

**ANALISIS PENGARUH *DEBT TO EQUITY RATIO* (DER), *EARNING PER SHARE* (EPS) DAN INFLASI TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI**

\*(Sri Purwaningsih  
Fakultas Ekonomi, Universitas Islam Lamongan  
perwati1@gmail.com

**ABSTRAK**

*Dalam melakukan transaksi di pasar modal, seorang investor memerlukan beberapa informasi dalam mengambil keputusan untuk membeli suatu saham. Diantaranya adalah informasi tentang penggunaan hutang perusahaan dan keuntungan yang dihasilkan dari kepemilikan saham yang harus diperhatikan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pengaruhnya debt to equity ratio, earning per share dan inflasi terhadap harga saham baik secara parsial maupun secara simultan pada perusahaan peoperti dan real estate yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia Tahun 2012-2016.*

*Dalam penelitian ini menggunakan teknik purposive sampling dalam pengambilan sampel penelitian. Dari 45 perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI yang menjadi sampel penelitian adalah 20 perusahaan. Teknik analisis data yang digunakan yaitu analisis regresi linier berganda.*

*Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial hanya earning per share yang berpengaruh secara simultan terhadap harga saham perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI pada tahun 2012-2016 dan secara simultan debt to equity ratio, earning per share dan inflasi berpengaruh terhadap harga saham perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016.*

**Kata Kunci:** *Debt to Equity Ratio* (DER), *Earning Per Share* (EPS), *Inflasi*, Harga Saham

**1. PENDAHULUAN**

Keberhasilan manajemen perusahaan dapat dilihat dari harga saham dari perusahaan tersebut. Dalam melakukan transaksi di pasar modal, seorang investor memerlukan beberapa informasi dalam mengambil keputusan untuk membeli suatu saham. Perusahaan yang lebih banyak hutang akan cenderung dijauhi oleh investor karena dianggap akan memberikan

beban yang dapat ditanggung oleh para pemegang saham (Winarno, 2013). Tingginya hutang dalam suatu perusahaan akan menimbulkan respon negatif investor dan berdampak pada harga saham suatu perusahaan. Analisis terhadap rasio Hutang (*Debt to Equity Ratio*) DER adalah rasio yang menunjukkan perbandingan antara hutang yang diberikan oleh para

kreditur dengan jumlah modal sendiri yang diberikan oleh pemilik perusahaan (Husnan, 2005). Tidak hanya tingkat penggunaan hutang perusahaan yang diperhatikan, keuntungan yang dihasilkan dari kepemilikan saham juga hal penting yang harus diperhatikan.

Rasio yang digunakan untuk melihat keuntungan dalam transaksi saham yaitu *Earning per Share* (EPS). Karena EPS adalah ukuran dari kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan per lembar saham yang dimiliki. Analisis EPS sering digunakan oleh para investor untuk mengukur tingkat laba yang diterima oleh pemegang saham. Fluktuasi harga dalam pasar saham perlu diperhatikan bagi para investor untuk meminimalkan kerugian. Hal tersebut terjadi karena berbagai faktor yang dapat mempengaruhi harga saham baik kondisi mikro maupun kondisi makro. Kondisi makro yang sering kali mempengaruhi pergerakan harga saham salah satunya adalah inflasi.

Penelitian mengenai pengaruh hubungan antara *debt to equity ratio* (DER) terhadap harga saham sudah banyak dilakukan para ahli sebelumnya. Menurut Ponggohong (2016) dan Ramdhani (2013) dalam

penelitiannya menyatakan bahwa DER tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Namun hasil penelitian tersebut pertentangan dengan penelitian Binangkit (2014) dan Mussalamah (2015) yang dalam penelitiannya menunjukkan bahwa DER berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Selanjutnya, penelitian mengenai pengaruh *earning per share* (EPS) terhadap harga saham telah banyak dilakukan oleh para ahli sebelumnya. Menurut Rahwidhiyasa (2013) dan Mussalamah (2015) yang dalam penelitiannya menunjukkan bahwa EPS berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Dan juga penelitian mengenai pengaruh inflasi terhadap harga saham telah dilakukan oleh para ahli sebelumnya. Menurut Raharjo (2012) dan Kandır (2008) yang menunjukkan bahwa inflasi berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Sedangkan dalam hasil penelitian Ginting (2016), Suryanto (2012) dan Rohmanda (2014) serupa dengan hasil penelitian ini yang menunjukkan bahwa inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

## 2. LANDASAN TEORI

### **Investasi**

Investasi merupakan komitmen atas sejumlah dana atau sumberdaya lainnya yang dilakukan pada saat ini, dengan tujuan memperoleh sejumlah keuntungan di masa datang. Seorang investor membeli sejumlah saham saat ini dengan harapan memperoleh keuntungan dari kenaikan harga saham ataupun sejumlah deviden di masa yang akan datang, sebagai imbalan atas waktu dari risiko yang terkait dengan investasi tersebut (Tandelilin, 2010).

Menurut Tandelilin (2010) investasi adalah komitmen atas sejumlah dana atau sumber daya lainnya yang dilakukan pada saat ini, dengan tujuan memperoleh sejumlah keuntungan dimasa datang. Menurut pengertian tersebut investasi adalah modal yang ditanam sekarang atau pada saat ini yang diharapkan akan diterima kembali beberapa tahun kemudian.

### **Saham**

Saham adalah surat berharga yang menunjukkan kepemilikan perusahaan sehingga pemegang saham memiliki hak klaim atas dividen atau distribusi lain yang dilakukan perusahaan kepada pemegang sahamnya, termasuk hak klaim atas aset perusahaan dengan prioritas setelah hak klaim pemegang surat berharga lain dipenuhi jika terjadi

likuiditas. Menurut Husnan (2002:303), menyebutkan bahwa:

Sekuritas (saham) merupakan secarik 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.

### ***Debt to Equity Ratio (DER)***

Untuk mengukur sejauh mana perusahaan dibiayai dengan hutang salah satunya dapat dilihat melalui *debt to equity ratio* (DER). DER adalah variabel yang mendefinisikan seberapa banyak proporsi dari modal perusahaan yang sumber pendanaannya berasal dari pinjaman atau kredit. Menurut Kasmir (2012: 158), menyebutkan bahwa:

*Debt to Equity Ratio* (DER) berguna untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam (kreditor) dengan pemilik perusahaan. Rasio ini juga berfungsi untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan utang.

Dari pengertian DER di atas, maka disimpulkan bahwa DER merupakan suatu rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan

dalam membiayai utang jangka pendek maupun jangka panjangnya.

### **Earning per Share (EPS)**

EPS menurut Kasmir (2012:207) merupakan rasio untuk mengukur keberhasilan manajemen dalam mencapai keuntungan bagi pemegang saham. Semakin tinggi nilai EPS tentu saja menggembirakan pemegang saham karena semakin besar laba yang disediakan untuk pemegang saham. Rasio laba menunjukkan dampak gabungan dari likuiditas serta manajemen aktiva dan kewajiban terhadap kemampuan perusahaan menghasilkan laba.

Jadi, disimpulkan bahwa EPS merupakan suatu rasio yang menunjukkan jumlah laba yang didapatkan dari setiap lembar saham yang ada.

### **Inflasi**

Menurut Sadono Sukirno (2006), inflasi didefinisikan sebagai suatu proses kenaikan barang-barang yang berlaku dalam suatu perekonomian. inflasi adalah kenaikan dalam harga barang dan jasa, yang terjadi karena permintaan bertambah lebih besar dibandingkan dengan penawaran barang dipasar. Dengan kata lain, terlalu banyak uang yang memburu barang yang terlalu sedikit. Jenis barang yang digolongkan untuk

perhitungan inflasi, diantaranya adalah harga barang kelompok makanan, kelompok perumahan, dan kelompok pakaian.<sup>7</sup> Inflasi biasanya menunjuk pada harga-harga konsumen, tapi bisa juga menggunakan harga-harga lain (harga perdagangan besar, upah, harga, aset, dan sebagainya).

### **Harga saham**

Harga saham merupakan salah satu indikator pengelolaan perusahaan. Keberhasilan dalam menghasilkan keuntungan akan memberikan kepuasan bagi investor yang rasional. Harga saham yang cukup tinggi akan memberikan keuntungan, yaitu berupa *capital gain* dan citra yang lebih baik bagi perusahaan sehingga memudahkan bagi manajemen untuk mendapatkan dana dari luar perusahaan. Untuk memahami pengertian audit secara baik, berikut ini pengertian audit menurut pendapat beberapa para ahli:

Pengertian harga saham menurut Jogiyanto (2008:167) “harga saham adalah harga suatu saham yang terjadi di pasar bursa pada saat tertentu yang ditentukan oleh pelaku pasar dan ditentukan oleh permintaan dan penawaran saham yang bersangkutan di pasar modal”. Saham menurut Nurmayanti (2010: 36) “harga saham adalah harga pasar, yaitu harga jual

dari investor yang satu ke investor yang lain.” Simatupang (2010:21), “Harga pasar saham perusahaan *go public* adalah nilai yang diperdagangkan di bursa efek.”

### 3. METODE PENELITIAN

Untuk mencapai tujuan penelitian sesuai dengan yang diharapkan dalam penelitian ini dan memperoleh kesimpulan, maka data yang terkumpul akan dianalisis dan bersifat asosiatif kuantitatif. Teknik sampling merupakan teknik pengambilan sampel. Dalam penelitian ini menggunakan teknik *sampling purposive*. Teknik *sampling purposive* adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu (Sugiyono, 2015). Kriteria pengambilan sampel dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
2. Perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar atau *listing* di Bursa Efek Indonesia sebelum tanggal 1 Januari 2012

Dari pengertian harga saham menurut para ahli dapat disimpulkan bahwa harga saham adalah harga yang terbentuk sesuai permintaan dan penawaran di pasar jual beli saham dan biasanya merupakan harga penutupan.

3. Perusahaan properti dan *real estate* yang menerbitkan laporan keuangan antara tahun 2012-2016

Berikut ini akan diuraikan definisi dan pengukuran dari masing – masing variabel yang digunakan dalam penelitian yaitu:

#### a. Variabel Bebas (Independent Variabel)

1. *Debt to Equity Ratio* (DER) (X1)  
*Debt to Equity Ratio* (DER) adalah suatu rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membiayai utang jangka pendek maupun jangka panjangnya. (Kasmir :2012: 158). Rumus untuk menghitung rasio ini adalah sebagai berikut:

$$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Ekuitas}}$$

2. *Earning per Share* (EPS) (X2)

*Earning per Share* EPS menurut Kasmir (2012:207) merupakan suatu rasio yang menunjukkan jumlah laba

yang didapatkan dari setiap lembar saham yang ada. Berikut rumus dalam menghitung EPS :

$$\text{EPS} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Jumlah Saham yang Beredar}}$$

### 3. Inflasi (X3)

Menurut Sadono Sukirno (2006), inflasi didefinisikan sebagai suatu proses kenaikan barang-barang yang berlaku dalam suatu perekonomian.

## 4. Metode Analisis Data

### 1. Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif adalah statistik yang berfungsi untuk mendeskripsikan atau memberi gambaran terhadap obyek yang diteliti melalui data sampel atau populasi sebagai mana adanya tanpa melakukan analisis dan membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum (Sugiyono, 2015). Obyek dalam penelitian ini adalah *debt to equity ratio*, *earning per share*, inflasi dan harga saham.

### 2. Uji Asumsi Klasik

#### a. Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel terikat dan variabel bebas memiliki distribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik adalah memiliki distribusi normal atau mendekati normal.

### b. Variabel Terikat (Dependent Variabel)

Variabel terikat dalam penelitian ini adalah harga saham (Y). Harga saham merupakan salah satu indikator pengelolaan perusahaan.

#### b. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model ini terjadi ketidaksamaan varian dari residual suatu pengamatan ke pengamatan lain (Ghazali, 2006).

#### c. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam suatu model regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pada periode t-1 (sebelumnya). Model regresi yang baik adalah model regresi yang bebas dari autokorelasi. Dalam penelitian ini uji autokorelasi yang digunakan adalah Uji *Durbin-Watson* (DW-test).

#### d. Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi

ditemukan ada korelasi antar variabel bebas (Ghazali, 2006).

### **3. Metode Regresi Linear Berganda**

Hubungan antar variabel tersebut dapat digambarkan dengan persamaan sebagai berikut:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + e$$

Keterangan:

### **4. Pengujian Hipotesis**

#### **a. Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>)**

Koefisien determinansi (R<sup>2</sup>) digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model regresi dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai R<sup>2</sup> yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen amat terbatas. Nilai R<sup>2</sup> yang mendekati satu berarti variabel – variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen.

#### **b. Uji Statistik t (Uji Parsial)**

Digunakan untuk menguji pengaruh variabel X<sub>1</sub>, X<sub>2</sub>, dan X<sub>3</sub> secara parsial terhadap variabel Y. Kriteria pengujian adalah sebagai berikut :

Y = Harga Saham

a = Konstanta

b = Koefisien Regresi

X<sub>1</sub> = Struktur Modal

X<sub>2</sub> = Profitabilitas

X<sub>3</sub> = Inflasi

e = Faktor pengaruh di luar variabel yang diteliti

- H<sub>0</sub> diterima, H<sub>a</sub> ditolak jika  $P\text{-value} > \alpha$

- H<sub>0</sub> ditolak, H<sub>a</sub> diterima jika  $P\text{-value} < \alpha$

#### **c. Uji Statistik F (Uji Simultan)**

Digunakan untuk menguji kesesuaian model regresi yang meneliti pengaruh antara variabel X<sub>1</sub>, X<sub>2</sub> dan X<sub>3</sub> terhadap variabel Y. Kriteria pengujian adalah sebagai berikut :

- H<sub>0</sub> diterima, H<sub>a</sub> ditolak jika  $P\text{-value} > \alpha$

- H<sub>0</sub> ditolak, H<sub>a</sub> diterima jika  $P\text{-value} < \alpha$

**5. ANALISIS DAN PEMBAHASAN**

**Analisis Diskriptif**

Objek dalam penelitian ini meliputi DER, EPS, inflasi dan

harga saham perusahaan properti dan *real estate*.

Tabel 5.1 Jumlah Sampel

No.	Keterangan	Jumlah Perusahaan
1.	Perusahaan yang masuk dalam sektor properti dan <i>real estate</i>	45
2.	Perusahaan terdaftar atau yang <i>listing</i> di BEI setelah 1 Januari 2012	8
3.	Perusahaan yang tidak memiliki laporan keuangan lengkap periode 31 Desember 2012 – 31 desember 2016	17
Jumlah Sample		20

Selanjutnya data tersebut diolah menggunakan SPSS versi 20. Hasil statistik data variabel – variabel yang

digunakan dalam penelitian ini dan telah dilakukan pengolahan data adalah sebagai berikut:

Tabel 5.2 Analisis Diskriptif

	N	Minimum	Maksimum	Mean
Debt To Equity Ratio	100	0,0373	2,8494	0,8162
Earning Per Share	100	1,23	1.314,64	151,05
Inflasi	100	3,02	8,38	5,48
Harga Saham	100	50,00	10.400,00	1.327,15

Sumber: Hasil olah data SPSS

Berdasarkan Tabel 5.2 di atas, menunjukkan jumlah observasi yang dilakukan pada perusahaan properti dan *real estate* adalah sebanyak 100 data selama 5 tahun, mulai tahun 2012 sampai dengan tahun 2016. *Debt To*

*Equity Ratio* memiliki nilai minimum 0,0373 dan nilai maksimum 2,8494. Hasil tersebut menunjukkan bahwa besar *debt to equity ratio* perusahaan properti dan *real estate* yang menjadi sampel penelitian ini berkisar antara

0,0373 sampai dengan 2,8494 dengan rata – rata 0,8162. *Debt to equity ratio* terendah terjadi pada PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk yaitu pada tahun 2016, sedangkan *debt to equity ratio* tertinggi terjadi pada PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk yaitu pada tahun 2012.

*Earning Per Share* memiliki nilai minimum sebesar Rp 1,23/lembar dan nilai maksimum Rp 1.314,64/lembar. Hasil tersebut menunjukkan bahwa besar *earning per share* perusahaan properti dan *real estate* yang menjadi sampel penelitian ini berkisar antara Rp 1,23/lembar sampai dengan Rp 1.314,64/lembar dengan rata – rata Rp 151,05/lembar. *Earning per share* terendah terjadi pada PT. Sentul City Tbk yaitu pada tahun 2013, sedangkan *earning per share* tertinggi terjadi pada PT. Lippo Cikarang Tbk yaitu pada tahun 2015.

Inflasi memiliki nilai minimum 3,02 persen dan nilai maksimum 8,38 persen. Hasil tersebut menunjukkan

### **Uji Asumsi Klasik**

#### **a. Uji Normalitas**

Pengujian normalitas dilakukan terhadap nilai unstandardized residual dari model regresi dengan menggunakan uji One Sample Kolmogorov-Smirnov

bahwa inflasi terendah terendah adalah sebesar 3,02 persen yaitu pada tahun 2016, sedangkan inflasi tertinggi terjadi pada tahun 2013 sebesar 8,38 persen. Nilai rata – rata inflasi yaitu sebesar 5,48 persen.

Harga saham memiliki nilai minimum sebesar Rp 50,00 per lembar saham dan nilai tertinggi Rp 10.400,00 per lembar saham. Hasil tersebut menunjukkan bahwa besar harga saham perusahaan properti dan *real estate* yang menjadi sampel penelitian ini berkisar antara Rp 50,00 per lembar saham sampai Rp 10.400,00 per lembar saham dengan rata – rata Rp 1.327,15 per lembar saham. Harga saham tertinggi terjadi pada PT. Bekasi Asri Pemula Tbk yaitu pada tahun 2014, 2015 dan 2016. Sedangkan harga saham tertinggi terjadi pada PT. Lippo Cikarang Tbk pada tahun 2014.

tes. Data penelitian dikatakan menyebar normal atau memenuhi uji normalitas apabila nilai *Asymp.Sig (2-tailed)* variabel residual berada di atas 0,05 atau 5%,

sebaliknya jika nilai *Asymp.Sig* (2-tailed) variabel residual berada di bawah 0,05 atau 5% maka data tersebut tidak berdistribusi normal atau data tidak memenuhi uji normalitas.

Hasil Pengujian yang diperoleh sebagai berikut:

$$\text{Persamaan: } HS = a + b1DER + b2EPS + b3I + ei$$

Berikut merupakan tabel uji Normalitas sebagai berikut:

Tabel 5.3 Hasil Uji Normalitas Unstandardized

		Unstandardized Residual
N		100
Normal Parameters	Mean	0,0000000
	Std. Deviation	996,94714897
Most Extreme Differences	Absolute	0,263
	Positive	0,263
	Negative	-0,206
Kolmogorov-Smirnov Z		2,627
Asymp. Sig. (2-tailed)		0,000

Sumber: Hasil olah data SPSS

Berdasarkan Tabel 5.3 dapat dilihat bahwa nilai sig (0,000) < (0,05) yang berarti bahwa data tidak berdistribusi normal. Untuk memperbaiki regresi jika data residual terdistribusi tidak normal dapat dilakukan dengan cara transformasi logaritma agar semua variabel yang dilakukan dapat

memenuhi asumsi klasik. Variabel yang dilogaritma adalah harga saham.

$$\text{Persamaan: } LnHS = a + b1DER + b2EPS + b3I + ei$$

Berikut merupakan tabel Uji Normalitas dengan melakukan transformasi logaritma terhadap variabel HS sebagai berikut:

Tabel 5.4 Hasil Uji Normalitas

		Unstandardized Residual
N		100
Normal Parameters	Mean	0,0000000
	Std. Deviation	0,89521678
Most Extreme Differences	Absolute	0,084
	Positive	0,084
	Negative	-0,051
Kolmogorov-Smirnov Z		0,841
Asymp. Sig. (2-tailed)		0,478

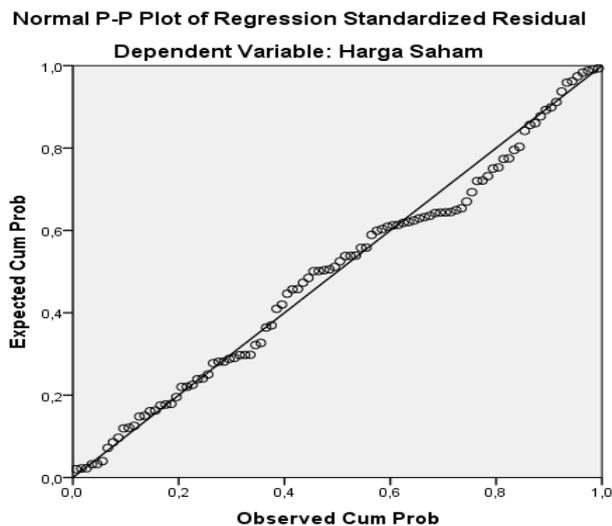
Sumber: Hasil olah data SPSS

Berdasarkan Tabel 5.4 diperoleh nilai *Asymtotic Significance* lebih dari 0,05 (sebesar 0,478). Hasil uji normalitas menggunakan uji *Kolmogorov-Smirnov*, ditunjukkan hubungan normal.

Selain itu hasil di atas juga didukung hasil analisis grafiknya, yaitu grafik *Normal Probability Plot*.

Berikut merupakan grafik normal *probability plot* sebagai berikut:

Gambar 5.1 Grafik *Normal Probability Plot*



Sumber: Hasil olah data SPSS

Berdasarkan grafik di atas terlihat bahwa titik – titik mendekati garis

diagonal yang berarti bahwa data berdistribusi secara normal.

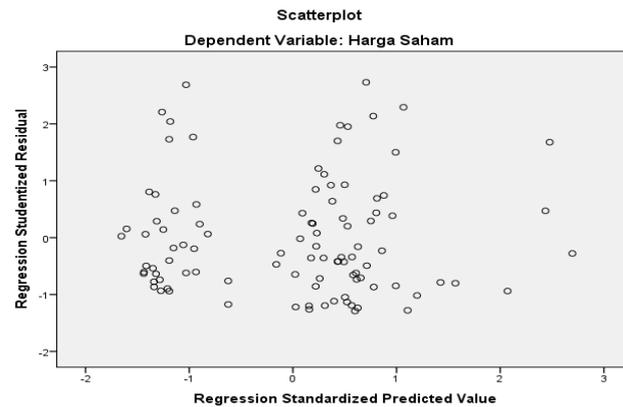
**b. Uji Heterokedastisitas**

Untuk melihat adanya heteroskedastisitas, yaitu dengan melihat ada atau tidaknya pola tertentu pada grafik/*scatterplot*.

Untuk selengkapnya hasil uji heteroskedastisitas ditunjukkan pada grafik/*scatterplot* berikut ini:

$$\text{Persamaan LnHS} = a + b1\text{DER} + b2\text{EPS} + b3\text{I} + e_i$$

Gambar 5.2 Grafik *Scatterplot*



Sumber: Hasil olah data SPSS

Dengan melihat grafik *scatterplot* di atas, terlihat titik – titik menyebar secara acak di atas maupun di bawah angka 0 pada sumbu Y, serta tidak membentuk suatu pola tertentu. Maka

dapat diambil kesimpulan bahwa tidak terdapat heterokedastisitas pada model regresi yang digunakan.

**Uji Autokorelasi**

Terdapat berbagai metode yang dipergunakan dalam menguji ada tidaknya gejala autokorelasi, salah satunya menggunakan teknik regresi dengan melihat nilai *Durbin-Watson*. Jika nilai DW terletak

diantara batas atas ( $4 - du$ ) dan ( $4 - du$ ) maka tidak terjadi autokorelasi.

Uji autokorelasi dalam penelitian ini dilakukan dengan alat bantu SPSS 20, maka diperoleh hasil seperti pada tabel di bawah ini:

Tabel 5.5 Hasil Uji Autokorelasi

Model	R	R Square	Durbin-Watson
1	0,733	0,538	2,192

Sumber: Hasil olah data SPSS

Berdasarkan hasil pengolahan diperoleh nilai statistik Durbin Watson (DW) = 2,192. Sementara dari tabel *Durbin Watson* pada tingkat kekeliruan 5% untuk jumlah variabel bebas 3

( $k=3$ ) dan jumlah pengamatan 100 ( $n$ ) diperoleh batas bawah ( $dl$ ) sebesar 1,63369 dan batas atas ( $du$ ) sebesar 1,71517. Dimana nilai  $1,71517 < 2,192 < 4 - 1,71517$  maka dapat disimpulkan

bahwa pengukuran autokorelasi dalam penelitian ini menunjukkan tidak ada autokorelasi.

**d. Uji Multikolinieritas**

Sebagai dasar acuan dapat disimpulkan:

1) Jika nilai *tolerance* > 10% dari dan nilai VIF < 10, maka dapat

disimpulkan bahwa tidak ada multikolinearitas antar variabel independen dalam model regresi.

2) Jika nilai *tolerance* < 10% dari dan nilai VIF > 10, maka dapat disimpulkan bahwa ada multikolinearitas antar variabel independen dalam model regresi.

Tabel 5.6 Hasil Uji Multikolinearitas

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
<i>Debt To Equity Ratio</i>	0,932	1,073
<i>Earning Per share</i>	0,949	1,054
<i>Inflasi</i>	0,982	1,018

Sumber: Hasil olah data SPSS

Berdasarkan tabel 5.6 menunjukkan bahwa semua variabel bebas mempunyai nilai *tolerance* lebih dari 0,1 (0,932 – 0,982) dan nilai VIF kurang dari 10 (1,018 – 1,073). Maka dapat disimpulkan tidak terjadi multikolinearitas antara variabel bebas DER, EPS, dan inflasi artinya bahwa diantara variabel bebas tidak terdapat korelasi yang cukup kuat antara sesama variabel bebas dan data layak digunakan untuk analisis regresi linear berganda.

**Analisis Regresi Linier Berganda**

Dalam penelitian ini analisis regresi linear berganda digunakan untuk mengetahui besarnya pengaruh DER, EPS, dan Inflasi terhadap harga saham. Berikut merupakan perhitungan regresi linear berganda menggunakan SPSS versi 20 sebagai berikut:

Tabel 5.7 Analisis Regresi Linear berganda

Model	Unstandardized Coefficients
	B
(Constant)	5,603
Debt To Equity Ratio	0,181
Earning Per share	0,003
Inflasi	-0,001

Sumber: Hasil olah data SPSS

Berdasarkan hasil perhitungan pada tabel di atas, diperoleh bentuk persamaan regresi linear berganda sebagai berikut:

$$\text{LnHS} = 5,603 + 0,181\text{DER} + 0,003\text{EPS} - 0,001\text{I} + \epsilon_i$$

Dari persamaan regresi linear berganda di atas diperoleh nilai konstanta sebesar 5,603 artinya jika variabel Y (LnHS) tidak dipengaruhi oleh ketiga variabel bebas, maka LnHS akan bernilai 5,603. Tanda koefisien variabel bebas menunjukkan arah hubungan dari variabel dengan Harga Saham. Koefisien regresi untuk variabel bebas DER bernilai positif, menunjukkan koefisien arah regresi positif dimana setiap perubahan satu angka pada DER maka nilai harga saham (LnHS) akan berubah sebesar 0,181. Koefisien regresi untuk variabel bebas EPS bernilai positif, menunjukkan arah regresi yang positif juga dimana setiap perubahan satu angka pada EPS maka nilai harga saham (LnHS) akan berubah sebesar 0,003. Sedangkan koefisien regresi

untuk variabel bebas Inflasi bernilai negatif, menunjukan koefisien arah regresi negatif dimana setiap perubahan satu angka pada Inflasi maka nilai harga saham (LnHS) akan berubah sebesar 0,001.

Dari hasil tersebut dapat dilihat bahwa terdapat dua variabel bebas yaitu DER dan EPS mempunyai hubungan searah dan satu variabel bebas yaitu Inflasi mempunyai hubungan yang berlawanan. Tanda (+) pada koefisien variabel bebas berarti setiap kenaikan 1% pada variabel bebas akan menyebabkan kenaikan tingkat nilai pada harga saham. Sedangkan tanda (-) pada koefisien variabel bebas berarti setiap kenaikan 1% pada variabel bebas akan menyebabkan penurunan tingkat nilai pada harga saham.

**Hasil Pengujian Hipotesis**

**a. Hasil Analisis Koefisien**

**Determinasi**

Koefisien determinansi (R<sup>2</sup>) digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model regresi dalam menerangkan variasi variabel dependen. Dengan demikian diketahui seberapa besar

variabel dependen mampu dijelaskan oleh variabel independennya. Variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini yaitu DER, EPS, dan Inflasi. Berikut ini adalah hasil dari uji Koefisien Determinasi R<sup>2</sup>.

$$\text{Persamaan: LnHS} = a + b_1\text{DER} + b_2\text{EPS} + b_3\text{I} + e_i$$

Tabel 5.8 Hasil Pengujian Koefisien Determinasi R<sup>2</sup>

Model	R	R Square	Adjusted R Square
1	0,733	0,538	0,523

Sumber: Hasil olah data SPSS

Berdasarkan Tabel 5.8 diperoleh nilai koefisien determinasi yang ditunjukkan dari nilai R square (R<sup>2</sup>) sebesar 0,538. Hal ini berarti 53,8% menunjukkan bahwa Harga Saham dapat dijelaskan oleh variabel independen yaitu DER, EPS dan Inflasi. Sedangkan sisanya 46,2% dapat dijelaskan oleh faktor – faktor lain atau variabel – variabel lain di luar dari penelitian ini.

**b. Pengujian Hipotesis Secara**

**Parsial (Uji t)**

Pengujian hipotesis secara parsial (uji t) digunakan untuk menguji koefisien

regresi secara parsial dari masing – masing variabel independen dengan variabel dependen. Dalam penelitian ini uji t digunakan untuk menguji pengaruh DER, EPS, dan Inflasi secara parsial terhadap Harga Saham. Adapun kriteria dari pengujian hipotesis secara parsial adalah sebagai berikut:

- H<sub>0</sub> diterima, H<sub>a</sub> ditolak jika *P-value* >  $\alpha$  dengan  $\alpha = 5\%$
- H<sub>0</sub> ditolak, H<sub>a</sub> diterima jika *P-value* <  $\alpha$  dengan  $\alpha = 5\%$

Berikut ini adalah hasil dari Pengujian Hipotesis Secara Parsial (Uji t):

Tabel 5.9 Pengujian Hipotesis Secara Parsial (Uji t)

Model	Unstandardized Coefficients	Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Beta		
(Constant)	5,603		21,359	0,000
DER	0,181	0,065	0,906	0,367
EPS	0,003	0,716	10,048	0,000
Inflasi	-0,001	-0,001	-0,021	0,983

Sumber: Hasil olah data SPSS

Dari hasil *output* SPSS dalam Tabel 5.9 dapat disimpulkan hasil pengujian secara parsial variabel independen yang meliputi *Debt To Equity Ratio* (DER), *Earning Per Share* (EPS), dan Inflasi terhadap harga saham perusahaan property dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2012 – 2016 adalah sebagai berikut:

1. Hipotesis 1 (H1)

Berdasarkan tabel di atas yang menunjukkan bahwa variabel DER diperoleh nilai signifikansi 0,367 yang lebih dari nilai  $\alpha$  0,05 sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel DER tidak berpengaruh terhadap harga saham secara parsial, maka hipotesis pertama H1 ditolak.

2. Hipotesis 2 (H2)

Berdasarkan tabel di atas yang menunjukkan bahwa variabel EPS diperoleh nilai signifikansi 0,000 yang

kurang dari nilai  $\alpha$  0,05 sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel EPS mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap harga saham secara parsial, maka hipotesis kedua H2 diterima.

3. Hipotesis 3 (H3)

Berdasarkan tabel di atas yang menunjukkan bahwa variabel Inflasi diperoleh nilai signifikansi 0,983 yang lebih dari nilai  $\alpha$  0,05 sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel Inflasi tidak pengaruh signifikan terhadap harga saham secara parsial. Hal ini menjelaskan tidak adanya pengaruh terhadap harga saham, maka dari itu hipotesis ketiga H3 ditolak.

**c. Pengujian Hipotesis Secara Simultan (Uji F)**

Pengujian hipotesis secara simultan (uji F) digunakan untuk menguji kesesuaian model regresi yang meneliti pengaruh antara variabel X1, X2 dan X3 terhadap variabel Y. Dalam

penelitian ini uji F digunakan untuk menguji adanya variabel *Debt to Equity Ratio* (DER), *Earning Per Share* (EPS), dan Inflasi terhadap Harga Saham (Y) secara simultan atau

secara bersama – sama. Dimana apabila nilai probabilitas uji F < taraf signifikan 5% atau 0,05 maka ada pengaruh yang signifikan. *Output* dari uji F pada tabel sebagai berikut:

Tabel 5.10 Pengujian Hipotesis secara Simultan (Uji F)

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Regression	92,276	3	30,759	37,217	0,000
Residual	79,340	96	0,826		
Total	171,616	99			

Sumber: Hasil olah data SPSS

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa pada angka F hitung sebesar 37,217 dan nilai *significance* sebesar 0,000 < 0,05. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa secara simultan dengan taraf signifikan 5% ada pengaruh yang signifikan

antara variabel bebas yaitu DER, EPS, dan Inflasi terhadap harga saham pada periode tahun 2012 – 2016 pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hal ini menunjukkan bahwa hipotesis keempat (H4) diterima.

**6. Pembahasan**

1. Pengaruh DER, EPS dan Inflasi secara Parsial

a. Pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap harga saham

Hasil analisis statistik untuk variabel *debt to equity ratio* (DER) menunjukkan bahwa nilai signifikansi sebesar 0,367 lebih dari nilai  $\alpha$  yaitu sebesar 0,05 sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel DER tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham secara

parsial, maka hipotesis pertama H1 ditolak.

Semakin tinggi DER menunjukkan komposisi total liabilitas semakin besar dibanding dengan total modal sendiri, sehingga berdampak semakin besar beban perusahaan terhadap pihak luar (kreditur). Tidak sedikit investor yang beranggapan perusahaan dengan tingkat DER yang rendah memiliki

tingkat resiko yang rendah juga.

Berdasarkan hasil dari uji regresi dan diperoleh koefisien regresi yang bernilai positif maka dengan demikian jika nilai DER meningkat maka harga saham akan mengalami peningkatan. Hal tersebut dikarenakan sebagian investor yang beranggapan bahwa perusahaan tumbuh pasti akan memerlukan hutang sebagai dana operasional untuk memenuhi pendanaan pada perusahaan yang tumbuh dan tidak mungkin dapat dipenuhi hanya dengan modal sendiri yang dimiliki oleh perusahaan.

Adanya perbedaan pandangan tersebut menyebabkan tidak signifikan pengaruh DER terhadap harga saham. Besarnya hutang yang dipakai perusahaan akan menyebabkan tingginya resiko yang akan ditanggung oleh investor. Oleh karena itu investor lebih memilih perusahaan dengan nilai DER yang rendah, karena semakin rendah nilai DER maka akan semakin rendah resiko yang ditanggung oleh investor.

b. Pengaruh *Earning Per Share* terhadap harga saham

Hasil analisis statistik untuk variabel *earning per share* (EPS) menunjukkan bahwa nilai signifikansi sebesar 0,000 kurang dari nilai  $\alpha$  yaitu sebesar 0,05 sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel EPS mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap harga saham secara parsial, maka hipotesis kedua H2 diterima.

Hal ini sesuai dengan teori pada umumnya bahwa semakin tinggi EPS maka minat investor meningkat untuk berinvestasi pada perusahaan tersebut. EPS atau laba per lembar saham diartikan sebagai tingkat keuntungan bersih untuk tiap lembar saham yang mampu diraih perusahaan pada saat menjalankan operasinya. Laba per lembar saham atau EPS diperoleh dari laba periode berjalan setelah pajak yang diperoleh perusahaan dibagi dengan jumlah saham tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Nilai EPS yang tinggi menunjukkan bahwa semakin tinggi pula laba per lembar saham yang akan dibagikan

kepada pemilik saham. Semakin tinggi EPS suatu perusahaan maka semakin banyak investor yang tertarik untuk berinvestasi pada perusahaan tersebut. Dengan demikian, harga saham perusahaan akan mengalami kenaikan karena banyaknya investor yang berminat untuk berinvestasi. Sebaliknya, jika EPS rendah maka sahamnya akan dijauhi investor sehingga harga saham cenderung akan mengalami penurunan.

Hasil pengujian pada EPS memiliki nilai tertinggi yaitu pada PT. Lippo Cikarang Tbk pada tahun 2015 sebesar Rp 1.314,64 memiliki harga saham Rp 7.250,00. Nilai EPS pada perusahaan tersebut mengalami penurunan pada tahun 2016 dan diikuti dengan penurunan harga sahamnya. Hal ini mengindikasikan bahwa EPS sangat berpengaruh terhadap harga saham.

c. Pengaruh inflasi terhadap harga saham

Hasil analisis statistik untuk variabel inflasi menunjukkan bahwa nilai signifikansi sebesar 0,983 lebih dari nilai

signifikansi pada umumnya yaitu sebesar 0,05 sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham secara parsial, maka hipotesis ketiga H3 ditolak. Hal ini menunjukkan bahwa inflasi yang terjadi tidak mempengaruhi perubahan harga saham.

2. Pengaruh DER, EPS dan Inflasi secara Simultan

Berdasarkan hasil analisis statistik di atas dapat diketahui bahwa pada angka F hitung sebesar 37,217 dan nilai *significance* sebesar  $0,000 < 0,05$ . Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa secara simultan dengan taraf signifikan 5% ada pengaruh yang signifikan antara variabel bebas yaitu DER, EPS, dan Inflasi terhadap harga saham. Nilai suatu perusahaan dicerminkan oleh harga saham dari perusahaan tersebut. Nilai suatu perusahaan dapat dilihat dari laporan keuangan yang dipublikasikan oleh perusahaan. Menilai kondisi suatu perusahaan salah satu

caranya adalah dengan menggunakan rasio keuangan. Dengan demikian, perusahaan yang memiliki DER dan EPS baik cenderung mempunyai tingkat harga saham yang baik

serta inflasi yang lebih kecil akan dijadikan acuan para investor untuk melakukan investasi pada perusahaan tersebut.

## **PENUTUP**

### **Kesimpulan**

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang telah dilakukan terhadap ke-empat hipotesis yang telah diuji menggunakan analisis regresi linear berganda, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Hasil pengujian menunjukkan bahwa variabel DER tidak berpengaruh terhadap harga saham. Artinya tinggi rendahnya nilai DER tidak mempengaruhi perubahan harga saham properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia.
2. Hasil pengujian menunjukkan variabel EPS berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Semakin tinggi EPS suatu perusahaan maka semakin banyak investor yang tertarik untuk berinvestasi pada perusahaan tersebut. Hal itu menyebabkan kenaikan harga saham perusahaan properti dan

*real estate* di Bursa Efek Indonesia.

3. Hasil pengujian menunjukkan bahwa variabel inflasi tidak berpengaruh terhadap harga saham.

Artinya meskipun inflasi mengalami kenaikan atau penurunan tidak mempengaruhi perubahan harga saham properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia.

4. Hasil pengujian secara bersama-sama menunjukkan bahwa variabel DER, EPS dan inflasi secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

## **Saran**

Dari hasil analisis pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia maka saran yang dapat diberikan melalui penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Perusahaan property dan real estate sebaiknya lebih meningkatkan kinerja perusahaannya sehingga mampu meningkatkan laba agar semakin banyak investor

yang ingin berinvestasi pada perusahaan tersebut.

2. Seharunya, perusahaan juga memperhatikan rasio – rasio keuangan yang mempengaruhi harga saham agar harga saham perusahaan terkendali.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Baridwan, Zaki. 2004. **Intermediate Accounting, edisi 8**. BFE. Yogyakarta.
- Binangkit, Agus Dan Sugeng Raharjo. 2014. **Pengaruh Struktur Modal Terhadap Kinerja Dan Harga Saham pada Perusahaan Manufaktur Di Bursa Efek Indonesia**. Jurnal. Surakarta: STIE Adi Unggul Bhirawa.
- Ginting, Topowijaya, Sri Sulasmiyati. 2016. **Pengaruh Tingkat Suku Bunga, Nilai Tukar Dan Inflasi Terhadap Harga Saham**.Jurnal. Malang: Universitas Brawijaya.
- Ghozali, Imam. 2006. **Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS**. Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang.
- Husnan, Suad. 2005. **Manajemen Keuangan**. BPFE-UGM, Yogyakarta.
- Kasmir. 2014. **Analisis Laporan Keuangan,edisi ketujuh**. Rajawali Pers, Jakarta.
- Mussalamah, Arum Darmawanti Murni. 2015. **Pengaruh Earning Per Share (EPS), Debt to Equity Ratio (DER) dan Return On Equity (ROE) Terhadap Harga Saham (Study empiris pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI 2007-2011)**. Jurnal. Surakarta: Universitas Muhammadiyah Surakarta.
- Ponggohong, Jaqualine O.Y. Sri Murni dan Marjam Mangantar. 2016. **Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham (Studi Pada Perusahaan Ritel Yang Terdaftar Di Bei Tahun 2010-2013)**. Jurnal. Manado: Universitas Sam Ratulangi.
- Ramdhani, Rani. 2013. **Pengaruh Return On Assets Dan Debt To Equity Ratio Terhadap Harga Saham Pada Institusi Finansial Di Bursa Efek Indonesia**. Jurnal. Jakarta Barat: Binus University

Raharjo. 2012. **Pengaruh Inflasi, Nilai Kurs Rupiah, dan Tingkat Suku Bungaterhadap Harga Saham Di Bursa Efek Indonesia.** Jurnal. Surakarta: STIE “AUB” Surakarta.

Rahwidhiyasa, Dewi. 2013. **Pengaruh Inflasi, Tingkat Suku Bunga SBI, Earning Per Share, Price Earning Ratio dan Price Book Value Terhadap Harga Saham.** Jurnal. Surabaya: Universitas Negeri Surabaya.

Rohmanda, Deny., Suhadak dan Topowijono. 2014. **Pengaruh Kurs Rupiah, Inflasi Dan BI Rate Terhadap Harga Saham.** Jurnal. Malang: universitas Brawijaya.

Sugiyono. 2013. **Statistik Untuk Penelitian.** Alfabeta, Bandung.

Sukirno, Sadono, 2004. **Makro Ekonomi Teori Pengantar.** PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Suryanto. 2012. **Pengaruh Inflasi, Suku Bunga BI Rate Dan Nilai Tukar Rupiah Terhadap Harga Saham Perusahaan Sektor Properti Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia.** Jurnal. Bandung: Universitas Padjadjaran.

Winarno, Dede. 2013. **Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, dan Operating Cash Flow Terhadap Return Saham (Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar Di BEI).** Jurnal. Padang: Universitas Negeri Padang.