

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP HARGA
SAHAM PADA SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

TAHUN 2020-2023

SKRIPSI



Refallis Alva Putri

2110011211112

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Manajemen

**Program Studi Manajemen
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Bung Hatta
Padang
2025**

JUDUL SKRIPSI

PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP HARGA SAHAM PADA SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) TAHUN 2020-2023

Oleh:

Nama: Refallis Alya Putri

NPM: 2110011211112

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji

Pada Tanggal 26 Agustus 2025

Menyetujui

Pembimbing



(Yuhelmi, S.E., MM)

Ketua Program Studi



(Linda Wati, S.E., M.Si)

HALAMAN PENGESAHAN

HALAMAN PENGESAHAN

PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP HARGA SAHAM PADA SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) TAHUN 2020-2023

Oleh:

Nama: Refallis Alya Putri

NPM: 2110011211112

Tim Penguji

Ketua

(Yuhelmi, S.E., MM)

Sekretaris

(Dr. Listiana Sri Mulatsih, S.E., MM, CEAP)

Anggota

(Surya Dharma, S.E., M.Si)

Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis pada tanggal 26 Agustus 2024.

Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Bung Hatta



(Dr. Enisul Fina Harahap, S.E., M.Si)

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Refallis Alya Putri

Npm : 2110011211112

Program studi : Manajemen

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya penulis sendiri dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar sarjana manajemen di suatu perguruan tinggi, sepanjang pengetahuan penulis. Selain itu juga dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain kecuali yang tertulis, dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Padang, 4 September 2025

Refallis Alya Putri
2110011211112

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, Nabi Muhammad SAW yang senantiasa menjadi panutan penulis hingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik oleh penulis dengan judul **“Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2023”**. Perjalanan dan perjuangan dalam menyelesaikan skripsi ini tidak terlepas dari dukungan berbagai pihak yang berperan dalam memberi kontribusi, baik secara nyata maupun tidak secara langsung, selama proses perkuliahan.

Dalam pelaksanaan penelitian maupun penulisan skripsi ini, penulis banyak memperoleh dukungan, baik dalam bentuk moral maupun material dari sejumlah pihak. Dengan penuh ketulusan, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Kepada Ayah tercinta, Bapak Alya Fatriadi. Penulis menyampaikan terima kasih atas segala ketulusan dan kerja keras yang tidak pernah lelah diberikan. Dari sikap sederhana hingga keteguhan, penulis belajar arti tanggung jawab dan cinta yang tidak banyak terucap kata, tetapi nyata dalam tindakan. Do'a serta jerih payah bapak menjadi kekuatan besar yang mengantarkan penulis hingga berada di titik ini.
2. Kepada Ibu tersayang, Ibu Liswarni. Penulis menyampaikan terima kasih atas do'a tanpa henti dan kasih sayang yang tiada pernah habis. Dari setiap pengorbanan ibu, penulis memahami arti cinta yang sesungguhnya. Semua pencapaian ini penulis persembahkan pertama-tama untuk ibu, yang selalu menjadi rumah terhangat dalam kehidupan penulis dan sumber kekuatan.
3. Kepada abang Minal Juadly, S.Kom, M.Si, kakak Alisya Defliana, abang Andri Rahmadi, adik Puja Tamaan Alya dan Puji Tamaan Alya, serta keponakan-keponakan Silvia Putri Annisya, Syafira Najwa Azzahra, Maldaffa Luthfi yang senantiasa memberi warna dalam perjalanan hidup penulis, terima kasih atas canda tawa, perhatian, serta kebersamaan yang tak tergantikan. Penulis percaya, apa pun jalan yang kita pilih, kita akan saling

mendukung dan menguatkan. Semoga kita semua dapat meraih cita-cita masing-masing dan tetap menjadi penyemangat satu sama lain.

4. Ibu Prof. Dr. Diana Kartika. Selaku Rektor Universitas Bung Hatta.
5. Ibu Dr. Erni Febrina Harahap, S.E., M.Si. Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bung Hatta dan Ibu Dr. Listiana Sri Mulatsih, SE, M.M., CEAP Selaku Wakil Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bung Hatta.
6. Ibu Lindawati, S.E., M.Si. dan Ibu Wiry Utami, S.E., M.Sc Selaku Ketua dan Sekretaris Prodi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bung Hatta.
7. Ibu Yuhelmi, S.E., M.M. Selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan dukungan dan selalu meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan dan juga arahan kepada penulis selama pengerjaan skripsi.
8. Ibu Tyara Dwi Putri, S.E., M.Sc. Selaku Dosen Pembimbing Akademik yang sudah memberikan arahan selama perkuliahan di Universitas Bung Hatta.
9. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bung Hatta yang telah memberikan ilmunya kepada penulis, serta Seluruh Staf Tata Usaha Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bung Hatta yang sudah membantu penulis dalam hal administrasi selama masa perkuliahan.
10. Kepada keluarga besar, penulis menyampaikan terima kasih atas doa, perhatian, dan semangat yang selalu menguatkan. Kehadiran keluarga adalah sumber ketenangan sekaligus kekuatan. Tanpa doa dan dukungan keluarga, perjalanan ini tentu terasa jauh lebih berat.
11. Kepada seseorang yang hadir dengan ketulusan, Rizki Ramadan. Penulis menyampaikan terima kasih atas kehangatan dan perhatian yang diberikan. Kehadirannya menjadi tempat berbagi cerita, sandaran di kala lelah, serta penguat ketika langkah terasa berat. Dari kebersamaan ini, penulis belajar bahwa perjalanan hidup tidak pernah dijalani seorang diri.
12. Kepada teman-teman yang senantiasa setia dalam suka maupun duka, Tiara, Irma, Julia, Riska, Mely, Puti. Penulis menyampaikan terima kasih atas

tawa, semangat, serta dukungan yang tak ternilai. Bersama kalian, penulis menemukan arti kebersamaan dan persahabatan yang tulus. Kehadiran teman-teman menjadi energi baru dalam setiap langkah perjalanan penulis.

13. Semua pihak yang namanya tidak tercantum tetapi telah banyak membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
14. Terakhir, terima kasih untuk diri sendiri yang sudah mampu melalui semua proses ini. Telah berusaha menyelesaikan apa yang telah dimulai, tetap kuat menghadapi tekanan dari luar, dan tidak memilih untuk menyerah meskipun banyak tantangan yang datang selama penyusunan skripsi. Telah melakukan yang terbaik hingga akhir, dan itu adalah pencapaian yang patut dibanggakan. *Proud of myself.*

Penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak yang berkepentingan, namun penulis sadar skripsi ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu segala kritik dan saran sangat diharapkan, demi kebaikan pada masa yang akan datang.

Padang, 4 September 2025

Penulis

Refallis Alya Putri

NPM. 2110011211112

ABSTRAK

PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP HARGA SAHAM PADA SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) TAHUN 2020-2023

Refallis Alya Putri¹, Yuhelmi²

Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Bung Hatta

E-mail: refallisalya04@gmail.com, yuhelmi@bunghatta.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh kinerja keuangan terhadap harga saham pada sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2020-2023. Populasi dan sampel penelitian ini sebanyak 25 perusahaan dengan teknik pengambilan sampel yaitu sampling jenuh. Teknik analisis data yang digunakan adalah statistik deskriptif dan regresi linier berganda dengan menggunakan *software Eviews13* dengan tingkat signifikansi 5%. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *Current Ratio* (CR) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) tidak berpengaruh terhadap Harga saham. Sedangkan *Return on Equity* (ROE) berpengaruh terhadap harga saham. Dan *Total Asset Turnover* (TATO) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham.

Kata Kunci : Kinerja Keuangan, *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, *Return on Equity*, *Total Asset Turnover*, Harga Saham

ABSTRACT

This study aims to analyze the effect of financial performance on stock prices in the property and real estate sector listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) from 2020 to 2023. The population and sample of this study consisted of 25 companies, with a sampling technique of full sampling. The data analysis techniques used are descriptive statistics and multiple linear regression using Eviews13 software with a significance level of 5%. The results of this study indicate that the Current Ratio (CR) and Debt to Equity Ratio (DER) do not influence stock prices. Meanwhile, the Return on Equity (ROE) influences stock prices. Additionally, the Total Asset Turnover (TATO) has a negative and significant influence on stock prices.

Keywords: *Financial Performance, Current Ratio, Debt to Equity Ratio, Return on Equity, Total Asset Turnover, Stock Price*

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	9
1.3 Tujuan Penelitian.....	10
1.4 Manfaat Penelitian.....	10
BAB II	12
LANDASAN TEORI DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS	12
2.1 Landasan Teori	12
2.1.1 <i>Signaling Theory</i>	12
2.1.2 Harga Saham.....	14
2.1.3 Kinerja Keuangan	16
2.2 Pengembangan Hipotesis	26
2.2.1 Pengaruh <i>Current Ratio</i> (CR) Terhadap Harga Saham.....	26
2.2.2 Pengaruh <i>Debt To Equity Ratio</i> (DER) Terhadap Harga Saham	28
2.2.3 Pengaruh <i>Return On Equity</i> (ROE) Terhadap Harga Saham	29
2.2.4 Pengaruh <i>Total Asset Turnover</i> (TATO) Terhadap Harga Saham	30
2.3 Kerangka Konseptual	31
BAB III	32
METODE PENELITIAN	32
3.1 Populasi Dan Sampel	32
3.1.1 Populasi	32

3.1.2 Sampel	32
3.2 Jenis Data dan Metode Pengumpulan Data	32
3.3 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	33
3.3.1 Variabel Dependen	33
3.3.2 Variabel Independen	34
3.4 Metode Analisis Data	36
3.4.1 Analisis Deskriptif.....	36
3.4.2 Model Estimasi Regresi Data Panel	36
3.4.3 Pemilihan Model Regresi Data Panel	37
3.5 Uji Asumsi Klasik	38
3.5.1 Uji Normalitas	39
3.5.2 Uji Multikolinieritas	39
3.5.3 Uji Heteroskedastisitas	40
3.6 Teknik Analisis Data	41
3.6.1 Pengujian Hipotesis	41
BAB IV	44
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	44
4.1 Hasil Penelitian	44
4.1.1 Prosedur Pengambilan Sampel	44
4.2 Analisis Hasil.....	44
4.2.1 Analisis Deskriptif	44
4.2.2 Hasil Pengujian Pemilihan Model Regresi Data Panel.....	46
4.3 Uji Asumsi Klasik	47
4.3.1 Uji Normalitas	47
4.3.2 Uji Multikolinieritas	48
4.4 Uji Regresi Linear Data Panel.....	49
4.5 Hasil Hipotesis	51
4.5.1 Uji Simultan (Uji F).....	51
4.5.2 Uji Parsial (Uji T)	52
4.5.3 Koefisien Determinasi (R^2).....	53
4.6 Pembahasan	53
4.6.1 Pengaruh <i>Current Ratio</i> Terhadap Harga Saham.....	53
4.6.2 Pengaruh <i>Debt to Equity Ratio</i> Terhadap Harga Saham.....	55

4.6.3 Pengaruh <i>Return on Equity</i> Terhadap Harga Saham.....	56
4.6.4 Pengaruh <i>Total Asset Turnover</i> Terhadap Harga Saham.....	57
BAB V.....	59
PENUTUP.....	59
5.1 Kesimpulan.....	59
5.2 Keterbatasan dan Saran Penelitian	59
5.3 Implikasi Penelitian.....	60
DAFTAR PUSTAKA	62
LAMPIRAN.....	69

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Statistik Deskriptif Variabel Penelitian	45
Tabel 4.2 Hasil Uji Pemilihan Model Regresi Data Panel	46
Tabel 4.3 Hasil Uji Normalitas	48
Tabel 4.4 Hasil Uji Multikolinieritas	49
Tabel 4.5 Hasil Uji Regresi Linear Data Panel	49
Tabel 4.6 Hasil Uji F	52
Tabel 4.7 Hasil Uji T	52
Tabel 4.8 Hasil Uji Determinasi (R^2)	53

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Rata-rata Harga Saham	3
Gambar 2.1 Kerangka Konseptual	31

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Tabulasi data	69
Lampiran 2 Nama perusahaan	72
Lampiran 3 Harga Saham	73
Lampiran 4 Analisis Deskriptif	75
Lampiran 5 <i>Common Effect Model</i>	76
Lampiran 6 <i>Fixed Effect Model</i>	76
Lampiran 7 <i>Random Effect Model</i>	77
Lampiran 8 Uji Chow	78
Lampiran 9 Uji Hausman	79
Lampiran 10 Uji Lagrange Multiplier	80
Lampiran 11 Uji Normalitas	80
Lampiran 12 Uji Multikolinieritas	81
Lampiran 13 Uji Parsial	81
Lampiran 14 Uji Ketepatan Model	82
Lampiran 15 Uji Koefisien Determinasi	82

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pertumbuhan sektor properti dan real estate di Indonesia saat ini telah meningkat pesat, investasi di sektor ini pun menunjukkan pertumbuhan yang stabil. Dalam perekonomian di Indonesia, sektor ini berpengaruh besar terhadap pertumbuhan properti dan real estate yang mencatat angka pendapatan yang lebih tinggi. Keunggulan dari sektor ini yaitu dengan dominasi penduduk yang memiliki usia produktif dan pasar yang terus tumbuh sehingga banyak investor yang mempertimbangkan untuk berinvestasi. Permintaan akan kebutuhan tempat tinggal mengiringi perkembangan industri ini, sehingga secara langsung kebutuhan dana meningkat pesat (Wulandari et al., 2020). Banyak investor yang melihat bahwa properti dan real estate sebagai aset yang menjanjikan dan memiliki keuntungan yang stabil, meskipun memiliki berbagai risiko.

Pasar modal di Indonesia diatur berdasarkan Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal. Pasar modal didefinisikan sebagai suatu wadah yang menghubungkan pihak yang memiliki modal berlebih dengan pihak yang memerlukan pendanaan melalui kegiatan perdagangan sekuritas (Tandelilin, 2017). Pasar modal menjadi sarana investasi yang menarik bagi investor. Pasar modal memungkinkan perusahaan di industri properti dan real estate memperoleh pendanaan melalui instrumen seperti saham dan obligasi. Selain itu, pasar modal membuka peluang bagi individu yang ingin berinvestasi di sektor ini, memberi mereka potensi keuntungan dari kenaikan harga saham atau pembagian dividen.

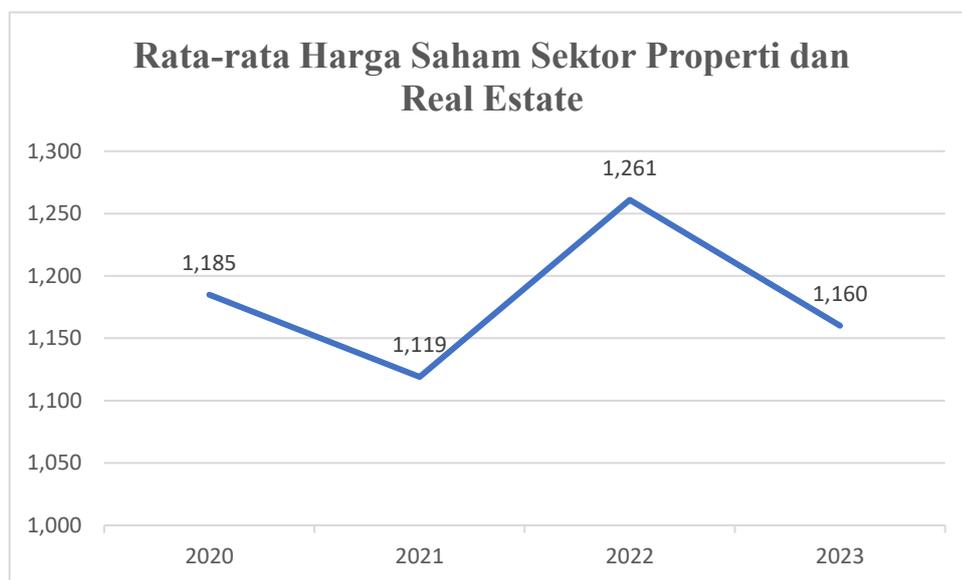
Pasar modal memiliki kaitan yang erat dengan harga saham, karena pasar modal merupakan tempat harga saham diperdagangkan. Pasar modal yang dimaksud disini adalah Bursa Efek Indonesia. Harga saham merupakan dasar untuk menentukan nilai suatu perusahaan karena hak kepemilikan atas asetnya diwakili oleh saham (Rahmawati et al., 2023). Penetapan nilai saham terjadi melalui interaksi antara penawaran dan permintaan di pasar, sehingga mencerminkan bagaimana investor memandang suatu perusahaan. Kenaikan harga saham sering dijadikan indikator keberhasilan perusahaan oleh para investor. Ketika terjadi peningkatan permintaan terhadap saham, harganya cenderung naik. Sebaliknya, apabila permintaan menurun, harga saham biasanya ikut mengalami penurunan. Sehingga pasar modal berfungsi sebagai penentu harga saham yang tercatat, dan mencerminkan nilai perusahaan yang bersangkutan.

Pada sektor properti dan real estate harga saham memperlihatkan pola fluktuatif, yakni mengalami kenaikan dan penurunan pada setiap periode tahunnya. Hal ini dipengaruhi oleh kinerja keuangan perusahaan seperti pendapatan, laba bersih dan juga pengelolaan utang perusahaan. Perusahaan yang mampu menjaga pertumbuhan pendapatan dan laba cenderung memiliki harga saham yang stabil atau bahkan naik. Sebaliknya, perusahaan yang pendapatannya dan labanya mengalami penurunan, utang yang meningkat, dan sulit dalam mengelola proyek berisiko kesulitan akan mengalami harga saham yang turun.

Masalah utama pada pada sektor ini yaitu adanya fluktuasi harga saham, yang disebabkan oleh kinerja keuangan perusahaan sehingga mempengaruhi persepsi investor dan penurunan harga saham. Terjadinya fluktuasi permintaan

pasar juga dapat menurunkan minat investor, ketika investor merasa bahwa perusahaan tidak menghasilkan keuntungan yang stabil atau mengalami kesulitan finansial, mereka pasti akan membuat keputusan untuk menjual sahamnya, yang pada akhirnya akan mengakibatkan penurunan harga saham perusahaan. Maka hal itu dapat memperburuk pandangan terhadap sektor ini secara keseluruhan, yang dapat membuat investor mengalokasikan dana mereka ke sektor lain yang lebih stabil.

Pada penelitian ini harga penutupan (*closing price*) yang dijadikan sebagai indikator dalam mengukur harga saham. Sumber data penelitian ini yaitu Bursa Efek Indonesia (BEI), yang menerbitkan laporan berisi informasi mengenai kinerja keuangan perusahaan properti dan real estate. Grafik 1.1 di bawah ini menampilkan harga saham sektor properti dan real estate selama periode 2020–2023.



Sumber: Lampiran 3, Halaman 73

Gambar 1.1 Rata-rata Harga Saham

Grafik diatas menunjukkan adanya fluktuasi harga saham yang diperoleh dari harga saham rata-rata perusahaan di sektor properti dan real estate dari tahun 2020-2023. Data yang ditampilkan menunjukkan bahwa sektor ini mengalami naik turun harga saham yang cukup signifikan, terdapat ketidakstabilan dalam performa pasar. Naik turunnya harga saham bisa menjadi tanda bahwa ada faktor internal maupun eksternal yang memengaruhi pergerakan saham di sektor ini. Kinerja keuangan perusahaan yang kurang stabil, rendahnya penjualan properti dan tingginya beban utang serta ketidakmampuan dalam beradaptasi dengan perubahan pasar dapat menurunkan kepercayaan pada investor.

Pada kondisi ini timbul kekhawatiran dari sisi investor, karena adanya fluktuasi harga yang tajam yang cenderung dapat meningkatkan risiko dalam berinvestasi. Ketidakpastian pasar dapat mempersulit investor menyusun strategi investasi untuk jangka panjang, terutama jika tidak didukung oleh informasi yang transparan dan prediktif dari perusahaan, hal tersebut disebabkan karena bagi investor, harga saham yang stabil dianggap sebagai salah satu indikator utama dalam menggambarkan kondisi keuangan perusahaan serta prospek keuntungan di periode mendatang.

Kondisi ini memperlihatkan tantangan bagi perusahaan dalam menjaga kepercayaan pasar dan juga menarik investor. Harga saham yang tidak stabil menandakan bahwa perusahaan perusahaan yang ada pada sektor ini menghadapi hambatan yang berasal dari sisi operasional, kebijakan, maupun dari permintaan pasar. Jika perusahaan tidak mampu dalam menjaga performa saham maka akan berdampak pada akses pendanaan dan rencana keberlanjutan bisnis.

Kinerja keuangan perusahaan menjadi salah satu penyebab pergerakan harga saham di sektor properti dan real estate. Kualitas suatu perusahaan bisa tercermin oleh kinerja keuangannya, di mana kinerja yang baik memberikan citra positif, sedangkan kinerja yang buruk akan berdampak pada penilaian negatif terhadap perusahaan tersebut. Secara umum, kinerja keuangan merujuk pada suatu proses penilaian yang dilakukan untuk mengetahui tingkat efektivitas perusahaan dalam mengelola aktivitas keuangan yang sesuai dengan standar dan dilaksanakan secara efektif (Fahmi, 2013).

Kinerja keuangan berkaitan erat dengan fluktuasi harga saham karena mencerminkan kondisi dan efisiensi perusahaan melalui beberapa indikator penting. Sebagai contoh, investor cenderung lebih percaya pada stabilitas keuangan perusahaan apabila perusahaan mampu melunasi kewajiban jangka pendeknya. Manajemen risiko yang baik ditunjukkan oleh struktur modal yang menyeimbangkan utang dan ekuitas, sehingga mengurangi kekhawatiran investor. Selain itu, kapasitas perusahaan untuk memperoleh profit yang dihasilkan dari modal yang diinvestasikan mencerminkan tingkat efisiensi manajemen dalam memanfaatkan dana yang tersedia. Demikian pula, efektivitas perusahaan dalam mengelola seluruh aset untuk menghasilkan laba mencerminkan tingkat optimalisasi kinerja operasionalnya. Ketika indikator-indikator ini menunjukkan perbaikan, investor cenderung lebih tertarik untuk membeli saham, sehingga mendorong kenaikan harga saham di pasar.

Laporan keuangan, termasuk neraca dan laporan laba rugi, menjadi alat utama dalam mengevaluasi kinerja keuangan. Kinerja keuangan juga merujuk pada

capaian yang diperoleh manajemen perusahaan dalam melaksanakan tanggung jawabnya mengelola aset perusahaan dengan efisiensi selama periode tertentu. (Rudianto, 2021). Perusahaan bergantung pada kinerja keuangan untuk mengembangkan rencana masa depan yang berkelanjutan dan untuk mengetahui sekaligus menilai sejauh mana perusahaan berhasil menjalankan aktivitas keuangan yang dilakukannya.

Analisis kinerja keuangan melibatkan evaluasi berbagai indikator yang dapat memberikan wawasan tentang likuiditas, struktur modal, profitabilitas, dan efisiensi operasional. Dalam analisis ini, terdapat variabel penting meliputi *Current Ratio* (CR), berfungsi untuk mengukur tingkat kapasitas perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek; *Debt to Equity Ratio* (DER), berfungsi sebagai ukuran yang memperlihatkan perbandingan antara utang dan ekuitas, yang juga mencerminkan tingkat risiko keuangan perusahaan.; *Return on Equity* (ROE), berperan dalam menilai efektivitas perusahaan ketika memanfaatkan dana dari pemegang saham guna mendapatkan keuntungan; dan *Total Asset Turnover* (TATO), mencerminkan tingkat kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan seluruh aset secara optimal agar dapat meningkatkan laba. Keempat variabel ini menjadi alat penting dalam memberikan gambaran menyeluruh tentang kinerja keuangan perusahaan.

Menurut Hantono (2018) *Current Ratio* merupakan indikator yang mengukur kemampuan aset lancar dalam melunasi kewajiban jangka pendek. Rasio yang lebih tinggi menunjukkan semakin baik kapasitas perusahaan untuk melunasi kewajiban lancar. Perhitungan CR dilakukan menggunakan cara membandingkan

jumlah aset lancar terhadap total kewajiban lancar. Tingginya nilai CR menandakan kondisi likuiditas perusahaan semakin baik. Temuan penelitian Trisnadewi (2022) mengindikasikan bahwa *Current Ratio* memiliki dampak yang signifikan pada harga saham. Penelitian ini didukung dari Putri dan Christiana (2017), yang juga mengonfirmasi CR terbukti memberikan dampak positif yang signifikan pada harga saham. Namun demikian, temuan penelitian Santoso dan Yuniati (2018) menunjukkan temuan yang tidak sejalan, yang mengungkapkan bahwa *Current Ratio* tidak terbukti menunjukkan dampak signifikan pada harga saham.

Debt to Equity Ratio memperlihatkan tingkat perlindungan yang ditawarkan ekuitas terhadap seluruh utang yang dimiliki perusahaan (Hantono, 2018). Rasio ini dapat diartikan sebagai perbandingan antara sumber dana eksternal dan modal pemilik perusahaan. Nilai DER yang tinggi bisa menandakan tingkat risiko keuangan yang lebih besar bagi perusahaan. *Debt to Equity Ratio* (DER) menunjukkan hasil yang bervariasi. Pada penelitian dari Santoso dan Yuniati (2018) menyatakan DER menunjukkan dampak negatif dan signifikan pada harga saham, dan temuan ini diperkuat oleh Sari dan Hakim (2017). Di sisi lain, penelitian oleh Ummiyati dan Insiyah (2021) mengatakan bahwa DER tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham, menunjukkan adanya perbedaan dalam persepsi risiko di kalangan investor.

Return on Equity yaitu rasio yang memperlihatkan efektivitas penggunaan modal pemilik dalam menghasilkan laba bagi bisnis (Hantono, 2018). Rasio tersebut dihitung dengan cara membandingkan jumlah laba bersih yang diperoleh perusahaan terhadap total ekuitas yang dimilikinya. Tingginya ROE mencerminkan

kemampuan perusahaan dalam mengelola sumber dayanya secara efisien untuk menghasilkan keuntungan, sehingga menarik minat investor. *Return on Equity* (ROE) secara konsisten menunjukkan pengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham, sebagaimana diungkapkan oleh Sari dan Hakim (2017) dan Rahmawati dan Wahyudi (2024). Namun, penelitian oleh Santoso dan Yuniati (2018) bertentangan dengan temuan tersebut, ditemukan bahwa ROE tidak memiliki pengaruh positif signifikan pada harga saham.

Total Asset Turnover (TATO) Mencerminkan sejauh mana manajemen mampu memanfaatkan seluruh aset untuk menghasilkan pendapatan (Hantono, 2018). Rasio yang lebih tinggi menandakan kinerja perusahaan yang lebih baik, karena menunjukkan bagaimana manajemen mampu memaksimalkan aset secara optimal guna meningkatkan penjualan. Menurut temuan Wulandari et al. (2020), diketahui bahwa TATO tidak menunjukkan pengaruh yang signifikan terhadap harga saham perusahaan properti dan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia, yang berarti bahwa meskipun rasio ini penting, investor lebih memperhatikan faktor lain dalam pengambilan keputusan investasi. Hal yang serupa juga ditemukan dalam penelitian oleh Wardana dan Fikri (2019) , yang mengungkapkan bahwa TATO tidak memiliki pengaruh signifikan dalam memengaruhi harga saham, sehingga memperkuat temuan penelitian sebelumnya. Sementara itu, Trisnadewi (2022) dalam penelitiannya menemukan bahwa TATO memberikan pengaruh positif terhadap harga saham walaupun kontribusinya tidak sebesar variabel independen lainnya. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa

pengaruh TATO terhadap harga saham masih menunjukkan variasi dalam hasil penelitian.

Penelitian ini merupakan replikasi dari studi sebelumnya yaitu Santoso dan Yuniati (2018) yang meneliti pengaruh beberapa variabel terhadap kinerja perusahaan dengan menggunakan *Return on Assets* (ROA) sebagai variabel dependen. Namun, pada penelitian ini terdapat unsur keterbaharuan yang terletak pada penggantian variabel *Return on Assets* (ROA) menjadi *Return on Equity* (ROE). Pergantian ini dilakukan untuk memperoleh perspektif yang berbeda dalam mengukur kinerja perusahaan, karena ROE lebih menekankan pada tingkat pengembalian atas ekuitas pemegang saham dibandingkan dengan efisiensi penggunaan seluruh aset seperti pada ROA. Sehingga, hasil penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi lebih lanjut terhadap kajian literatur dengan menguji apakah hasil yang diperoleh tetap konsisten atau menunjukkan perbedaan ketika indikator kinerja yang digunakan beralih dari ROA ke ROE.

1.2. Rumusan Masalah

Dengan merujuk pada latar belakang tersebut, rumusan masalah penelitian dapat dirinci sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaruh *Current Ratio* (CR) terhadap harga saham pada sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2020-2023?
2. Bagaimana pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap harga saham pada sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2020-2023?
3. Bagaimana pengaruh *Return on Equity* (ROE) terhadap harga saham pada sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2020-2023?

4. Bagaimana pengaruh *Total Asset Turnover* (TATO) terhadap harga saham pada sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2020-2023?

1.3. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mencapai poin-poin berikut:

1. Menganalisis pengaruh *Current Ratio* (CR) terhadap harga saham pada sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2020-2023.
2. Menganalisis pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap harga saham pada sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2020-2023.
3. Menganalisis pengaruh *Return on Equity* (ROE) terhadap harga saham pada sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2020-2023.
4. Menganalisis pengaruh *Total Asset Turnover* (TATO) terhadap harga saham pada sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2020-2023.

1.4. Manfaat Penelitian

Penelitian ini bertujuan memberikan manfaat-manfaat berikut:

1. Bagi Akademisi: Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya wawasan pembaca tentang bagaimana hubungan kinerja keuangan perusahaan dengan harga saham, khususnya di sektor properti dan real estate, serta diharapkan juga dapat menjadi referensi untuk studi lebih lanjut.
2. Bagi Perusahaan Sekuritas: Penelitian ini diharapkan dapat mendukung perusahaan sekuritas dalam menyusun analisis serta memberikan rekomendasi investasi yang lebih tepat, sehingga mampu meningkatkan kepercayaan dan keyakinan investor terhadap layanan yang ditawarkan.

3. Bagi Investor: Hasil penelitian ini memberikan kontribusi bagi pengambilan keputusan investor, mengingat kinerja keuangan perusahaan merupakan pertimbangan utama dalam memilih saham. Pemahaman mengenai pengaruh kinerja keuangan terhadap harga saham memungkinkan investor menentukan langkah yang tepat, apakah membeli, mempertahankan, atau menjual saham tersebut.