

PENGARUH EPS, CR, INFLASI TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE

Septia Nafilah Arunia

septianafilah@gmail.com

Imam Hidayat

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya

ABSTRACT

This research aimed to examine the effect of Earning Per Share, Current Ratio, and Inflation on the shares price of the Property and Real Estate companies. While, the data was in the form of annually financial statement of the companies. The population was Property and Real Estate companies which had asset of 3 Trillion or listed on Indonesia Stock Exchange 2013-2016. Moreover, the data collection technique used purposive sampling, in which the sample was taken based on criteria given. In line with, there were ten companies as sample. In addition, the data analysis technique used multiple linear regression with SPSS 25. The research result concluded Earning Per Share had positive and significant effect on the shares price. Furthermore, Current ratio had positive but insignificant effect on the shares price. On the other hand, Inflation had negative and insignificant effect on the shares price of Property and Real Estate 2013-2016.

Keywords: *earning, current ratio, inflation, shares price*

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh *Earning Per Share*, *Current Ratio*, dan Inflasi terhadap harga saham melalui laporan keuangan tahunan yang telah disusun oleh Perusahaan Properti dan *Real Estate*. Penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling* yaitu teknik penentuan sampel dengan kriteria yang telah ditentukan. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan-perusahaan Properti dan *Real Estate* yang mempunyai aset Rp 3 Triliyun atau lebih yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama tahun 2013-2016 sebanyak 10 perusahaan. Metode penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda dengan menggunakan aplikasi SPSS 25. Hasil pengujian menunjukkan, bahwa *Earning Per Share* berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham, sedangkan *Current Ratio* berpengaruh positif tidak signifikan dan Inflasi berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap harga saham Perusahaan Properti dan *Real Estate* tahun 2013-2016.

Kata kunci: *earning, current ratio, inflasi, harga saham*

PENDAHULUAN

Di era globalisasi yang semakin maju seperti pada saat ini banyak pilihan yang disediakan untuk berinvestasi, apalagi dengan berkembangnya ilmu pengetahuan teknologi dan informasi membuat kegiatan investasi dapat dilakukan dimanapun dan kapanpun. Berkembangnya perekonomian di Indonesia saat ini, tidak lepas dari pasar modal yang mampu mendukung dan mendorong percepatan pembangunan di Indonesia. Pasar modal saat ini menjadi hal yang paling penting di dunia karena pasar modal salah satu sumber alternatif pembiayaan dan pendanaan perusahaan untuk mendapatkan modal. Pasar modal di Indonesia yang berkala hanya ada di Bursa Efek Indonesia (BEI). Saat ini banyak perorangan maupun perusahaan yang tertarik terhadap investasi saham.

Saham adalah salah satu modal bagi perusahaan dalam menjalankan usahanya. Saham merupakan surat berharga yang dikeluarkan oleh sebuah perusahaan berbentuk perseroan terbatas atau yang biasa disebut emiten. Saham merupakan tanda kepemilikan seseorang atas suatu perusahaan. Seorang investor harus menyadari bahwa di samping akan mendapatkan keuntungan dari berinvestasi, tidak menutup kemungkinan jika mereka juga

akan mengalami kerugian. Keuntungan dan kerugian tersebut sangat dipengaruhi oleh kemampuan atau keahlian investor dalam menganalisis keadaan harga saham. Informasi tentang perusahaan mana yang akan membawakan keuntungan atau kerugian bagi investor dapat ditinjau dari faktor-faktor yang mempengaruhi pergerakan harga saham, yaitu faktor internal dan faktor eksternal.

Faktor internal yang mempengaruhi harga saham salah satunya adalah rasio keuangan. Faktor internal yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Earning Per Share* (EPS) dan *Current Ratio* (CR). EPS merupakan rasio untuk mengukur keberhasilan manajemen dalam mencapai keuntungan bagi pemegang saham. Rasio yang rendah berarti manajemen belum berhasil untuk memuaskan pemegang saham, sebaliknya dengan rasio yang tinggi, kesejahteraan pemegang saham meningkat. Selanjutnya *Current Ratio* (CR) yaitu rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar hutang jangka pendeknya menggunakan aktiva lancar dengan baik. Nilai CR yang tinggi, maka akan memberi persepsi baik bagi investor karena sudah percaya jika perusahaan tersebut bisa membayar hutang jangka pendeknya dengan tepat waktu. Begitu juga dengan kreditur yang sudah percaya akan kemampuan perusahaan dalam membayar hutang jangka pendeknya dengan tepat waktu. Jika nilai CR rendah, maka investor kurang percaya dan enggan untuk berinvestasi terhadap perusahaan karena dianggap tidak bisa membayar hutang jangka pendeknya dengan baik. Jika investor tidak berminat untuk berinvestasi, maka harga saham pun menjadi turun.

Faktor eksternal yang mempengaruhi harga saham diantaranya pengaruh politik, inflasi, tingkat suku bunga, dan kurs valuta asing. Faktor eksternal yang digunakan dalam penelitian ini adalah inflasi. Jika kondisi ekonomi mengalami inflasi maka dapat berdampak pada harga saham karena pada umumnya harga akan naik secara terus menerus. Begitu juga dengan perusahaan properti dan *real estate* yang sangat berpengaruh karena adanya inflasi. Sebagian besar bahan baku pembangunan properti dan *real estate* berasal dari dalam negeri. Kenaikan biaya dan bahan baku tidak dapat diserap oleh harga jual konsumen, maka akan menyebabkan penjualan perusahaan menurun ketika penjualan perusahaan menurun maka laba dari suatu perusahaan tersebut akan menurun. Ketika laba menurun maka minat investor untuk berinvestasi juga akan menurun dan akan terjadi penurunan harga saham.

Harga saham adalah harga yang terjadi di pasar bursa pada saat tertentu yang ditentukan oleh pelaku pasar dengan melihat permintaan dan penawaran saham di pasar modal. Jika harga saham stabil dan cenderung naik pertahunnya, maka perusahaan dikatakan baik dan menguntungkan apabila berinvestasi pada perusahaan tersebut. Harga saham yang biasanya digunakan adalah *closing price*, karena harga saham cenderung tidak stabil dan sering berubah-ubah, sehingga harga beli saham dilihat dari harga penawaran dan harga penjualan pada saat penutupan nilai perusahaan.

Perusahaan di sektor properti dinilai memiliki peranan penting dalam menyumbang perekonomian nasional. Bahkan, sektor ini diyakini akan mampu menjadi tolak ukur dalam pertumbuhan ekonomi suatu saat nanti. Sektor di bidang Properti dan Real Estate masih dianggap menarik karena jumlah penduduk yang banyak dan pendapatan masyarakat yang semakin meningkat sehingga mempengaruhi permintaan hunian perumahan. Dari beberapa perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), peneliti menentukan beberapa kriteria yang kemudian didapatkan 10 sampel penelitian yang menunjukkan bahwa sektor properti dan *real estate* layak untuk dijadikan investasi bagi calon investor. Pada Tabel 1, dapat diketahui bahwa harga saham yang dilihat dari 10 perusahaan properti dan *real estate* berfluktuasi. Bila harga saham naik, volume perdagangan juga ikut mengalami kenaikan karena volume perdagangan digunakan sebagai alat ukur untuk menganalisa pergerakan saham. Harga saham yang terlalu rendah juga akan menurunkan kepercayaan investor untuk menanamkan modalnya kepada perusahaan tersebut.

Tabel 1
Daftar Harga Saham Perusahaan Properti dan Real Estate
Periode 2013-2016
(Dalam Bentuk Rp)

No.	Kode Perusahaan	Harga Saham			
		2013	2014	2015	2016
1	BEST	445	730	294	254
2	BSDE	1290	1805	1800	1755
3	BKSL	157	104	58	92
4	DILD	315	650	489	500
5	DUTI	4475	4880	6400	6000
6	ELTY	50	50	50	50
7	KIJA	188	295	247	292
8	LPCK	4875	10400	7250	5050
9	LPKR	910	1020	1035	720
10	MDLN	390	520	467	342
Rata-Rata		1310	2045	1809	1506

Sumber: laporan keuangan diolah, 2019

Berdasarkan uraian yang telah dipaparkan, maka rumusan masalah yang akan dikaji dalam penelitian ini adalah: (1) Apakah *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh terhadap harga saham pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)? (2) Apakah *Current Ratio* (CR) berpengaruh terhadap harga saham pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) (3) Apakah Inflasi berpengaruh terhadap harga saham pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)? Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui EPS, CR, dan Inflasi terhadap harga saham.

TINJAUAN TEORITIS

Pasar Modal

Menurut Husnan (2009:3) Pasar Modal dapat didefinisikan sebagai pasar untuk berbagai instrumen keuangan (atau sekuritas) jangka panjang yang bisa diperjualbelikan, baik dalam bentuk hutang maupun modal sendiri, baik yang diterbitkan oleh pemerintah, *public authorities*, maupun perusahaan swasta. Dengan demikian pasar modal merupakan konsep yang lebih sempit dari pasar keuangan (*financial market*). Dalam financial market, diperdagangkan semua bentuk hutang dan modal sendiri, baik dana jangka pendek maupun jangka panjang.

Menurut Tandelilin (2001:13) Pasar Modal adalah pertemuan antara pihak yang memiliki kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana dengan cara memperjualbelikan sekuritas. Dengan demikian, pasar modal juga bisa diartikan pasar untuk memperjualbelikan sekuritas yang umumnya memiliki umur lebih dari satu tahun, seperti saham dan obligasi.

Saham

Saham menurut Husnan (2009:29) yaitu secerik kertas yang menunjukkan hak pemodal yaitu pihak yang memiliki kertas tersebut untuk memperoleh bagian dari prospek atau kekayaan organisasi yang menerbitkan sekuritas tersebut, dan berbagai kondisi yang memungkinkan pemodal tersebut menjalankan haknya. Jenis-jenis saham diantaranya adalah (a) saham biasa, yaitu surat bukti kepemilikan atas surat perusahaan yang mengeluarkan emite, (b) saham preferent yaitu saham yang memiliki karakteristik gabungan antara obligasi dan saham biasa, karena bisa menghasilkan pendapatan tetap (seperti

bunga obligasi) tetapi juga bisa tidak mendatangkan hasil seperti ini yang dikehendaki oleh investor.

Harga Saham

Harga saham menurut Jogiyanto (2008:167) yaitu harga suatu saham yang terjadi di pasar bursa pada saat tertentu yang ditentukan oleh pelaku pasar yaitu permintaan dan penawaran saham yang bersangkutan di pasar modal. Menurut Sartono (2008:70) menyatakan bahwa harga saham terbentuk melalui mekanisme permintaan dan penawaran di pasar modal. Apabila suatu saham mengalami kelebihan permintaan, maka harga saham cenderung naik. Sebaliknya, apabila kelebihan penawaran maka harga saham cenderung turun.

Menurut Brigham dan Houston (2010:33) harga saham dipengaruhi oleh faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal salah satunya adalah rasio keuangan dan faktor eksternal diantaranya tingkat suku bunga, inflasi, dan nilai tukar.

Earning Per Share

Menurut Kasmir (2005:207) adalah rasio laba per lembar saham atau disebut juga rasio nilai buku merupakan rasio untuk mengukur keberhasilan manajemen dalam mencapai keuntungan bagi pemegang saham. Rasio yang rendah, berarti manajemen belum berhasil untuk memuaskan pemegang saham, sebaliknya dengan rasio yang tinggi, kesejahteraan pemegang saham meningkat. Dengan pengertian lain, tingkat pengembalian yang tinggi.

$$\text{Earning Per Share} = \frac{\text{Laba saham biasa}}{\text{Saham Biasa yang beredar}}$$

Current Ratio

Menurut Kasmir (2005:134), *Current Ratio* atau Rasio lancar merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau utang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan. Dengan kata lain, seberapa banyak aktiva lancar yang tersedia untuk menutupi kewajiban jangka pendek yang segera jatuh tempo. Rasio lancar dapat pula dikatakan sebagai bentuk untuk mengukur tingkat keamanan (*margin of safety*) suatu perusahaan.

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aset Lancar}}{\text{Utang Lancar}} \times 100\%$$

Inflasi

Menurut Sutedi (2010:278) inflasi adalah kecenderungan dari harga-harga untuk menaik secara umum dan terus-menerus. Naik atau turunnya harga yang hanya terjadi pada satu atau dua barang saja tidak bisa dikatakan sebagai inflasi. Ketidakseimbangan antara arus barang dan arus uang yang menjadi penyebab kecenderungan akan naiknya harga umum barang dan jasa secara terus-menerus.

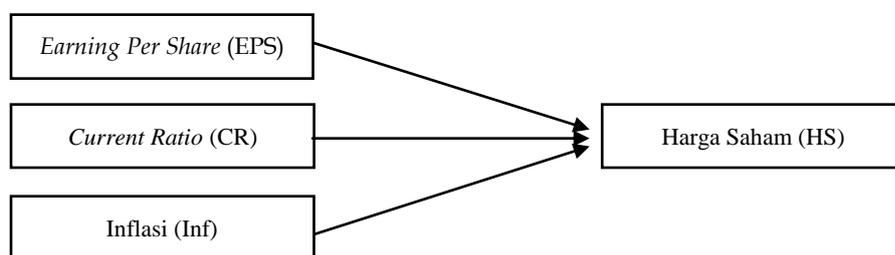
Menurut Putong (2002:156) jenis-jenis inflasi dapat dikategorikan menjadi 3 (a) menurut sifatnya yaitu inflasi rendah, inflasi sedang, inflasi berat, dan inflasi sangat tinggi (b) menurut sebabnya yaitu *demand pull inflation* dan *cost push inflation* (c) menurut asalnya yaitu inflasi dari dalam negeri dan inflasi dari luar negeri.

Penelitian Terdahulu

Pertama, Hermanto (2017) *Dividend per Share* (DPS) dan *Earning per Share* (EPS) berpengaruh positif dan signifikan terhadap saham. Sedangkan Inflasi dan tingkat suku

bunga berpengaruh negative dan signifikan terhadap saham. Kedua, Sari (2018) Current Ratio (CR) berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Sedangkan Inflasi, Valuta asing dan Return On Assets (ROA) berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham. Ketiga, Hanafiah *et al* (2015) Harga minyak dunia tidak berpengaruh terhadap harga saham. Sedangkan Nilai Tukar Dollar dan Inflasi berpengaruh negatif terhadap harga saham. Keempat, Ratih *et al* (2013) EPS, PER dan ROE berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham Sedangkan DER berpengaruh negatif signifikan terhadap harga saham. Kelima, Ismail (2017) EPS dan ROA berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Sedangkan CR berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham. Keenam, Dewi (2017) CR dan EPS berpengaruh terhadap harga saham. Sedangkan, ROE, DER, dan PER tidak berpengaruh terhadap harga saham.

Rerangka Konseptual



Gambar 1
Rerangka Konseptual

Pengembangan Hipotesis

Pengaruh *Earning Per Share* (EPS) terhadap Harga Saham

Earning Per Share merupakan rasio untuk mengukur keberhasilan manajemen dalam mencapai keuntungan bagi pemegang saham Rasio yang rendah berarti manajemen belum berhasil untuk memuaskan pemegang saham, sebaliknya dengan rasio yang tinggi, kesejahteraan pemegang saham meningkat. Seorang investor membeli dan mempertahankan saham suatu perusahaan dengan harapan akan memperoleh dividen. Laba biasanya menjadi dasar penentuan pembayaran dividen dan dapat menggambarkan kenaikan nilai saham di masa datang. Oleh karena itu, semakin besar nilai EPS yang ada, para investor akan tertarik untuk menginvestasikan sebagian sahamnya.

Menurut Ratih *et al* (2013), *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Berdasarkan uraian tersebut, hipotesis yang diajukan adalah sebagai berikut:

H1: *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh terhadap harga saham pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI.

Pengaruh *Current ratio* (CR) terhadap Harga Saham

Current Ratio menunjukkan tingkat keamanan kreditor jangka pendek atau kemampuan perusahaan untuk membayar hutang jangka pendeknya. Rasio ini sangat penting bagi calon investor untuk mempertimbangkan keputusan investasi. Karena jika perusahaan mempunyai *Current Ratio* yang rendah menggambarkan perusahaan tersebut tidak baik karena tidak mampu melunasi hutangnya. Sedangkan dalam sudut pandang kreditor semakin besar rasio ini menimbulkan rasa percaya untuk memberikan pinjaman lagi kepada perusahaan. Karena perusahaan dengan *Current Ratio* yang tinggi berarti perusahaan mampu membayar hutang-hutang jangka pendeknya. Apabila investor sudah memiliki persepsi yang baik tentang rasio ini, maka investor tidak segan untuk

berinvestasi. Dan semakin banyak yang berinvestasi, harga saham perusahaan tersebut akan naik.

Menurut Sari (2018), *Current Ratio* (CR) berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Berdasarkan uraian tersebut, hipotesis yang diajukan adalah sebagai berikut:

H2: *Current Ratio* (CR) berpengaruh terhadap harga saham pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI.

Pengaruh Inflasi terhadap Harga Saham

Inflasi merupakan proses kenaikan harga-harga umum secara terus menerus. Akibat dari inflasi secara umum adalah peningkatan biaya operasional dalam perusahaan yang mengakibatkan menurunnya daya beli masyarakat karena secara riil tingkat pendapatannya juga menurun. Jika peningkatan biaya tersebut lebih tinggi dibandingkan dengan pendapatan yang diperoleh perusahaan, maka profitabilitas dari perusahaan tersebut mengalami penurunan. Penurunan laba perusahaan akan menyebabkan investor tidak tertarik untuk berinvestasi pada perusahaan, hal ini akan mengakibatkan penurunan harga saham.

Menurut Raharjo (2015), Inflasi berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Berdasarkan uraian tersebut, hipotesis yang diajukan adalah sebagai berikut:

H3: Inflasi berpengaruh terhadap harga saham pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI.

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian dan Gambaran dari Populasi (Objek) Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah Penelitian Kausal Komparatif (*Causal-Comparative Research*), yang mana penelitian ini merupakan tipe penelitian dengan karakteristik masalah berupa hubungan sebab-akibat antara dua variabel atau lebih. Penelitian kausal komparatif merupakan tipe penelitian *ex post facto*, yaitu tipe penelitian terhadap data yang dikumpulkan setelah terjadinya fakta atau peristiwa. Hal ini dibuktikan dengan menguji pengaruh dari *Earning Per Share* (EPS), *Current Ratio* (CR), dan Inflasi terhadap Harga Saham. Menurut Sugiyono (2014:148), populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek atau subyek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Populasi dalam penelitian ini adalah Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2013-2016.

Teknik Pengambilan Sampel

Penelitian ini menggunakan teknik pengambilan sampel dengan metode *purposive sampling*. Metode *purposive sampling* yaitu teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu (Sugiyono 2014:256). Teknik pengambilan sampel dengan metode *purposive sampling* baik digunakan ketika setiap unit dalam populasi memiliki karakteristik yang tidak sama. Adapun kriteria yang digunakan untuk memilih sampel dalam penelitian ini adalah sebagai berikut: (1) Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI selama tahun 2013-2016, (2) Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang mempublikasikan laporan keuangan yang telah teraudit secara berturut-turut selama tahun 2013-2016, (3) Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang memiliki total aset sebesar Rp 3 Triliun atau lebih pada tahun 2013-2016.

Dengan menggunakan kriteria di atas, maka Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang diteliti adalah sebanyak 10 perusahaan dari total 48 perusahaan.

Teknik Pengumpulan Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Data Dokumenter yaitu data penelitian berupa arsip yang memuat apa dan kapan suatu kejadian atau transaksi serta

siapa yang terlibat dalam suatu kejadian. Data dokumenter dalam penelitian ini berupa data laporan keuangan perusahaan Properti dan *Real Estate* periode 2013-2016 yang telah dipublikasikan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) dan tingkat inflasi selama tahun 2013-2016 yang diperoleh dari website Bank Indonesia (BI). Sumber data yang digunakan adalah data sekunder. Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari sumber responden yang menjadi sasaran penelitian. Data sekunder berupa bukti, catatan atau laporan historis yang tersusun dalam arsip (data dokumenter) yang terpublikasi dan yang tidak terpublikasi. Sumber data sekunder penelitian ini adalah Bursa Efek Indonesia (BEI) berupa Laporan Keuangan Perusahaan Properti dan *Real Estate* serta closing price Harga Saham.

Variabel dan Definisi Operasional Variabel

1. *Earning Per Share* (EPS)

Earning Per Share atau EPS merupakan rasio untuk mengukur keberhasilan manajemen dalam mencapai keuntungan bagi pemegang saham Rasio yang rendah berarti manajemen belum berhasil untuk memuaskan pemegang saham, sebaliknya dengan rasio yang tinggi, kesejahteraan pemegang saham meningkat. Berikut rumus untuk menghitung rasio EPS:

$$\text{Earning Per Share (EPS)} = \frac{\text{Laba saham biasa}}{\text{Saham Biasa yang beredar}}$$

2. *Current Ratio* (CR)

Current Ratio atau CR merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar hutang jangka pendeknya. Semakin tinggi rasio ini, maka semakin besar pula kemampuan perusahaan dalam melunasi hutang jangka pendeknya. Berikut rumus untuk menghitung rasio CR:

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aset Lancar}}{\text{Utang Lancar}} \times 100\%$$

3. Inflasi (Inf)

Inflasi adalah keadaan dimana harga-harga barang dan jasa mengalami kenaikan secara terus-menerus. Mencari nilai inflasi yaitu dengan melihat pada website Bank Indonesia (BI). Nilai inflasi yang digunakan adalah (*closing price*) yaitu nilai inflasi pada akhir tahun.

4. Harga Saham (HS)

Harga saham diartikan sebagai harga yang terjadi pada waktu tertentu yang mungkin disebabkan karena adanya permintaan dan penawaran antara pembeli dan penjual saham di pasar modal. Harga saham dihitung dari harga penutupan (*Closing Price*) pada akhir tahun transaksi.

Teknik Analisis Data

Analisis Regresi Linier Berganda

Menurut Sugiyono (2014:277) Regresi Linear Berganda digunakan meramalkan bagaimana keadaan (naik turunnya) variabel dependen, bila dua atau lebih variabel independen sebagai faktor predictor dimanipulasi (dinaik turunkan nilainya). Jadi analisis regresi linear berganda akan dilakukan bila jumlah variabel independennya minimal dua. Persamaan regresi linear berganda dalam penelitian ini adalah:

$$\text{HS} = \alpha + b_1\text{EPS} + b_2\text{CR} + b_3\text{Inf} + e_i$$

Dimana: HS = Variabel terikat, Harga saham; α = Konstanta regresi; b = Koefisien Regresi dari masing-masing variabel bebas; EPS=*Earning Per Share*; CR = *Current Ratio*; Inf= Inflasi; e = Faktor Pengganggu dari luar model (Standar Error).

Uji Asumsi Klasik

Uji Normalitas

Uji normalitas dimaksudkan untuk menguji apakah nilai yang telah distandarisasi pada model regresi berdistribusi normal atau tidak. Nilai residual dikatakan berdistribusi normal jika nilai residual terstandarisasi tersebut sebagian besar mendekati nilai rata-ratanya. Ada dua cara untuk mendeteksi apakah residual berdistribusi normal atau tidak, yaitu dengan analisis grafik dan analisis Kolmogorov Smirnov (Ghozali, 2016:156).

Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas dilakukan untuk mengetahui apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas. Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi di antara variabel bebas (Ghozali, 2016:103). Uji multikolinieritas dapat dilakukan dengan melihat TOL (*tolerance*) dan *Variance of Inflation Factor* (VIF) dari masing-masing variabel bebas terhadap variabel terikatnya (Suliyanto, 2011:90).

Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode $t-1$ (sebelumnya). Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada problem autokorelasi. Model regresi yang baik adalah regresi yang bebas dari autokorelasi. Ada beberapa cara yang dapat digunakan untuk mendeteksi ada atau tidaknya autokorelasi salah satunya yaitu Uji Durbin - Watson (DW test) (Kuncoro, 2011:115)

Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas dilakukan untuk mengetahui apakah dalam suatu model regresi tersebut memiliki ketidaksamaan varian dari residual antara satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika varian dari residual dari satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut homoskedastisitas, jika berbeda disebut heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah model regresi yang tidak terjadi heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah yang tidak terjadi heteroskedastisitas (Ghozali, 2016:134).

Uji Kelayakan Model (Uji F)

Uji statistik F pada dasarnya menunjukkan apakah semua variabel bebas yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel terikat (Kuncoro, 2011:106). Jika nilai signifikansi uji $F > 0,05$ maka hipotesis ditolak, artinya semua variabel independen secara simultan dan signifikansi tidak mempengaruhi variabel dependen. Jika nilai signifikansi uji $F < 0,05$ maka hipotesis diterima, artinya semua variabel independen secara simultan dan signifikansi mempengaruhi variabel dependen.

Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien determinasi mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen (Kuncoro, 2011:108) Nilai R^2 yang kecil berarti kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen amat terbatas. Terdapat asumsi bahwa nilai R^2 adalah diantara nol dan satu atau ($0 < R^2 < 1$) jadi, jika nilai R^2 mendekati 1 berarti variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variabel dependen. Jika nilai R^2 mendekati 0 berarti kemampuan variabel independen memberikan informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variabel dependen amat terbatas.

Uji Hipotesis (Uji t)

Uji t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel independen secara individual dalam menerangkan variasi variabel dependen (Kuncoro, 2016:105). Kriteria pengujian dengan menggunakan tingkat signifikansi $\alpha = 5\%$ yaitu bila nilai signifikansi uji t $< 0,05$ maka H_0 diterima, artinya tidak ada pengaruh signifikan antara satu variabel independen terhadap variabel independen. Bila nilai signifikansi uji t $> 0,05$ maka H_0 ditolak, artinya ada pengaruh signifikan antara satu variabel independen terhadap variabel independen.

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Analisis Regresi Linier Berganda

Dalam analisis regresi ini peneliti menggunakan program SPSS 25 dengan hasil sebagai berikut:

Tabel 2
Hasil Analisi Linear Berganda

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	
	B	Std. Error	Beta			
1	(Constant)	133.993	142.709		.939	.354
	EPS	6.700	.144	.988	46.534	.000
	CR	.407	.258	.034	1.577	.123
	INFLASI	-7.144	17.655	-.009	-4.405	.688

a. Dependent Variable: HARGA SAHAM

Sumber: laporan keuangan diolah, 2019

Berdasarkan pada Tabel 2, persamaan regresi yang di dapat adalah:

$$HS = 133.993 + 6.700_{EPS} + 0.407_{CR} - 7.144_{INF} + e_i$$

Dari persamaan regresi diatas dapat diinterpretasikan bahwa: (1) Konstanta sebesar 133.993 artinya jika jika EPS, CR, dan Inflasi sama dengan nol maka harga saham perusahaan properti dan *real estate* mengalami kenaikan sebesar 133.933 (2) Nilai EPS sebesar 6.700 menunjukkan bahwa EPS memiliki pengaruh yang searah terhadap harga saham. Artinya, jika EPS mengalami kenaikan sebesar 1 satuan, maka akan menyebabkan kenaikan harga saham sebesar 6.700 satuan dengan asumsi nilai variabel lainnya konstan (3) Nilai CR sebesar 0.407 menunjukkan bahwa Inflasi memiliki pengaruh yang searah terhadap harga saham. Artinya, jika CR mengalami kenaikan sebesar 1 satuan, maka akan menyebabkan kenaikan harga saham sebesar 0.407 satuan dengan asumsi nilai variabel lainnya konstan (4) Nilai Inflasi sebesar -7.144 menunjukkan bahwa Inflasi memiliki pengaruh yang tidak searah terhadap harga saham. Artinya, jika Inflasi mengalami kenaikan sebesar 1 satuan, maka akan menyebabkan penurunan harga saham sebesar - 7.144 satuan dengan asumsi nilai variabel lainnya konstan.

Uji Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas

Hasil uji normalitas dengan analisis grafik dan *Kolmogorov Smirnov* dapat disajikan pada Tabel 3 dan Gambar 2.

Berdasarkan Tabel 3, diketahui bahwa besarnya *Asymp. Sig. (2-tailed)* sebesar $0.200 > 0.05$, sehingga dapat disimpulkan bahwa data tersebut dinyatakan berdistribusi normal dan tidak terdapat gangguan terhadap uji normalitas.

c. Uji Autokorelasi

Berdasarkan Tabel 5, menunjukkan bahwa angka DW dalam penelitian ini bernilai 1.898. Nilai d_U sebesar 1.659 serta nilai $4-d_U$ sebesar 2.341. Dalam kriteria pengujian Durbin Watson jika nilai $d_U < dw < 4-d_U$ tidak terjadi autokorelasi. Dilihat dari hasil tabel 4 menunjukkan bahwa tidak terjadi autokorelasi karena nilai $d_U < dw < 4-d_U$.

Tabel 5
Hasil Uji Autokorelasi (Durbin Watson)
Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin Watson
1	.992 ^a	.984	.983	285.125	1.898

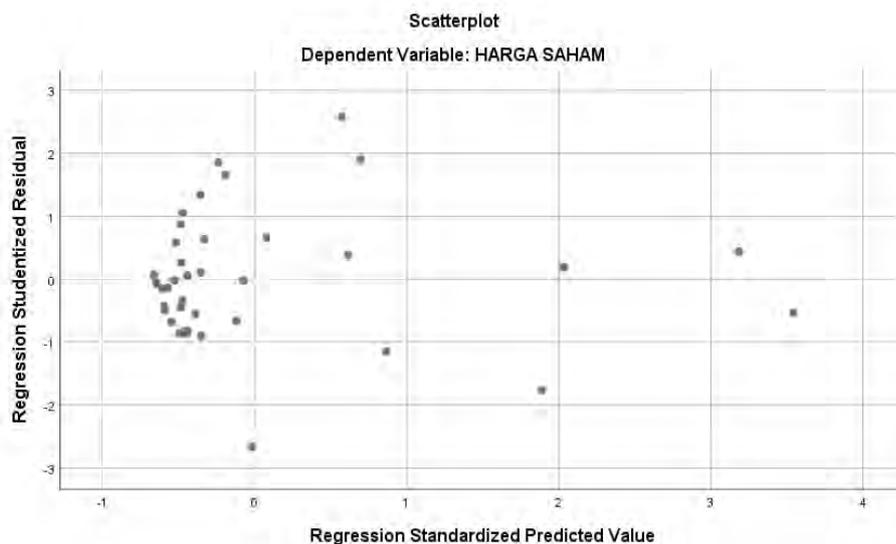
a. Predictors: (Constant), INFLASI, EPS, CR

b. Dependent Variable: HARGA SAHAM

Sumber: laporan keuangan diolah, 2019

d. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas dengan metode *Scatterplot* dapat disajikan pada Gambar 2.



Gambar 3
Hasil Uji Heteroskedastisitas dengan *Scatterplot*
 Sumber: laporan keuangan diolah, 2019

Berdasarkan Gambar 3, terlihat bahwa plot menyebar secara acak diatas maupun dibawah angka nol pada sumbu *Regression Standarized Residual*. Oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa uji heteroskedastisitas dengan metode *Scatterplot*, pada model yang terbentuk dinyatakan tidak terjadi gejala heteroskedastisitas.

Uji Kelayakan Model (Uji F)

Hasil uji kelayakan model regresi dapat dilihat pada Tabel 6. Berdasarkan hasil Tabel 6 menunjukkan nilai signifikansi Uji F sebesar 0.000 yang berarti nilai signifikansi uji F < tingkat signifikansi sebesar 0.05. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa variabel bebas yaitu EPS, CR, dan Inflasi berpengaruh secara bersama-sama terhadap variabel terikat yaitu Harga Saham. Berdasarkan hasil Tabel 6, maka model ini dikatakan model penelitian yang layak.

Tabel 6
Hasil Uji Kelayakan Model (Uji F)
ANOVA

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	180358648.724	3	60119549.575	739.512	.000 ^b
	Residual	2926666.376	36	81296.288		
	Total	183285315.100	39			

a. Dependent Variable: HARGA SAHAM

b. Predictors: (Constant), INFLASI, EPS, CR

Sumber: laporan keuangan diolah, 2019

Uji Koefisien Determinasi (R²)

Hasil pengujian koefisien determinasi untuk model regresi dapat disajikan pada Tabel 7.

Tabel 7
Hasil Koefisien Determinasi (R²)
Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.992 ^a	.984	.983	285.125

a. Predictors: (Constant), INFLASI, EPS, CR

b. Dependent Variable: HARGA SAHAM

Sumber: laporan keuangan diolah, 2019

Berdasarkan hasil dari Tabel 7, diketahui nilai R² yaitu 0.984 yang berarti bahwa nilai R² diatas 0 dan dibawah 1 atau ($0 < R^2 < 1$). Variabel bebas (EPS, CR, dan Inflasi) memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variabel terikat (Harga Saham).

Uji Hipotesis (Uji t)

Uji t digunakan untuk menguji koefisien regresi secara parsial atau individu untuk mengetahui apakah variabel bebas, yaitu EPS, CR, dan inflasi berpengaruh dan signifikan terhadap variabel terikat, yaitu Harga Saham dengan signifikansi 0,05 ($\alpha = 5\%$). Hasil uji kelayakan model regresi dapat dilihat pada Tabel 8.

Tabel 8
Hasil Pengujian Hipotesis (t)

Hubungan Variabel	Unstandardized Coefficient (β)	Sig-value	*Sig α	Kesimpulan
EPS → Harga Saham	6.700	0.05	0.000	Signifikan
CR → Harga Saham	.407	0.05	0.123	Tidak Signifikan
Inflasi → Harga Saham	-7.144	0.05	0.688	Tidak Signifikan

Sumber: laporan keuangan diolah, 2019

Berdasarkan hasil dari Tabel 8 dapat dijelaskan sebagai berikut: (1) *Earning Per Share* (EPS) menunjukkan nilai Beta sebesar 6.700 dengan nilai signifikansi sebesar 0.000. Hal ini menunjukkan bahwa nilai signifikansi lebih kecil dari tingkat signifikansi yaitu 0.05 yang berarti H₀ ditolak dan H₁ diterima. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh signifikan terhadap harga saham. (2) *Current Ratio* (CR) menunjukkan nilai Beta sebesar 0.407 dengan nilai signifikansi sebesar 0.123. Hal ini menunjukkan bahwa nilai signifikansi lebih besar dari tingkat signifikansi yaitu 0.05 yang

berarti H_0 diterima dan H_2 ditolak. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa *Current Ratio* (CR) berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham. (3) Inflasi menunjukkan nilai Beta sebesar -7.144 dengan nilai signifikansi sebesar 0.688. Hal ini menunjukkan bahwa nilai signifikansi lebih besar dari tingkat signifikansi yaitu 0.05 yang berarti H_0 diterima dan H_3 ditolak. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Inflasi berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham.

Pembahasan

Pengaruh *Earning Per Share* (EPS) terhadap Harga Saham

Dari hasil penelitian yang telah diujikan, *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh signifikan terhadap harga saham. EPS merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba dan mendistribusikan laba yang diraih perusahaan kepada pemegang saham. Nilai EPS yang tinggi maka investor berminat untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut. Jika banyak investor yang berminat maka harga saham akan meningkat. Maka dapat dikatakan bahwa *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan properti dan *real estate*. Hal ini sesuai dengan penelitian terdahulu yaitu menurut Ratih *et al* (2013), *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.

Pengaruh *Current Ratio* (CR) terhadap Harga Saham

Dari hasil penelitian yang telah diujikan, *Current Ratio* (CR) berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham. CR merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar hutang jangka pendeknya. Semakin tinggi rasio ini, maka semakin besar pula kemampuan perusahaan dalam melunasi hutang jangka pendeknya. Standar nilai CR perusahaan adalah 200% atau (2:1), perusahaan sudah merasa berada di titik aman dalam jangka pendek. Jika dilihat dari rata-rata, nilai CR selalu bagus yaitu diatas 200%. Nilai CR yang tiap tahunnya selalu baik akan memberi persepsi baik bagi investor karena sudah percaya jika perusahaan tersebut setiap tahunnya bisa membayar hutang jangka pendeknya dengan tepat waktu. Begitu juga dengan kreditur yang sudah percaya akan kemampuan perusahaan dalam membayar hutang jangka pendeknya dengan tepat waktu. Sehingga, *Current Ratio* (CR) berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham Perusahaan Properti dan *Real Estate*. Sesuai dengan penelitian terdahulu yaitu menurut Ismail (2017) menyatakan bahwa CR berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham.

Pengaruh Inflasi terhadap Harga Saham

Dari hasil penelitian yang telah diujikan, inflasi berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham. Inflasi merupakan keadaan dimana harga-harga barang dan jasa mengalami kenaikan secara terus menerus. Jika Inflasi tinggi, maka daya beli masyarakat menurun sehingga berpengaruh terhadap penjualan yang menurun dan laba juga akan menurun. Jika suatu laba perusahaan menurun, maka investor kurang berminat untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut sehingga akan menyebabkan harga saham menurun. Dalam penelitian ini, inflasi berpengaruh tidak signifikan karena perusahaan yang diteliti merupakan perusahaan yang berskala besar yaitu perusahaan yang mempunyai aset Rp 3 Triliyun atau lebih. Proyek yang dikerjakan pun proyek besar yang biasanya digunakan untuk konsumen menengah keatas. Karena konsumen menengah keatas mempunyai penghasilan yang besar atau bahkan mempunyai aset yang tidak tergantung dengan penghasilannya. Sehingga, inflasi berpengaruh tidak signifikan terhadap Harga Saham Perusahaan Properti dan *Real Estate*. Sesuai dengan penelitian terdahulu yaitu menurut Sari (2018) menyatakan bahwa inflasi berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham perusahaan pertambangan logam di BEI.

SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

(1) *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016. (2) *Current Ratio* (CR) berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham perusahaan properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016. (3) Inflasi berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham perusahaan properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016.

Saran

(1) Bagi perusahaan properti dan *real estate* mampu mempertahankan dan meningkatkan nilai EPS nya. (2) Bagi perusahaan properti dan *real estate* mampu mempertahankan persepsi baik investor agar tetap dalam kondisi yang baik agar harga saham pun tetap baik. (3) Jika terjadi inflasi, ada baiknya perusahaan properti dan *real estate* mampu mengendalikan biaya agar kenaikan harga tetap pada batas wajar. (4) Bagi peneliti selanjutnya, sebaiknya menambahkan beberapa variabel faktor eksternal yang mempengaruhi harga saham seperti tingkat suku bunga, kurs dan lain sebagainya. Karena perusahaan properti dan *real estate* juga berkaitan dengan tingkat suku bank yang ada.

DAFTAR PUSTAKA

- Brigham, F. E. dan J. Houston. 2010. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan Buku 1*. Edisi 11. Salemba Empat. Jakarta.
- Dewi, I. S. 2017. Pengaruh CR, ROE, DER, EPS, PER terhadap Harga Saham Perusahaan Manufaktur. *Jurnal*.
- Ghozali, I. 2016. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 23*. Edisi Kedelapan. Badan Penerbit UNDIP. Semarang
- Hermanto, R. 2017. Pengaruh DPS, EPS, Inflasi, Suku Bunga Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan *Consumer Goods*. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen* 6(12):75-83.
- Husnan, S. 2009. *Dasar-dasar Teori Portofolio dan Analisis Sekuritas*. Edisi keempat. UPP STIM YKPN. Yogyakarta.
- Ismail, F. 2017. Pengaruh Current Ratio, Earning Per Share Dan Return On Asset Terhadap Harga Saham. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen* 6(10):80-91.
- Jogiyanto, H. M. 2008. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Edisi Kelima. BPFE. Yogyakarta.
- Kasmir. 2005. *Analisis Laporan Keuangan*. Rajawali Pers. Jakarta.
- Kuncoro, Mudrajad. 2011. *Metode Kuantitatif: Teori dan Aplikasi untuk Bisnis dan Ekonomi*. UPP STIM YKPN. Yogyakarta.
- Putong, Iskandar. 2002. *Ekonomi Mikro dan Makro*. Edisi Kedua. Ghalia Indonesia. Jakarta.
- Raharjo, S. 2015. Pengaruh Inflasi, Nilai Kurs Rupiah, dan Tingkat Suku Bunga terhadap Harga Saham di Indonesia. *Jurnal Administrasi Bisnis* 2(1):81-92.
- Ratih Dorothea., Apriatni, E.P., Saryadi. 2013. Pengaruh EPS, PER, DER, ROE terhadap Harga Saham pada Perusahaan Sektor Pertambangan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2010-2012. *Jurnal Sosial dan Politik* 8(1):5-15.
- Sari, P. 2018. Pengaruh Inflasi, Kurs, CR, dan ROE terhadap Harga Saham Perusahaan Pertambangan Logam. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen* 7(2):10-17.
- Sartono, A. 2008, *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*, Edisi Empat, BPFE; Yogyakarta.
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Bisnis*. Cetakan Kedua Puluh. CV Alfabeta. Bandung.
- Suliyanto. 2011. *Ekonometrika Terapan: Teori dan Aplikasi Dengan SPSS*. ANDI. Yogyakarta.
- Sutedi, A. 2010. *Hukum Keuangan Negara*. Edisi Pertama. Cetakan Pertama. Sinar Grafika Offset. Jakarta.

- Tandelilin, E. 2010. *Portofolio dan Investasi Teori dan Aplikasi*. Edisi Pertama. Kanisius .Yogyakarta.
- Suliyanto. 2011. *Ekonometrika Terapan – Teori Dan Aplikasi dengan SPSS*. CV. Andi Offset. Yogyakarta.