

## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Sektor *Property and Real Estate* merupakan salah satu sektor terpenting di suatu negara. Hal ini dapat dijadikan indikator untuk menganalisis kesehatan ekonomi suatu negara. Industri *Property and Real Estate* dinilai merupakan salah satu sektor yang memberikan sinyal jatuh atau sedang banggunya perekonomian suatu negara. Hal ini menandakan bahwa, semakin banyak perusahaan yang bergerak di bidang *Property and Real Estate* mengindikasikan semakin berkembangnya perekonomian suatu negara.

Ada beberapa fenomena yang muncul akhir-akhir ini pada industri *Property and Real Estate* dilingkungan global maupun regional yang menarik untuk diamati antara lain: (1) Tingginya tingkat pertumbuhan industri *Property and Real Estate* di Indonesia pasca krisis moneter. Peningkatan ini terutama digerakkan oleh banyaknya pembangunan pusat-pusat perdagangan dan gedung-gedung perkantoran. (2) Industri *Property and Real Estate* dikenal sebagai industri yang memiliki siklus yang cepat berubah presistensinya dan kompleks. Gambaran ini tentunya akan mempengaruhi harga saham dari perusahaan *Property and Real Estate*.

Investasi di bidang *Property and Real Estate* umumnya bersifat jangka panjang dan akan terus tumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi dan diyakini merupakan salah satu investasi yang menjanjikan. Ada beberapa jenis investasi di bidang *Property and Real Estate* yang secara umum dibagi menjadi tiga (3) bagian, yaitu *residential property*, yang meliputi apartemen, perumahan dan bangunan multi unit; *commercial property*, yaitu properti yang dirancang untuk keperluan bisnis dan terakhir adalah *industrial property*.

Perkembangan industri *Property and Real Estate* tentu saja akan menarik minat investor dikarenakan harga tanah dan bangunan yang cenderung mengalami kenaikan. *Supply* tanah bersifat tetap sedangkan *demand* akan selalu bertambah besar seiring dengan pertambahan jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan dan lain-lain.

Di negara-negara maju dan berkembang, pembangunan dan bisnis *Property and Real Estate* sedang mengalami pertumbuhan yang sangat pesat, hal ini pun terjadi di Indonesia. Saham perusahaan *Property and Real Estate* di Indonesia mulai diminati ketika tahun 2000. Hal itu juga menyebabkan banyak perusahaan yang melakukan *listing* di Bursa Efek Indonesia agar saham perusahaandapat dibeli oleh Investor.

Pembangunan *property* yang cukup meningkat menandakan mulai adanya perbaikan ekonomi yang signifikan ke arah masa depan yang lebih baik. Pertumbuhan ekonomi di Indonesia yang tumbuh sekitar 5.2% pertahun salah satunya ditunjang oleh sektor *Property and Real Estate*. Hal ini pulalah yang

membuat Peneliti tertarik untuk menjadikan perusahaan *Property and Real Estate* sebagai objek yang akan diteliti.

Ciri perusahaan *Property and Real Estate* adalah perusahaan yang asetnya dinilai memiliki nilai investasi yang tinggi dan cukup dinilai aman dan stabil. Oleh sebab itu, sebuah rumah memiliki potensi mengalami kenaikan harga dalam 5 sampai 10 tahun ke depan. Hal ini merupakan informasi yang positif bagi para Investor, yang kemudian meresponnya dengan membeli saham perusahaan di pasar modal.

Harga saham suatu perusahaan ditentukan oleh tingginya permintaan saham dan penawaran saham di pasar modal. Apabila permintaan terhadap suatu saham meningkat maka secara tidak langsung harga saham perusahaan tersebut akan meningkat. Begitupun sebaliknya, apabila permintaan terhadap suatu saham menurun maka harga saham tersebut akan mengalami penurunan. Berikut perkembangan harga saham pada beberapa perusahaan sektor *Property and Real Estate* tahun 2017 –2018:

**Tabel 1.1 Harga Saham Penutupan Tahunan Sektor *Property and Real Estate* Tahun 2015 – 2019 Q1 (dalam rupiah)**

No	Emiten	Tahun				
		2015	2016	2017	2018	2019
1	APLN	334	210	152	152	177
2	ASRI	343	352	356	312	310
3	BEST	294	254	250	172	242
4	BKDP	90	70	75	61	64
5	BKSL	58	92	130	109	107
6	BSDE	1800	1755	1700	1255	1410
7	CTRA	1460	1335	1185	1010	1020
8	DART	420	360	306	242	292
9	DILD	489	500	350	308	350
10	DUTI	6400	6000	5400	4390	4100
11	FMII	800	500	515	700	690
12	GAMA	55	50	69	58	70
13	GWSA	123	129	150	142	176
14	KIJA	247	292	286	276	242
15	LPCK	7250	5050	3150	1475	1809
16	LPKR	1035	720	488	254	228
17	MDLN	467	342	294	226	107
18	MKPI	16875	25750	36500	22500	15800
19	MTLA	215	354	398	448	450
20	OMRE	300	216	880	1790	1790
21	RODA	595	390	170	398	570

22	SMRA	1650	1325	945	805	945
23	TARA	560	655	780	880	750
<b>Rata-Rata</b>		<b>1820</b>	<b>2030</b>	<b>2371</b>	<b>1651</b>	<b>1379</b>

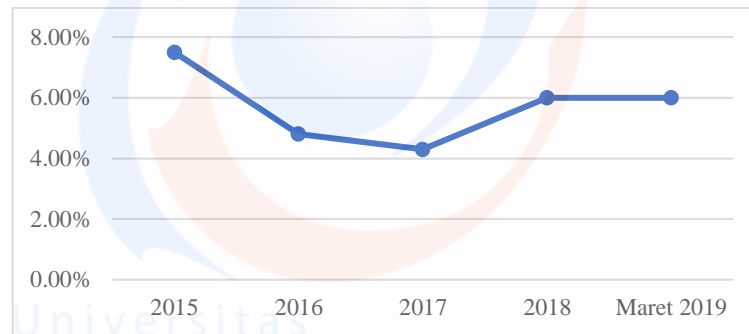
Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

Berdasarkan Tabel 1.1, menunjukkan bahwa harga saham perusahaan *Property and Real Estate* dari Tahun 2015 sampai 2019 Q1 mengalami fluktuasi harga di setiap tahunnya. Terlihat pada Tabel 1.1 menunjukkan perkembangan rata-rata harga saham yaitu dari tahun 2015 dengan harga Rp 1.820 menjadi Rp 2.030 pada tahun 2016. Lalu mengalami kenaikan lagi menjadi Rp 2.371 pada tahun 2017. Akan tetapi, dimulai pada tahun 2018 mengalami penurunan menjadi Rp 1.651 dan turun lagi menjadi Rp 1.379 di tahun 2019 Q1. Harga saham tertinggi dari tahun 2015 sampai 2019 Q1 berturut-turut diperoleh oleh perusahaan PT. Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) yaitu dengan nilai masing-masing sebesar Rp 16.875, Rp 25.750, Rp 36.500, Rp 22.500 dan Rp 15.800. Sedangkan harga saham terendah dari tahun 2015 sampai tahun 2018 berturut-turut diperoleh oleh perusahaan PT. Gading Development Tbk (GAMA) yaitu dengan nilai masing-masing sebesar Rp 55, Rp 50, Rp 69 dan Rp 58 serta pada tahun 2019 Q1 diperoleh oleh perusahaan PT. Bukit Darma Property Tbk (BKDP) yaitu dengan nilai Rp 64.

Perkembangan rasio harga saham mencerminkan harapan investor terhadap masa depan suatu perusahaan. Secara umum terdapat dua pendekatan yang sering digunakan oleh Investor untuk menilai dan menganalisis laporan keuangan yaitu Analisis Fundamental dan Analisis Teknikal. Dalam penelitian ini menggunakan Analisis Fundamental untuk menilai harga saham suatu perusahaan. Analisis Fundamental yaitu analisis yang melalui rasio-rasio keuangan internal perusahaan dan analisis perkembangan ekonomi makro suatu perusahaan yang secara eksternalnya.

Secara eksternal, investor bisa melihat bagaimana perkembangan ekonomi makro suatu negara melalui perubahan nilai Suku Bunga Bank Indonesia dan Tingkat Inflasi suatu Negara. Secara internal, faktor yang mempengaruhi perubahan harga saham adalah dengan melihat kinerja keuangan perusahaan. Dan secara internal, faktor yang mempengaruhi perubahan harga saham adalah dengan melihat kinerja keuangan perusahaan.

Sebelum Investor memutuskan untuk berinvestasi, yang pertama kali diperhatikan adalah bagaimana kondisi perekonomian di Negara tujuan investasi. Yang pertama adalah bagaimana persentase suku bunga di suatu negara. Di Indonesia, suku bunga adalah alat yang digunakan oleh Bank Indonesia (BI) untuk mencapai pertumbuhan ekonomi yang stabil. Ketika BI melakukan perubahan suku bunga, hal ini akan mempengaruhi kinerja perekonomian, termasuk kinerja pasar saham. Berikut adalah perkembangan Suku Bunga BI Tahun 2015 – Maret 2019:

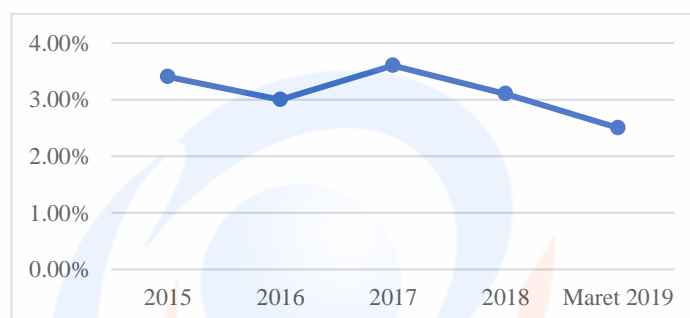


Sumber: [www.bi.go.id](http://www.bi.go.id)

**Gambar 1.1 Grafik Perkembangan Tahunan Suku Bunga Bank Indonesia Tahun 2015 – Maret 2019**

Berdasarkan Gambar 1.1, menunjukkan bahwa nilai suku bunga Bank Indonesia dari 2015 sampai 2019 mengalami kenaikan dan penurunan. Pada tahun 2015, nilai suku bunga adalah sebesar 7,50%. Lalu dimulai pada tahun 2016 ke tahun 2017, nilai suku bunga mengalami penurunan dengan nilai masing-masing sebesar 4,75% dan 4,25%. Selanjutnya nilai suku bunga mengalami kenaikan di tahun 2018 dengan nilai 6,00% dan konstan di tahun 2019 Q1.

Selain suku bunga, inflasi merupakan salah satu faktor penting yang mempengaruhi harga saham secara eksternal. Pengaruh inflasi terhadap harga saham sebenarnya tidak terjadi dalam jangka pendek. Pengaruh inflasi terhadap harga saham akan terjadi ketika efek inflasi tersebut berdampak sesaat kemudian pada sektor usaha dan perekonomian Negara. Jika inflasi mengalami kenaikan secara tidak wajar secara terus-menerus, sehingga mengganggu perekonomian makro, maka harga saham pun secara bertahap akan mengalami penurunan. Perusahaan akan mengalami kenaikan harga bahan baku secara drastis dan pembengkakan biaya produksi perusahaan. Hal ini pada akhirnya bisa menurunkan nilai laba kotor, laba operasional dan laba bersih perusahaan. Hal hasil akan turut berdampak terhadap harga saham yang akan semakin turun. Berikut adalah perkembangan tingkat inflasi Indonesia Tahun 2015 – Maret 2019.



Sumber: [www.bi.go.id](http://www.bi.go.id)

**Gambar 1.2 Grafik Perkembangan Tingkat Inflasi Indonesia Tahun 2015 – Maret 2019**

Berdasarkan Gambar 1.2, menunjukkan bahwa tingkat inflasi Indonesia dari 2015 sampai 2019 mengalami kenaikan dan penurunan. Pada tahun 2015, tingkat inflasi adalah sebesar 3,40%. Lalu pada tahun 2016, tingkat inflasi mengalami penurunan dengan nilai sebesar 3,00%. Selanjutnya tahun 2017, tingkat inflasi mengalami kenaikan menjadi 3,60%. Lalu ditahun 2018 ke 2019 Q1, tingkat inflasi konsisten mengalami penurunan dengan nilai masing-masing 3,10% dan 2,50%.

Selanjutnya secara internal, salah satu faktor yang mempengaruhi perkembangan harga saham adalah dengan melihat laporan keuangan perusahaan. Laporan keuangan sangat berguna bagi pihak-pihak yang mempunyai kepentingan terhadap suatu perusahaan, contohnya manajemen sebagai pihak internal perusahaan menggunakan laporan keuangan sebagai dasar pengukuran kinerja keuangan. Dan juga, laporan keuangan merupakan informasi yang sangat dipercaya oleh pihak Investor terhadap perusahaan.

Ditinjau dari sudut pandang investor salah satu indikator penting untuk menilai prospek perusahaan dimasa depan adalah dengan melihat sejauh mana pertumbuhan rasio keuangan perusahaan seperti rasio profitabilitas dan rasio solvabilitas. Indikator ini sangat penting diperhatikan untuk mengetahui sejauh mana perusahaan mampu bekerja dengan baik. Salah satu indikator yang dilihat oleh investor yang sangat ingin berinvestasi adalah *Return on Equity* (ROE).

Bagi Investor, *Return on Equity* biasanya digunakan untuk mengukur seberapa efisien manajemen perusahaan menghasilkan keuntungan dan menumbuhkan perusahaannya. Tidak seperti rasio pengembalian investasi lainnya, ROE adalah rasio profitabilitas dari sudut pandang investor, bukan dari sudut pandang perusahaan. Dengan kata lain, rasio ini menghitung berapa banyak uang yang dapat dihasil oleh perusahaan bersangkutan berdasarkan uang yang diinvestasikan pemegang saham, bukan investasi perusahaan dalam bentuk aset atau sesuatu yang lainnya. Berikut adalah perkembangan *Return on Equity* perusahaan *property and real estate* Tahun 2015 – Maret 2019:

**Tabel 1.2 Data Return on Equity Perusahaan Sektor Property and Real Estate Tahun 2015 – 2019 Q1**

No	Emiten	Tahun				
		2015	2016	2017	2018	2019
1	APLN	12.31%	9.42%	16,37%	1,59%	1.49%
2	ASRI	10.36%	7.10%	16,16%	10,16%	1.63%
3	BEST	6.97%	9.92%	12,56%	10,13%	2.24%
4	BKDP	(4.93%)	(5.30%)	(8,64%)	0,52%	1.01%
5	BKSL	0.94%	7.85%	4,71%	3,47%	0.53%
6	BSDE	10.64%	8.37%	17,70%	5,62%	2.30%
7	CTRA	10.45%	8.19%	6,59%	7,83%	0.95%
8	DART	5.19%	5.30%	0,85%	0,37%	0.06%

9	DILD	8.78%	5.88%	4,30%	2,98%	1.54%
10	DUTI	9.80%	10.80%	7,80%	12,00%	3.10%
11	FMII	35.82%	41.16%	1,28%	0,87%	1.60%
12	GAMA	0.45%	0.11%	0,04%	0,14%	0.06%
13	GWSA	20.16%	3.24%	2,82%	3,05%	0.22%
14	KIJA	6.66%	7.56%	2,54%	1,11%	1.21%
15	LPCK	25.18%	12.72%	4,77%	32,21%	2.34%
16	LPKR	5.41%	5.56%	2,87%	6,78%	0.42%
17	MDLN	14.42%	7.60%	8,69%	0,37%	4.45%
18	MKPI	31.44%	32.29%	26,22%	19,47%	2.86%
19	MTLA	10.84%	12.65%	18,37%	14,75%	2.24%
20	OMRE	(3.56%)	7.73%	(1,65%)	3,48%	(0.89%)
21	RODA	19.12%	2.21%	1,49%	0,01%	1.50%
22	SMRA	14.13%	7.41%	6,37%	7,62%	1.13%
23	TARA	0.18%	0.27%	0,12%	0,09%	0.02%
	<b>Rata-Rata</b>	<b>10.90%</b>	<b>9.05%</b>	<b>6,62%</b>	<b>6,29%</b>	<b>1.39%</b>

Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

Berdasarkan Tabel 1.2, menunjukkan bahwa ROE perusahaan *Property and Real Estate* dari Tahun 2015 sampai 2019 Q1 mengalami penurunan di setiap tahunnya. Terlihat pada Tabel 1.2 menunjukkan perkembangan persentase rata-rata ROE yaitu dari tahun 2015 dengan persentase 10.90% menjadi 9.05% pada tahun 2016. Lalu turun lagi menjadi 6.62% pada tahun 2017, 6.29% di tahun 2018 dan 1.39% di tahun 2019 Q1.

Selain dalam kemampuan menghasilkan laba, faktor lain yang dapat mempengaruhi harga saham suatu perusahaan adalah kemampuan perusahaan membayar seluruh kewajibannya. Rasio solvabilitas mengukur seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai oleh utang. Rasio solvabilitas dapat diukur dengan *Debt to Equity Ratio* (DER). Berikut adalah data *Debt to Equity Ratio* pada perusahaan sektor *Property and Real Estate* pada Tahun 2017 – 2018:

**Tabel 1.3 Data Debt to Equity Ratio Pada Perusahaan Sektor Property and Real Estate Pada Tahun 2015 – 2019 Q1 (dalam persentase)**

No	Emiten	Tahun				
		2015	2016	2017	2018	2019
1	APLN	170.69	157.87	150.41	142.34	139.74
2	ASRI	183.38	180.84	141.80	118.72	117.32
3	BEST	52.24	53.51	48.62	50.77	50.10
4	BKDP	38.13	43.81	56.77	107.08	106.14
5	BKSL	70.17%	58.65	50.64	53.02	53.41
6	BSDE	63.02	57.24	57.38	72.03	68.78

7	CTRA	104.77	103.33	105.21	106.01	107.35
8	DART	67.42	67.42	78.70	93.11	96.09
9	DILD	115.66	134.11	107.54	118.18	113.19
10	DUTI	32.00	24.40	26.90	34.30	32.90
11	FMII	31.16	14.69	17.54	39.30	35.67
12	GAMA	21.89	22.52	27.72	24.79	25.59
13	GWSA	8.56	7.38	7.85	8.67	8.42
14	KIJA	95.68	90.38	90.95	94.69	94.94
15	LPCK	50.74	33.24	60.32	24.59	23.74
16	LPKR	118.47	106.58	90.13	95.55	78.85
17	MDLN	112.02	120.46	106.28	122.96	120.11
18	MKPI	101.80	77.99	50.01	33.96	32.81
19	MTLA	63.60	57.15	62.50	51.04	43.28
20	OMRE	26.12	3.57	5.70	10.53	10.79
21	RODA	28.88	23.95	29.73	46.03	47.06
22	SMRA	149.12	154.85	159.32	156.37	161.19
23	TARA	23.78	15.75	17.16	6.58	6.60
<b>Rata-Rata</b>		<b>75.19</b>	<b>69.99</b>	<b>67.35</b>	<b>70.02</b>	<b>68.43</b>

Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

Berdasarkan Tabel 1.3, menunjukkan bahwa DAR perusahaan *Property and Real Estate* dari Tahun 2015 sampai 2019 Q1 mengalami penurunan dan kenaikan di setiap tahunnya. Terlihat pada Tabel 1.3 menunjukkan perkembangan persentase rata-rata DAR yaitu dari tahun 2015 dengan persentase 75.19% menjadi 69.99% pada tahun 2016. Lalu turun lagi menjadi 67.35% pada tahun 2017. Lalu mengalami kenaikan di tahun 2018 menjadi 70.02% dan menjadi 68.43% di tahun 2019 Q1.

**Tabel 1.4 Data Earning Per Shares Pada Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Pada Tahun 2015 – 2019 Q1 (dalam rupiah)**

No	Emiten	EPS				
		2015	2016	2017	2018	2019
1	APLN	41.47	32.63	70.83	1.53	8.40
2	ASRI	30.36	25.89	70.23	49.37	8.11
3	BEST	21.94	34.83	50.10	43.81	9.89
4	BKDP	-4.31	-4.24	-6.32	1.20	2.58
5	BKSL	1.44	16.33	8.41	6.08	1.01
6	BSDE	112.44	93.32	255.64	67.43	32.56
7	CTRA	61.00	56.00	48.00	84.00	7.00
8	DART	57.00	61.00	10.00	4.00	0.64
9	DILD	39.00	29.00	29.00	20.00	5.00
10	DUTI	289.14	380.36	289.36	492.70	129.60

11	FMII	30.22	92.16	3.25	2.17	4.04
12	GAMA	0.51	0.12	0.02	0.12	0.06
13	GWSA	161.70	26.65	24.41	27.21	2.06
14	KIJA	16.39	21.13	4.08	1.97	3.68
15	LPCK	1,308.30	775.60	526.96	3,096.00	217.20
16	LPKR	23.51	38.75	26.97	28.44	2.20
17	MDLN	69.69	40.00	49.05	2.04	25.73
18	MKPI	943.31	1,264.90	1,251.42	1,086.24	152.50
19	MTLA	28.16	35.45	59.00	62.93	10.33
20	OMRE	13.26	183.85	36.85	78.08	19.09
21	RODA	17.97	0.05	1.44	0.11	1.63
22	SMRA	59.28	21.60	25.10	31.10	3.00
23	TARA	0.47	0.37	0.04	0.05	0.01
<b>Rata-Rata</b>		<b>144.45</b>	<b>140.25</b>	<b>123.21</b>	<b>225.50</b>	<b>28.10</b>

Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

Berdasarkan Tabel 1.4, menunjukkan bahwa EPS perusahaan *Property and Real Estate* dari Tahun 2015 sampai 2019 Q1 mengalami penurunan dan kenaikan di setiap tahunnya. Terlihat pada Tabel 1.4 menunjukkan perkembangan rata-rata DAR yaitu dari tahun 2015 dengan nilai Rp 144.45/lembar menjadi Rp 140.25/lembar pada tahun 2016. Lalu turun menjadi Rp 123.21/lembar pada tahun 2017. Lalu mengalami kenaikan yang cukup signifikan di tahun 2018 menjadi Rp 225.50/lembar. Akan tetapi pada tahun 2019 Q1, terjadi penurunan drastis menjadi Rp 28.10/lembar.

Penelitian tentang harga saham ini sudah banyak dilakukan oleh peneliti-peneliti terdahulu, seperti Ryan Perkasa Rimbani (2016) tentang pengaruh ROE, EPS, PBV, DER dan NPM terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate*. Dalam penelitiannya dinyatakan bahwa ROE dan DER berpengaruh negatif terhadap harga saham. Sedangkan EPS, PBV, dan NPM berpengaruh positif terhadap harga saham. Selanjutnya hasil penelitian Nerissa dan Narumi (2013) tentang pengaruh ROA, DER, EPS, PER dan PBV terhadap harga saham perusahaan *property*. Dalam penelitiannya, EPS, PER dan PBV mempunyai pengaruh positif terhadap harga saham, DER berpengaruh negatif terhadap harga saham, sedangkan ROA tidak berpengaruh terhadap harga saham.

Hasil penelitian Meidiana dan Ikaputera (2018) tentang pengaruh *BI Rate* dan Inflasi terhadap Indeks Harga Saham Gabungan Sektor *Property, Real Estate* dan Kontruksi. Dalam penelitiannya, *BI Rate* tidak berpengaruh terhadap harga saham, sedangkan inflasi berpengaruh negatif terhadap harga saham.

Berdasarkan teori, pernyataan dan hasil penelitian sebelumnya, dalam penelitian ini akan dianalisa lebih lanjut mengenai hubungan *BI Rate*, Inflasi, ROE, DER, DAR, EPS dan PBV terhadap harga saham yang dimiliki. Banyak teori yang menyatakan bahwa kondisi rasio keuangan yang baik, nantinya membawa



pengaruh positif terhadap harga saham dan begitu juga dengan kondisi perekonomian makro sebuah negara. Dalam penelitian ini, akan dikaji ulang sehingga apa yang menjadi hasil penelitian nantinya akan mempertegas dan memperkuat teori yang ada. Adanya pernyataan dari ketidaksesuaian teori tersebut membuat peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **“Pengaruh Faktor Makro Ekonomi dan Faktor Mikro Ekonomi Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan *Property and Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015 Q1 – 2019 Q1.”**

## 1.2 Pembatasan Penelitian

Berdasarkan latar belakang penelitian di atas, penulis membatasi masalah sebagai berikut:

1. Penelitian ini dilakukan hanya pada perusahaan yang bergerak di bidang *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Saham Indonesia.
2. Penulis membatasi penelitian ini yang diasumsikan berhubungan dengan harga saham yang diukur melalui ROE, DER, DAR, EPS, PBV, BI Rate, dan Inflasi.

## 1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang dan identifikasi masalah di atas, dapat dirumuskan masalah sebagai berikut:

1. Apakah terdapat pengaruh *Return on Equity* (ROE) terhadap Harga Saham pada Perusahaan *Property and Real Estate*
2. Apakah terdapat pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap Harga Saham pada Perusahaan *Property and Real Estate*?
3. Apakah terdapat pengaruh *Debt to Assets Ratio* (DAR) terhadap Harga Saham pada Perusahaan *Property and Real Estate*?
4. Apakah terdapat pengaruh *Earning Per Shares* (EPS) terhadap Harga Saham pada Perusahaan *Property and Real Estate*?
5. Apakah terdapat pengaruh *Price Book Value* (PBV) terhadap Harga Saham pada Perusahaan *Property and Real Estate*?
6. Apakah terdapat pengaruh BI Rate terhadap Harga Saham pada Perusahaan *Property and Real Estate*?
7. Apakah terdapat pengaruh Inflasi terhadap Harga Saham pada Perusahaan *Property and Real Estate*?
8. Apakah terdapat pengaruh *Return on Equity* (ROE), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Debt to Assets Ratio* (DAR), *Earning Per Shares* (EPS), *Price Book Value* (PBV), BI Rate, dan Inflasi secara bersama-sama terhadap Harga Saham Perusahaan *Property and Real Estate*?

#### 1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1 Untuk mengetahui pengaruh *Return on Equity* (ROE) terhadap Harga Saham pada Perusahaan *Property and Real Estate*.
- 2 Untuk mengetahui pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap Harga Saham pada Perusahaan *Property and Real Estate*.
- 3 Untuk mengetahui pengaruh *Debt to Assets Ratio* (DAR) terhadap Harga Saham pada Perusahaan *Property and Real Estate*.
- 4 Untuk mengetahui pengaruh *Earning Per Shares* (EPS) terhadap Harga Saham pada Perusahaan *Property and Real Estate*.
- 5 Untuk mengetahui pengaruh *Price Book Value* (PBV) terhadap Harga Saham pada Perusahaan *Property and Real Estate*.
- 6 Untuk mengetahui pengaruh *BI Rate* terhadap Harga Saham pada Perusahaan *Property and Real Estate* Periode.
- 7 Untuk mengetahui pengaruh Inflasi terhadap Harga Saham pada Perusahaan *Property and Real Estate* Periode.
- 8 Untuk mengetahui pengaruh *Return on Equity* (ROE), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Debt to Assets Ratio* (DAR), *Earning Per Shares* (EPS), *Price Book Value* (PBV), *BI Rate*, dan Inflasi secara bersama-sama terhadap Harga Saham Perusahaan *Property and Real Estate*.

#### 1.5 Manfaat Penelitian

Sedangkan manfaat atau kegunaan yang diharapkan dari penelitian ini, diantaranya:

##### 1.6.1 Manfaat Teoritis

1. Penelitian ini bermanfaat untuk mengembangkan keilmuan dalam bidang Keuangan khususnya tentang pengaruh faktor makro ekonomi dan faktor mikro ekonomi terhadap harga saham pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia.
2. Sebagai sumbangan penting untuk memperluas wawasan dan ilmu pengetahuan yang dapat dijadikan sebagai referensi penelitian selanjutnya.

##### 1.6.2 Manfaat Praktis

1. Bagi Penulis  
Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dari penulis, memperkaya khasanah ilmu manajemen khususnya yang berhubungan dengan bidang investasi dan dapat diharapkan menjadi salah satu bahan referensi serta dapat mendukung penelitian selanjutnya dalam melakukan penelitian yang berkaitan dengan investasi khususnya pada bidang *Property and Real Estate*.

2. Bagi Investor

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai sumber informasi untuk dalam pertimbangan bagi para investor maupun calon investor dalam pengambilan keputusan sebelum menanamkan modalnya atau berinvestasi pada perusahaan *Property and Real Estate*.

3. Bagi Perusahaan

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan informasi, menjadi bahan pertimbangan dan masukan bagi manajemen perusahaan dalam pengambilan kebijakan yang harus diambil dalam rangka mengelola kinerja perusahaannya.