.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan harapan dapat memberikan manfaat dari sisi teoritis maupun praktis, manfaat itu antara lain:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan wawasan dan ilmu pengetahuan di bidang pasar modal dan memperkuat hasil penelitian

sebelumnya, serta menambah kepustakaan di Universitas Tridinanti Palembang.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Peneliti

Untuk menerapkan ilmu yang pernah didapatkan dimasa perkuliahan sehingga sangat diharapkan dapat menambahkan wawasan bagi peneliti.

b. Bagi Investor

Dapat memberikan informasi dan masukan kepada para investor sebagai dasar dalam pengambilan keputusan berinvestasi terkait variabel–variabel yang mempengaruhi *Return Saham* khususnya pada perusahaan Properti dan *Real Estate*.

c. Bagi Perusahaan

Dapat memberikan gambaran kepada manajemen mengenai kinerja perusahaan yang diukur menggunakan ROA, TATO, dan DAR serta dapat juga dijadikan sebagai pertimbangan dalam pengambilan keputusan.

DAFTAR PUSTAKA

- Agus, Sartono., 2010, *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi Edisi 4*, BPFE: Yogyakarta.
- Aziz, Musdalifah, dkk, 2015. *Manajemen Investasi, fundamental, Teknikal, Perilaku Investor dan Return Saham*, Deepublish: Yogyakarta.
- Brigham, E.F., dan Houston, J.F., 2014, *Dasar-dasar Manajemen Keuangan. Buku 1 Edisi 11*, Hal:110, PT. Salemba Empat: Jakarta.
- Bursa Efek Indonesia, Laporan Keuangan Tahunan 2018,2019,2020,2021,2022. <http://www.idx.co.id>
- Cut Edwina Safia Oebit, et.al., “Pengaruh *Debt to Equity Ratio*, *Return on Asset*, dan *Return on Equity* terhadap *Return Saham* (Studi Kasus pada perusahaan subsektor Perbankan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2021)”, *Judicious Journal of Manajement*, 2023.
- Drs. S. Munawir, 2010, *Analisis Laporan Keuangan*, Liberty: Yogyakarta.
- Eduardus, Tandelilin., 2017, *Pasar Modal Manjaemen Portfolio & Investasi (G. Sudibyo,Ed)*, PT Kanisius: Yogyakarta.
- Fahmi, Irham., 2015, *Pengantar Manajemen Keuangan, Teori dan Soal Jawab*, CV Alfabeta: Bandung.
- Febita, Dita., 2023, “Pengaruh Rasio Pasar dan Rasio Profitabilitas Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Kimia Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia”, Universitas Tridinanti Palembang: Palembang.
- Feti Andriani, “Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan IDX 30 yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018”, *Jurnal Analisa Akuntansi dan Perpajakan*, Maret 2020, Hal 11-20.
- Ghozali, Imam., 2018, *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 25*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro: Semarang.
- Google Finance, (n.d), *Google Finance*, <https://www.google.com/finance/>
- Hanafi, Mahduh dan Abdel Halim., 2012, *Analisis Laporan Keuangan*, UPP STIM YKPN: Yogyakarta.

- Harahap, S. S., 2016, *Analisis Laporan Keuangan-Edisi 1–cetakan 13*, Rajawali Pers: Jakarta.
- Hartono, Jogiyanto., 2016. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*, Edisi Kesepuluh, Yogyakarta.
- Hery, 2017, *Analisis Laporan Keuangan (Intergrated and Comprehensive Edition)*, PT. Grasindo: Jakarta.
- Husnan, S., 2009, *Dasar-dasar Teori Portofolio & Analisis Sekuritas*, UPP STIM YKPN: Yogyakarta.
- Indonesia, CNBC, (2021), Outlook Properti 2022 dan Prasyarat Pertumbuhannya, <https://www.cnbcindonesia.com/opini/2021120113050-14-300546>, diakses pada 20 Desember 2021.
- Jumingan, 2017, *Analisis Laporan Keuangan*, PT. Bumi Aksara: Jakarta.
- Kasmir, 2019, *Analisis Laporan Keuangan*, Cetakan Kedua Belas, PT. Grafindo Persada: Jakarta.
- Lukman Syamsudin, 2016, *Manajemen Keuangan Perusahaan*, PT. Raja Grafindo Persada: Jakarta.
- Mikial, Msy.,dkk.,2023, *Pedoman Penulisan Skripsi dan Laporan Akhir*, Palembang: Universitas Tridianti.
- Mochammad ridwan ristyawan, “Pengaruh *Return on Equity* (ROE), *Debt to Asset Ratio* (DAR), *Price to Bool Value* (PBV), dan *Net Profit Margin* (NPM) terhadap *Return Saham* perusahaan sektor pekerbunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2017”, *Jurnal Ekonomi Bisnis dan Kewirausahaan*, 2019, Hal 1-17.
- Mohamad, Samsul., 2015, *Pasar Modal dan Manajemen Portofolio Edisi 2*, Erlangga: Jakarta.
- Putro, R.R.T., 2020, “Pengaruh *Debt to Asset Ratio*, *Return on Asset*, dan *Earning Per Share* terhadap *Return Saham* (Studi Kasus pada Perusahaan Subsektor Konstruksi dan Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia)”, *STIE Ekonomi*: Jakarta.
- Rismansyah, “Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)”, *Jurnal Media Wahana Ekonomika*, 2015.

- Siti Dini, et.al., “Pengaruh *Total Asset Turnover* (TATO), *Price Book Value* (PBV), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Return on Equity* terhadap *Return Saham*”, *Jambura Economic Education Journal*, 2021, 116-127.
- Sugiyono, 2020, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Alfaber: Bandung.
- Sunariyah, 2013, *Pengantar Pengetahuan Pasar Modal Edisi 6*, UPP STIM YKPN: Yogyakarta.
- Sutrisno, 2012, *Manajemen Keuangan Teori, Konsep dan Aplikasi*, Ekonisia: Yogyakarta.
- Yudika Alfian dan Novi Permata Sari, “Pengaruh *Return on Asset* (Roa), *Current Ratio* (Cr), *Total Asset Turnover* (Tato), dan *Debt to Equity Ratio* (Der) terhadap *Return Saham* Perusahaan Sub Sektor Aneka Industri Otomotif & Komponen Selama pada Masa Pandemi *Covid-19*”, *Jurnal Kajian Ekonomi & Bisnis Islam*, 2023.