

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Persaingan yang semakin ketat dalam dunia industri saat ini menuntut para pelaku bisnis untuk lebih kreatif, inovatif dan memiliki keunggulan kompetitif dibanding dengan para pesaingnya. Perkembangan teknologi di era globalisasi saat ini telah meluas ke berbagai aspek kehidupan manusia. Kemudahan untuk berkomunikasi, mencari atau bertukar informasi, barang dan jasa, bahkan modal merupakan beberapa dampak yang ditimbulkan akibat adanya globalisasi.

Seiring berjalannya waktu dan zaman, kini investasi saham mulai marak terjadi. Tingkat resiko yang cukup tinggi dan juga pengembalian yang tinggi merupakan kemungkinan yang mungkin terjadi dari sebuah investasi. Dikarenakan banyak anggapan investasi saham ini terlalu beresiko dan maraknya investasi bodong yang merugikan masyarakat, maka tidak sembarangan orang yang menerapkannya. Namun investasi saham ini masih menjadi hal yang menarik bagi pebisnis, investor, bahkan masyarakat pada umumnya. Melalui internet, seluruh informasi dapat dengan mudah didapatkan, sehingga dapat memberikan ilmu dan pembelajaran mengenai dunia saham dan akhirnya mulai berani bermasin di dunia pasar modal.

Tandelilin (2010:61), pasar modal merupakan salah satu elemen penting dan menjadi tolok ukur kemajuan perekonomian suatu negara. Dengan adanya pasar modal maka kita dapat menghubungkan pihak berkelebihan dana dengan pihak berkekurangan dana yaitu dengan cara transaksi jual beli sekuritas. Dengan

adanya transaksi tersebut maka perekonomian suatu negara berputar, dari sektor keuangan hingga sektor riil. Perusahaan *go public* dapat meningkatkan likuiditas perusahaannya dengan mendapatkan sumber pendanaan baru. Untuk menjadikan perusahaan lebih profesional dan untuk memobilisasi modal maka pasar modal dapat dikatakan sebagai sarana yang terbaik.

Kebutuhan akan tempat tinggal yang lebih layak dan tempat usaha serta tempat rekreasi di kota-kota besar di Indonesia meningkat lebih pesat dari tahun ke tahun. Hal ini membuka peluang bagi para pengusaha properti dan *real estate* untuk membangun perumahan-perumahan yang sedang diminati masyarakat saat ini. Investasi yang bersifat jangka panjang di bidang properti dan *real estate* akan tumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi di Indonesia.

Para investor bersedia menginvestasikan dananya di pasar modal dengan alasan atau faktor harga saham. Kondisi perusahaan serta tingkat pengembalian yang akan diperoleh oleh investor dapat tercermin melalui harga saham perusahaan tersebut. Kurang optimalnya profitabilitas, struktur modal, resiko sistematis, nilai tukar, serta tingkat inflasi yang dihasilkan perusahaan akan menyebabkan harga saham dalam perusahaan tersebut berubah-ubah atau tidak tetap.

Profitabilitas adalah faktor lain yang perlu diperhitungkan oleh calon investor. Kelangsungan hidup perusahaan untuk jangka panjang juga dipengaruhi oleh profitabilitas. Jangka panjang dalam artian lain adalah prospek di masa depan. Setiap perusahaan akan selalu berusaha meningkatkan kinerja

perusahaan, karena dengan laba yang tinggi, perusahaan dapat terus beroperasi dan berkembang.

Kestabilan keuangan yang dimiliki perusahaan dapat diperkuat dengan adanya perubahan dalam struktur modal diduga bisa menyebabkan perubahan nilai perusahaan. Struktur modal merupakan penggunaan hutang jangka panjang terhadap modal sendiri. Seluruh dana berupa total aset yang dimiliki perusahaan untuk memenuhi pendanaan perusahaan dapat mencerminkan ukuran perusahaan.

Dalam berinvestasi, investor tentunya mengharapkan keuntungan yang tinggi. Namun keuntungan yang tinggi tersebut menghasilkan resiko yang tinggi pula. Terjadinya penyimpangan tingkat keuntungan yang diperoleh dengan tingkat keuntungan disebut dengan resiko. Resiko dalam berinvestasi saham secara umum dibedakan menjadi 2 yaitu : resiko sistematis dan resiko tidak sistematis. Resiko sistematis merupakan resiko yang tidak dapat dihindari sedangkan resiko tidak sistematis merupakan resiko investasi yang dapat dihindari melalui diversifikasi saham dengan membentuk portofolio optimal. Melakukan analisis sekuritas atau portofolio dapat dilakukan dengan mengetahui *beta* (β) suatu sekuritas atau *beta* suatu portofolio. Untuk menghitung *beta* portofolio, maka *beta* masing-masing sekuritas perlu dihitung terlebih dahulu. *Beta* portofolio merupakan rata-rata tertimbang dari masing-masing sekuritas (Hartono,2011 dalam Anggreni, Ivonne, dan Victoria, 2017)

Aktivitas jual beli saham di suatu Negara dapat diperhatikan dari keadaan moneter serta keadaan makro ekonomi negara tersebut seperti suku bunga, nilai

tukar dan tingkat inflasi oleh seorang investor. Keadaan ekonomi dengan naik turunnya variabel makro dalam suatu negara dapat mempengaruhi harga saham, termasuk dalam sub sektor properti dan *real estate*.

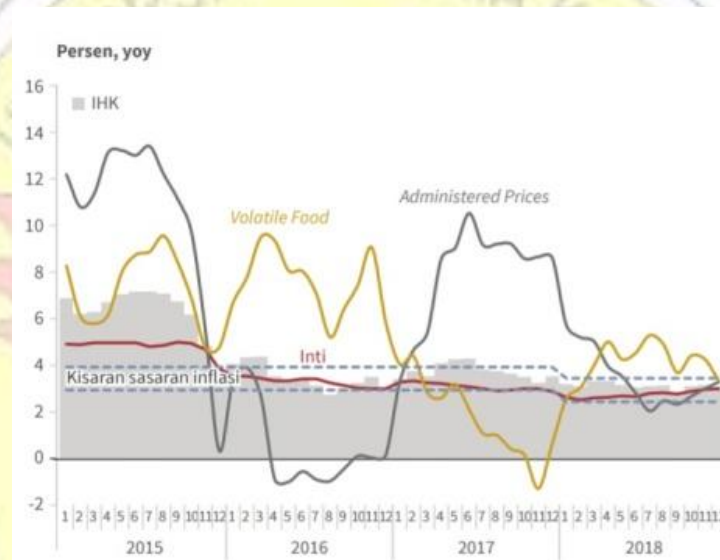
Tekanan terhadap nilai tukar rupiah dipicu oleh meningkatnya ketidakpastian global dan juga kinerja ekspor neto Indonesia yang menurun pada tahun 2018. Di satu sisi, permintaan terhadap valas tinggi karena pengaruh dari impor sampai triwulan III 2018 sejalan dengan permintaan pasar domestik yang solid. Nilai tukar rupiah pada tahun 2018 secara rerata melemah 6,05% (yoy) ke level Rp. 14.246 per dollar AS dari Rp. 13.385 per dollar AS pada tahun 2017. Secara *point to point* (ptp), nilai tukar rupiah melemah sebesar 5,65% dan ditutup pada level Rp. 14.380 per dollar AS pada akhir tahun 2018.

Seorang investor yang akan membeli saham juga memperhatikan adanya perubahan inflasi yang terjadi. Inflasi yang tinggi menimbulkan persepsi masyarakat dimana harga-harga mengalami kenaikan. Investor cenderung menghindari resiko yang besar dalam berinvestasi bila terjadi inflasi yang tinggi, di mana keadaan ekonomi dalam suatu Negara sedang tidak stabil, karena investor akan berhati-hati dalam mengambil keputusan untuk berinvestasi.

Jelie D. Wehantouw (2017) harga saham merupakan harga penutupan pasar saham selama periode pengamatan untuk tiap-tiap jenis saham yang dijadikan sampel dan pergerakannya senantiasa diamati oleh para investor. Terbentuknya harga saham dapat melalui mekanisme permintaan (*demand*) dan penawaran (*supply*) di pasar modal. Harga saham akan cenderung naik apabila permintaan

terhadap perusahaan mengalami kelebihan. Sebaliknya, harga saham akan cenderung turun apabila penawaran perusahaan mengalami kelebihan.

Inflasi pada 2018 tetap rendah terkendali dalam sasaran sasaran $3,5\pm 1\%$, meskipun pada saat bersamaan Rupiah mengalami depresiasi. Inflasi Indeks Harga Konsumen (IHK) pada akhir 2018 tercatat 3,13% (yoy), sehingga membuat inflasi berada dalam kisaran sasaran dalam 4 tahun berturut-turut. Inflasi 2018 tercatat rendah, baik bila dibandingkan dengan capaian inflasi tahun 2017 (3,61%) maupun dengan rerata historis empat tahun terakhir (4,59%).



Gambar 1.1
Realisasi Inflasi IHK dan Sasaran Inflasi

Sumber : www.bps.go.id

Salah satu sektor terpenting di suatu negara yaitu sektor properti dan *real estate*. Karena hal ini dapat dijadikan tolok ukur dalam melakukan analisis kesehatan ekonomi suatu negara. Santoso (2009) industri properti dan *real estate* merupakan salah satu sektor yang memberikan sinyal jatuh atau sedang banggunya perekonomian suatu Negara. Dapat dikatakan bahwa semakin banyak

perusahaan properti dan *real estate* mengindikasikan semakin berkembangnya perekonomian di Indonesia. Investasi di bidang properti dan *real estate* diyakini sebagai salah satu investasi yang menjanjikan dan bersifat jangka panjang. Investasi ini juga dapat tumbuh dan berkembang sejalan dengan pertumbuhan ekonomi. Pembangunan properti yang cukup meningkat menandakan mulai adanya perbaikan ekonomi yang signifikan ke arah masa depan yang lebih baik. Pertumbuhan ekonomi di Indonesia yang tumbuh sekitar 10% per tahun ditunjang oleh sektor properti dan *real estate*. Namun pada 5 tahun terakhir ini terlihat bahwa harga saham pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate* rata-rata mengalami penurunan. Hal ini dikarenakan bahwa anak *millennial* saat ini cenderung tidak tertarik menginvestasikan dananya dengan membeli sebuah properti. Hal ini pulalah yang menjadi alasan Peneliti untuk menjadikan perusahaan properti dan *real estate* sebagai objek yang akan diteliti.

Dilansir dari kontan.co.id-jakarta per Mei 2019 Bursa Efek Indonesia (BEI) mencatatkan sektor paling terlihat sepanjang awal tahun 2019 ini adalah properti, *real estate* dan *building construction*. Tercatat saham-saham properti tersebut tumbuh hingga 7,37% *year to date* (ytd). Dan merupakan saham tertinggi dari sembilan sektor yang ada di BEI. Analisis Artha Sekuritas Indonesia Dennies Christoper Jordan mengatakan, ada beberapa faktor dan sentimen yang menjadi penggerak sektor properti dari sisi harga yaitu pada tahun lalu harga saham sektor ini sudah terkoreksi cukup dalam. Sehingga secara valuasi *price to earning ratio* (PER) sudah *undervalued*. Selain itu, suku bunga acuan dari bank sentral Amerika Serikat (AS) atau *The Federal Reserver* juga diprediksi tidak

akan seagresif tahun 2018. Kemudian, membaiknya kondisi nilai tukar rupiah serta banyak emiten properti yang memiliki utang dalam bentuk dollar AS.

Tabel 1.1

Data Harga Saham Penutupan (*Closing Price*) pada perusahaan Sub Sektor Properti & Real Estate Periode 2014 – 2018 (dalam Rupiah)

No.	Kode	Nama Emiten	Harga Saham (<i>Closing Price</i>)				
			2014	2015	2016	2017	2018
1.	APLN	Agung Podomoro Land Tbk.	335	334	210	210	152
2.	ARMY	Armidian Karyatama Tbk.	-	-	-	300	318
3.	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk.	560	343	352	356	312
4.	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk.	50	50	50	88	109
5.	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk.	770	850	106	125	89
6.	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.	730	730	254	250	208
7.	BIKA	Binkarya Jaya Abadi Tbk.	-	1905	470	310	260
8.	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk.	95	88	90	73	88
9.	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk.	98	90	70	75	61
10.	BKSL	Sentul City Tbk.	104	58	92	130	109
11.	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.	1805	1800	1755	1700	1255
12.	CITY	Natura City Developments Tbk.	-	-	-	-	398
13.	COWL	Cowell Development Tbk.	625	600	1085	880	418
14.	CTRA	Ciputra Development Tbk.	1355	1460	1335	1185	1010
15.	DART	Duta Anggada Realty Tbk.	680	420	360	306	242
16.	DILD	Intiland Development Tbk.	650	489	500	350	308
17.	DMAS	Puradelta Lestari Tbk.	-	215	230	171	159
18.	DUTI	Duta Pertiwi Tbk.	4880	6133	6033	5400	4390
19.	ELTY	Bakrieland Development Tbk.	-	-	50	50	50
20.	EMDE	Megapolitan Developments Tbk.	137	144	140	260	254
21.	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk.	449	800	500	515	700
22.	FORZ	Forza Land Indonesia Tbk.	-	-	-	770	920
23.	GAMA	Gading Development Tbk.	50	50	50	69	58
24.	GMTD	Gowa Makassar Tourism Development Tbk.	6100	7500	6950	10175	15.000
25.	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.	299	199	183	103	110
26.	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk.	174	123	129	150	142
27.	JRPT	Jaya Real Property Tbk.	1040	745	850	900	740
28.	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.	295	247	292	286	276
29.	LAND	Trimitra Propertindo Tbk.	-	-	-	-	880
30.	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk.	-	-	135	80	130
31.	LPCK	Lippo Cikarang Tbk.	10400	7250	5050	3140	1475
32.	LPKR	Lippo Karawaci Tbk.	1020	1035	720	488	254
33.	MDLN	Modernland Realty	520	467	342	294	226
34.	MKPI	Metropolitan Kentjaca Tbk.	15300	14942	21873	36500	22.500
35.	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk.	-	820	685	570	520
36.	MPRO	Propertindo Mulia Investama Tbk.	-	-	-	-	770
37.	MTLA	Metropolitan Land Tbk.	445	215	354	398	448
38.	MTSM	Metro Realty Tbk.	690	172	366	264	230
39.	MYRX	Hanson Internasional Tbk.	-	-	169	110	119
40.	MYRXP	Hanson Internasional (Seri B) Tbk.	-	-	52	50	50
41.	NIRO	Nirvana Developments Tbk.	186	109	94	80	89

No.	Kode	Nama Emiten	Harga Saham (<i>Closing Price</i>)				
			2014	2015	2016	2017	2018
42.	MORE	Indonesia Prima Property Tbk.	340	300	216	880	1790
43.	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk.	3750	4000	4850	3550	2880
44.	POLL	Pollux Properti Indonesia Tbk.	-	-	-	-	1750
45.	PPRO	PP Properti Tbk.	-	178	1360	189	117
46.	PWON	Pakuwon Jati Tbk.	515	494	565	685	620
47.	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.	88	63	85	238	94
48.	RDTX	Roda Vivatex Tbk.	5250	5225	10000	6000	5500
49.	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk.	-	-	-	-	505
50.	RODA	Pikko Land Development Tbk.	-	-	390	112	398
51.	SATU	Kota Satu Properti Tbk.	-	-	-	-	140
52.	SCBD	Danayasa Arthatama	2000	1695	1650	2700	2700
53.	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.	124	95	76	106	138
54.	SMRA	Summarecon Agung Tbk.	1520	1650	1325	945	805
55.	TARA	Sitara Propertindo Tbk	444	560	655	780	880
56.	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk.	-	-	-	-	2030

Sumber : www.idx.co.id

Dari tabel 1.1, terlihat bahwa trend harga saham pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate* hampir seluruhnya mengalami penurunan di setiap tahunnya. Perlambatan investasi di bidang properti ini memang sudah terjadi empat hingga lima tahun terakhir. Harga properti yang mahal menjadi salah satu indikator penyebab lemahnya kemampuan masyarakat dalam membeli properti. Lemahnya kemampuan daya beli masyarakat inilah yang kemudian menjadi penyebab investasi di bidang properti tidak berjalan. Karena para investor tidak akan bisa menjual aset propertinya melebihi harga saat membelinya. Penutupan harga saham tertinggi terdapat pada perusahaan Metropolitan Kenjtana Tbk (MKPI) dengan harga saham penutupan sebesar Rp. 36.500,- per saham pada tahun 2017. Namun pada tahun 2018, perusahaan tersebut mengalami kemerosotan harga saham sebesar 38,35% yaitu dari penutupan harga saham tahun 2017 sebesar Rp. 36.500,- per saham menjadi Rp. 22.500,- per saham pada tahun 2018. Sementara harga penutupan saham terendah terjadi di beberapa perusahaan dengan nilai yang sama yaitu sebesar Rp. 50,- per saham. Diantaranya

pada perusahaan Bekasi Asri Pemula Tbk (ASRI) selama tiga tahun berturut-turut yaitu 2014-2016, perusahaan Bakrieland Development Tbk (ELTY) juga terjadi selama tiga tahun berturut-turut yaitu 2016-2018, perusahaan Gading Development Tbk (GAMA) dengan nilai saham yang sama juga terjadi selama tiga tahun berturut-turut yaitu 2014-2016, serta perusahaan Hanson Internasional (Seri B) Tbk (MYRXP) pada tahun 2017 dan 2018.

Research gap dalam penelitian ini adalah Jolie D. Wehantouw dkk (2017) yang menyimpulkan bahwa profitabilitas yang diukur dengan menggunakan *Return On Equity* (ROE) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Dan pernyataan tersebut juga sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Sitti Murniati (2016) dan Pudji Astuti (2017). Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Angreyni Roron dkk (2017) menyimpulkan bahwa profitabilitas yang diprosikan dengan menggunakan *net profit margin* (NPM) tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Dan Nita dan Silviana (2016) yang menyimpulkan bahwa profitabilitas yang diprosikan dengan menggunakan *net profit margin* (NPM) berpengaruh positif tetapi tidak signifikan terhadap harga saham.

Pada variabel struktur modal, Jolie D. Wehantouw dkk (2017) menyimpulkan bahwa variabel struktur modal berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Penelitian ini konsisten dengan penelitian yang dilakukan oleh Sitti Murniati (2016) yang diprosikan dengan *debt to equity ratio* (DER) dengan hasil variabel struktur modal berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Berbeda dengan kedua peneliti tersebut, Angreyni Roron, Ivonne S. Saerang dan

Victoria Untu (2017) dan Nita Fitriani dan Silviana (2016) dengan variabel *debt to equity ratio* (DER) dengan diproksikan oleh *debt to equity ratio* (DER) menyatakan bahwa ada pengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham. Di sisi lain, Hari Gursida (2017) menyatakan bahwa struktur modal dengan proksi DER memiliki pengaruh yang positif tetapi tidak signifikan terhadap harga saham.

Angreyni Roron dkk (2017) menyimpulkan bahwa variabel resiko sistematis tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Hal tersebut tidak sejalan dengan penelitian dari Pudji Astuti (2017) yang menyimpulkan bahwa variabel resiko sistematis berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham.

Bambang Susanto (2015) dan Hari Gursida (2017) menyimpulkan bahwa variabel nilai tukar berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham. Sementara Vincent I. Ogboghro dan David E. Anuya (2017) menyatakan bahwa nilai tukar berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.

Pada variabel inflasi, Bambang Susanto (2015) menyimpulkan bahwa variabel tersebut berpengaruh negatif tetapi tidak signifikan terhadap harga saham. Hal tersebut sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Dewi Kusuma Wardani & Devita Fajar Tri Andarini (2017). Tetapi berbeda halnya dengan Vincent dan David (2017) yang menyimpulkan bahwa variabel inflasi berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham. Hari Gursida (2017) menyimpulkan yang berbeda dari penelitian lainnya bahwa inflasi berpengaruh positif tetapi tidak signifikan terhadap harga saham.

Berdasarkan dari latar belakang tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis lima faktor yang berpengaruh terhadap harga saham. Sehingga

penelitian ini berjudul “Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Resiko Sistematis, Nilai Tukar dan Inflasi terhadap Harga Saham pada Perusahaan sub sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2018”.

1.2 Ruang Lingkup

Penelitian ini membatasi ruang lingkup penelitian yang dilaksanakan dengan tujuan penelitian. Dengan kriteria batasan yang ditentukan, sebagai berikut :

1. Variabel dependen pada penelitian ini adalah harga saham.
2. Variabel independen dalam penelitian ini adalah profitabilitas, struktur modal, resiko sistematis, nilai tukar dan inflasi.
3. Penelitian ini dilakukan pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2014 – 2018.
4. Objek penelitian berjumlah 105 sampel perusahaan yang diperoleh dari 21 perusahaan dengan tahun periode selama 5 tahun.
5. Waktu penelitian dilakukan pada bulan Oktober 2019 - November 2019.

1.3 Perumusan Masalah

Berdasarkan jurnal-jurnal penelitian yang dijadikan sumber referensi oleh penulis, hasil penelitiannya memperlihatkan adanya perbedaan, dimana hasil penelitian menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan sementara jurnal lain mengungkapkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif tetapi tidak signifikan terhadap harga saham. Penelitian lain juga mengatakan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham. Variabel struktur modal berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga

saham, tetapi di jurnal lain menyimpulkan bahwa variabel struktur modal tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Dan jurnal lain juga mengatakan bahwa struktur modal berpengaruh positif tetapi tidak signifikan terhadap harga saham. Variabel resiko sistematis berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham. Sedangkan di jurnal lain mengatakan resiko sistematis tidak berpengaruh terhadap harga saham. Variabel inflasi menyimpulkan bahwa berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham tetapi pada jurnal lain membuktikan bahwa variabel inflasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Variabel nilai tukar dinyatakan berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Berbeda dengan jurnal lain yang menyatakan bahwa nilai tukar memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham.

Berdasarkan uraian di atas dan didasari dengan fenomena bisnis yang telah diuraikan pada bagian latar belakang oleh penulis, didapatkan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Terdapat *research gap* atau perbedaan penelitian dari jurnal-jurnal terdahulu sebagai referensi oleh penulis mengenai variabel profitabilitas, struktur modal, resiko sistematis, nilai tukar dan inflasi terhadap harga saham.
2. Adanya penurunan harga saham pada perusahaan Properti dan *Real estate* tahun 2014-2016 dan mengalami kenaikan pada tahun 2017, kemudian penurunan kembali pada tahun 2018 yang menjadi obyek penelitian ini.
3. Di tengah kondisi pasar saham Properti dan *Real Estate* yang sedang mengalami penurunan, tahun 2018 menunjukkan mulai merangkaknya kembali saham di Properti dan *Real Estate*.

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, maka dapat dibentuk pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaruh profitabilitas terhadap harga saham pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018?
2. Bagaimana pengaruh struktur modal terhadap harga saham pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018?
3. Bagaimana pengaruh resiko sistematis terhadap harga saham pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018?
4. Bagaimana pengaruh nilai tukar terhadap harga saham pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018?
5. Bagaimana pengaruh resiko sistematis terhadap harga saham pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018?
6. Bagaimana pengaruh profitabilitas, struktur modal, resiko sistematis, nilai tukar dan inflasi terhadap harga saham pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018 secara simultan?

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan perumusan masalah di atas, penelitian ini memiliki tujuan yang ingin dicapai, diantaranya:

1. Menganalisis apakah profitabilitas berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018.
2. Menganalisis apakah struktur modal berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018.
3. Menganalisis apakah resiko sistematis berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018.
4. Menganalisis apakah nilai tukar berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018.
5. Menganalisis apakah inflasi berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018.
6. Menganalisis apakah profitabilitas, struktur modal, resiko sistematis, nilai tukar dan inflasi berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018 secara simultan.

1.5 Manfaat Penelitian

Dalam sebuah penelitian tentunya memiliki kegunaan yang dicapai guna memberikan manfaat kepada berbagai pihak seperti:

1. Bagi investor

Penelitian ini dapat dijadikan sebagai salah satu pertimbangan dalam proses pengambilan keputusan (*making decision*) sehubungan dengan transaksi jual beli di pasar modal Indonesia bagi para investor.

2. Bagi perusahaan

Penelitian ini dapat dijadikan pertimbangan bagi perusahaan sehubungan dengan transaksi dana di pasar modal dalam upaya pengelolaan dana perusahaan.

3. Bagi masyarakat

Penelitian ini diharapkan mampu menjadi referensi guna meningkatkan literasi masyarakat yang pada akhirnya mampu meningkatkan keputusan penggunaan produk pasar modal Indonesia.

4. Bagi akademisi

Penelitian ini dapat memberikan wawasan keilmuan sebagai salah satu literatur penelitian selanjutnya.