

**PENGARUH FAKTOR EKSTERNAL DAN INTERNAL TERHADAP HARGA SAHAM
PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

**Norsewansyah
Dini Rusqiati**

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia
Jl. Brigjend H. Hasan Basry No. 9-11 Banjarmasin

Abstract: This study aims to determine the influence of external and internal factors, namely inflation, interest rates, exchange rate, Return on Assets (ROA) and Debt to Equity Ratio (DER) to stock prices simultaneously and partially on property and real estate firms listed in Indonesia stock exchange. The design in this study using quantitative methods and types of research used Explanatory Research by taking samples of property and real estate companies from 2013 to 2016, ie as many as 20 companies. Data analysis used multiple linear regression. The result of the research shows that inflation, interest rate, exchange rate, Return on Asset (ROA) and Debt to Equity Ratio (DER) have simultaneous effect on stock price of property and real estate company listed in Indonesia Stock Exchange. While partially shows that Return on Asset (ROA) has a significant effect on stock prices of property and real estate companies listed in Indonesia Stock Exchange, while inflation, interest rate, exchange rate, and Debt to Equity Ratio (DER) have no significant effect.

Keywords: inflation, interest rate, exchange rate, ROA and debt to equity ratio

PENDAHULUAN

Perekonomian Indonesia pada tahun 2015 menunjukkan pertumbuhan yang kurang baik, dimana pertumbuhan ekonomi melambat. Pertumbuhan ekonomi Indonesia melambat dari tahun 2015 (Badan Pusat Statistik, 2015). Pemerintahan saat itu sedang berusaha keras untuk mengatasi permasalahan ekonomi yang sedang terjadi, dimana pemerintah berusaha menekan tingkat inflasi, menaikkan nilai tukar rupiah terhadap dollar Amerika, menstabilkan tingkat bunga sesuai dengan target yang ditentukan oleh Bank Indonesia. Pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2016 tercatat sebesar 5,02%, membaik dibandingkan pada tahun 2015 yang sebesar 4,88% sesuai dengan perkiraan Bank Indonesia. Bank Indonesia memperkirakan ekspansi perekonomian masih terus berlanjut

di tahun 2017 perkembangan harga komoditas yang membaik dan perbaikan ekonomi dunia yang terus berlangsung diharapkan dapat menopang kinerja ekspor Indonesia. Dengan permintaan domestik yang masih solid dan peningkatan permintaan dunia, investasi diperkirakan terus membaik. Penurunan suku bunga juga diharapkan dapat mendorong kinerja konsumsi RT dan investasi didukung oleh implementasi Paket Kebijakan Pemerintah. Di sisi lain, pemanfaatan ruang pelonggaraan moneter secara terukur dengan tetap menjaga stabilitas makroekonomi dan sistem keuangan akan turut memperkuat momentum pertumbuhan ekonomi ke depan (Bank Indonesia, 2017).

Perkembangan pasar modal suatu negara tidak lepas dari perkembangan perekonomian negara tersebut. Pertumbuhan ekonomi tinggi dan kondisi bisnis yang baik

diharapkan dapat meningkatkan harga saham. Selain dari pertumbuhan ekonomi, tingkat bunga, nilai tukar rupiah, inflasi mempengaruhi kinerja pasar modal yang tercermin dari indek harga saham.

Seiring dengan meningkatnya aktivitas perdagangan, kebutuhan untuk memberikan informasi yang lebih lengkap kepada masyarakat mengenai perkembangan bursa, juga semakin meningkat. Salah satu informasi yang diperlukan terhadap adalah indek harga saham sebagai cerminan dari pergerakan harga saham. Harga saham adalah harga dari suatu saham yang ditentukan pada saat pasar saham sedang berlangsung. Bursa Efek Indonesia memiliki beberapa indek sektoral. Salah satu sektoral tersebut adalah sektor *property*.

Sektor *property* adalah salah satu sektor yang memberi sinyal jatuh atau sedang banggunya perekonomian sebuah negara. Meningkatnya pertumbuhan properti di Indonesia berarti pula meningkatnya masyarakat yang menginvestasikan modalnya di industri *property*. Pertumbuhan sektor *property* ditandai dengan adanya pembangunan ruko, apartemen, mall, dan pusat perbelanjaan yang signifikan, tak hanya di Jakarta namun juga di beberapa kota besar lainnya.

Pertumbuhan dan dinamika bisnis *property* beberapa tahun terakhir ternyata cukup tinggi. Meskipun pada akhir tahun 2014 sempat terjadi penurunan pejualan properti namun secara umum penjualan perumahan selama tahun 2014 cukup bagus. Penurunan ini terutama saat terjadi proses pemilihan presiden sejak pertengahan 2014. Yang justru menarik, penjualan *property* pada beberapa tahun terakhir selalu meningkat, dan tahun 2012 hingga 2013 diklaim sebagai kondisi yang sangat menguntungkan para pelaku bisnis *property* ini. Karena pertimbangan itulah mereka memperkirakan prospek bisnis *property* di tahun-tahun berikutnya akan jauh lebih baik bahkan menuju tangga tertinggi.

Saham merupakan salah satu instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar modal yang paling populer. Saham adalah surat berharga sebagai bukti penyertaan atau ke-

pemilikan individu maupun institusi dalam suatu perusahaan (Hadi, 2013:67). Harga saham yang berlaku di pasar modal dipengaruhi oleh faktor internal dan eksternal yang membuat harga saham berfluktuasi.

Menurut Brigham dan Houston (2010: 33) faktor internal tersebut adalah pemasaran produksi, pendanaan, pergantian manajer, merger, ekspansi, ketenagakerjaan dan laporan keuangan, sedangkan faktor eksternal adalah perubahan suku bunga, kurs valuta asing, inflasi, hukum dan industri sekuritas.

Faktor internal dalam penelitian ini menggunakan *Return on Assets* (ROA) dan *Debt to Equity Ratio* (DER).

Return on Assets untuk mengukur kemampuan dari modal yang diinvestasikan dalam keseluruhan aktiva untuk menghasilkan keuntungan bagi pemilik perusahaan. Menurut Kasmir (2012:201). ROA adalah rasio yang menunjukkan hasil atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan. Selain itu, ROA memberikan ukuran yang lebih baik atas profitabilitas perusahaan karena menunjukkan efektivitas manajemen dalam menggunakan menggunakan aktiva untuk memperoleh pendapatan. Rasio ini digunakan untuk mengukur kemampuan manajemen perusahaan dalam memperoleh keuntungan (laba) secara keseluruhan. Dengan kata lain, semakin tinggi rasio ini maka semakin baik produktivitas *asset* dalam memperoleh keuntungan bersih. Hal ini selanjutnya akan meningkatkan daya tarik perusahaan kepada investor. Peningkatan daya tarik perusahaan menjadikan perusahaan tersebut makin diminati investor, karena tingkat pengembalian akan semakin besar. Hal ini juga akan meningkat sehingga ROA akan berpengaruh terhadap harga saham. Penelitian terdahulu yang meneliti pengaruh ROA terhadap harga saham yang dilakukan Rengga dkk (2014), Santy (2017) yang menyatakan *Return on Assets* (ROA) berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Debt to Equity Ratio (DER) untuk mengukur sejauhmana besarnya utang dapat ditutupi oleh modal sendiri. Menurut Horn

(2013: 169), *Debt to Equity Ratio* (DER) merupakan rasio yang menunjukkan sejauh mana perusahaan menggunakan utang sebagai sumber pendanaan. Semakin tinggi DER, maka sebagian besar pendanaan perusahaan terdiri dari utang. Banyaknya utang akan membuat risiko finansial perusahaan akan tinggi. Kondisi ini tidak akan menarik minat investor untuk membeli saham perusahaan karena risiko finansial yang tinggi, sehingga akan mempengaruhi menurunnya harga saham perusahaan. Penelitian terdahulu yang meneliti pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap harga saham yang dilakukan Apsari dan Kaluge (2015), Hardaningtyas (2014) yang menyatakan bahwa DER berpengaruh positif terhadap harga saham. Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan hasil Nordiana dan Budiyanto (2017) yang menyatakan DER tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Faktor eksternal yang digunakan dalam penelitian ini adalah inflasi, suku bunga dan nilai kurs. Variabel inflasi, suku bunga dan nilai kurs merupakan beberapa indikator yang dapat mencerminkan kondisi perekonomian suatu negara, dimana indikator tersebut berkaitan dengan pasar modal.

Inflasi adalah proses kenaikan harga-harga umum barang-barang secara terus menerus, kenaikan harga ini diukur menggunakan indeks harga. Inflasi merupakan faktor utama yang mempengaruhi pasar saham, inflasi akan cenderung meningkatkan biaya produksi dari perusahaan, sehingga margin keuntungan dari perusahaan menjadi lebih rendah berdampak pada harga saham (Patel dalam Wisnantara 2017). Penelitian terdahulu yang meneliti pengaruh inflasi terhadap harga saham yang dilakukan Hardaningtyas (2014) yang menyatakan tingkat inflasi berpengaruh positif terhadap harga saham. Tetapi hasil penelitian ini tidak sejalan dengan hasil penelitian Kangtono (2016) yang menyatakan bahwa tingkat inflasi tidak berpengaruh terhadap harga saham.

Suku bunga adalah sebuah istilah dalam ekonomi yang menunjukkan pada pengguna-

an uang dan modal. Menurut Kasmir (2012), suku bunga adalah bunga dapat diartikan sebagai harga yang harus dibayar kepada nasabah (yang memiliki simpanan) dengan yang harus dibayar oleh nasabah kepada bank (nasabah yang memperoleh pinjaman). Semakin rendahnya suku bunga makan akan meningkatkan pertumbuhan ekonomi karena intensitas aliran dana yang akan meningkat. Dengan demikian suku bunga dan keuntungan yang diisyaratkan memerlukan variabel penting yang sangat berpengaruh terhadap keputusan para investor, dimana berdampak terhadap keinginan investor untuk melakukan investasi di pasar modal. Penelitian terdahulu yang meneliti pengaruh suku bunga terhadap harga saham yang dilakukan Hardaningtyas (2014) yang menyatakan suku bunga berpengaruh positif terhadap harga saham. Tetapi hasil penelitian ini tidak sejalan dengan hasil penelitian Kangtono (2016), Apsari dan Kaluge (2015) menyatakan bahwa suku bunga tidak berpengaruh terhadap harga saham.

Nilai tukar adalah kurs menunjukkan harga atau nilai mata uang suatu negara yang dinyatakan dalam nilai mata uang negara lain (Sukirno, 2011). Menurut Samsul (2016), perubahan satu variabel makro ekonomi memiliki dampak yang berbeda terhadap harga saham, yaitu suatu saham dapat terkena dampak positif sedangkan saham lainnya terkena dampak negatif. Misalnya, perusahaan yang berorientasi impor, depresiasi kurs rupiah terhadap dollar Amerika yang tajam akan berdampak negatif terhadap harga saham perusahaan. Sementara itu, perusahaan yang berorientasi ekspor akan menerima dampak positif dari depresiasi kurs rupiah terhadap dollar Amerika. Ini berarti harga saham yang terkena dampak negatif akan mengalami penurunan di Bursa Efek Indonesia, sementara perusahaan yang terkena dampak positif akan mengalami kenaikan harga sahamnya. Selanjutnya Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) juga akan terkena dampak negatif atau positif tergantung pada kelompok yang dominan dampaknya. Pene-

litian terdahulu yang meneliti pengaruh kurs terhadap harga saham yang dilakukan Kang-tono (2016) dan Hardaningtyas (2014) yang menyatakan nilai kurs berpengaruh positif terhadap harga saham. Tetapi hasil penelitian ini tidak sejalan dengan hasil penelitian Apsari dan Kaluge (2015) yang menyatakan nilai kurs tidak berpengaruh terhadap harga saham,

Menurut Widodoatmodjo (2012:15). Pasar modal dapat dikatakan pasar abstrak, dimana yang diperjualbelikan adalah dana-dana jangka panjang, yaitu dana yang keterikatannya dalam investasi lebih dari satu tahun.

Inflasi adalah proses kenaikan harga-harga umum barang-barang secara terus menerus, kenaikan harga ini diukur menggunakan indeks harga. Beberapa indeks harga yang sering digunakan untuk mengukur inflasi adalah Indeks biaya hidup, indeks harga perdagangan besar dan GNP *deflation*. Indeks biaya hidup mengukur biaya untuk membeli sejumlah barang dan jasa yang dibeli oleh rumah tangga untuk keperluan hidup. Indeks perdagangan besar menitik beratkan pada sejumlah barang pada tingkat perdagangan besar, seperti harga bahan mentah, bahan baku atau setengah jadi. GNP *deflator* adalah jenis indeks yang lain, mencakup jumlah barang dan jasa yang masuk perhitungan GNP.

Menurut Kasmir (2012), suku bunga adalah bunga dapat di artikan sebagai harga yang harus dibayar kepada nasabah (yang memiliki simpanan) dengan yang harus dibayar oleh nasabah kepada bank (nasabah yang memperoleh pinjaman).

Menurut Sukirno (2011), nilai tukar adalah kurs menunjukkan harga atau nilai mata uang suatu negara yang dinyatakan dalam nilai mata uang negara lain.

Faktor yang mempengaruhi pergerakan nilai kurs biasanya merupakan akibat interaksi antara beberapa faktor simultan, dengan mengansumsikan faktor lain yang tetap. Menurut Jeff Madura (2012:107) terdapat 5 faktor yang dapat mempengaruhi penawaran dan permintaan uang antara lain: tingkat

inflasi relatif, suku bunga relatif, tingkat pendapatan relatif, kontrol pemerintah dan harapan.

Pasar modal sangat berperan signifikan di dalam mendorong pertumbuhan ekonomi Indonesia, maka penulis ingin mengetahui harga saham perusahaan *property* dan *real estate*. Penelitian ini menggunakan faktor eksternal yaitu inflasi, suku bunga, nilai kurs dan faktor internal yaitu *Return on Assets* (ROA) dan *Debt to Equity Ratio* (DER).

Dari beberapa penelitian sebelumnya, sehingga dapat dirumuskan hipotesis sebagai berikut:

- H10: Tidak terdapat pengaruh secara simultan tingkat inflasi, suku bunga, nilai kurs, ROA dan DER terhadap harga saham pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- H11: Terdapat pengaruh secara simultan tingkat inflasi, suku bunga, nilai kurs, ROA dan DER terhadap harga saham pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- H20: Tidak terdapat pengaruh secara parsial tingkat inflasi, suku bunga, nilai kurs, ROA dan DER terhadap harga saham pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- H21: Terdapat pengaruh secara parsial tingkat inflasi, suku bunga, nilai kurs, ROA dan DER terhadap harga saham pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan jenis penelitian kuantitatif karena didalamnya mengacu pada perhitungan data penelitian yang berupa angka-angka. Sedangkan jenis penelitian yang dipakai adalah *explanatory reasearch*, yaitu penelitian yang menjelaskan hubungan kausal

antara variabel-variabel dengan melalui pengujian hipotesis.

Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) sebanyak 61 perusahaan. Pengambilan sampel dalam penelitian ini akan dilakukan dengan metode *purposive* sampling yaitu pengambilan sampel yang bersifat tidak acak dan pemilihan sampel berdasarkan kriteria tertentu. Kriteria yang digunakan sebagai sampel dalam penelitian ini adalah sebagai berikut: (a) Perusahaan yang digunakan adalah sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI selama periode 2013-2016. (b) Perusahaan telah menerbitkan laporan keuangan tahunan yang telah di audit. (c) Perusahaan tetap aktif dalam perdagangan BEI selama pengamatan. (d) Tersedia data berupa kinerja keuangan perusahaan sektor *property* dan *real estate*. (e) Perusahaan *property* dan *real estate* yang mengalami laba selama pengamatan.

Berdasarkan kriteria-kriteria di atas maka, yang dapat menjadi sampel dari penelitian ini adalah 20 dari 61 perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Variabel dependen (Y) adalah tipe variabel terikat yang dijelaskan atau dipengaruhi variabel independen. Dalam penelitian ini variabel dependen adalah harga saham. Harga saham adalah harga dari suatu saham yang ditentukan pada saat pasar saham berlangsung.

Inflasi (X1), adalah proses kenaikan harga-harga umum barang-barang secara terus-menerus. Data Inflasi yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah data pada periode 2013-2016. Laju Inflasi = $\frac{IHK \text{ Periode } n - IHK \text{ tahun sebelumnya}}{IHK \text{ tahun sebelumnya}}$

Suku Bunga (X2), adalah jumlah bunga yang dibayarkan per unit waktu. BI Rate adalah suku bunga kebijakan yang mencerminkan sikap atau *stance* kebijakan moneter yang ditetapkan oleh bank Indonesia dan diumumkan kepada publik. Pengukuran yang digunakan adalah suku bunga rata-rata yang

ditentukan oleh Bank Indonesia pada periode 2013-2016.

Nilai Kurs (X3), menunjukkan nilai dari mata uang rupiah terhadap dollar Amerika, data yang diambil ialah kurs tengah.

ROA (X4), adalah rasio keuangan yang terkait dengan potensi keuntungan mengukur kekuatan perusahaan membuah keuntungan atau juga laba pada tingkat pendapatan, aset dan juga modal saham spesifik. Dirumuskan ROA adalah laba bersih sesudah pajak dibagi total asset dikalikan 100%.

DER (X5), adalah rasio untuk mengukur sejauh mana besarnya utang dapat ditutupi oleh modal sendiri. DER diruskan sebagai total utang dibagi modal sendiri dikalikan 100%.

Untuk menguji hipotesis, maka dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan alat uji yaitu: Uji F statistic dan Uji t.

Uji F digunakan untuk mengetahui apakah semua variabel independen (Xi) secara bersama-sama atau simultan dapat berpengaruh terhadap variabel dependen (Y). Uji t digunakan untuk menguji signifikansi pengaruh masing-masing variabel independen (Xi) terhadap variabel dependen (Y).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

Berikut hasil analisis deskriptif statistik dari masing-masing variabel yang digunakan dalam penelitian ini.

Tabel 1. Statistik Deskriptif

| | N | Min | Max | Mean | SD |
|---------|----|-------|-------|--------|--------|
| Saham | 80 | 4,25 | 10,16 | 6,7297 | 1,3480 |
| Inflasi | 80 | 1,10 | 2,12 | 1,6313 | ,4892 |
| Bunga | 80 | 1,87 | 2,05 | 1,9873 | ,0685 |
| Kurs | 80 | 9,24 | 9,50 | 9,4065 | ,1054 |
| ROA | 80 | -1,39 | 3,45 | 1,7647 | ,8780 |
| DER | 80 | 2,64 | 5,21 | 4,2234 | ,6493 |

Sumber: data diolah 2018

Setelah dilakukan pengujian asumsi klasik maka dapat disimpulkan bahwa model regresi dapat dilakukan dan sudah menghasil-

kan regresi yang baik. Analisis regresi linear berganda bertujuan mengukur kekuatan hubungan antara dua variabel (bebas dan terikat) atau lebih juga menunjukkan arah hubungan antara variabel inflasi (X1), suku bunga (X2) nilai kurs (X3), *Return on Assets* (X4) dan *Debt to Equity Ratio* (X5), dengan harga saham (Y).

Tabel 2. Model Regresi

| Model | Unstandr. Coef | | Standr |
|--------------|----------------|--------|-----------|
| | B | SE | Coef Beta |
| 1 (Constant) | -1,205 | 27,455 | |
| Inflasi | -,110 | ,795 | -,040 |
| Bunga | ,477 | 3,044 | ,024 |
| Kurs | ,731 | 3,005 | ,057 |
| ROA | ,736 | ,157 | ,479 |
| DER | -,239 | ,212 | -,115 |

Sumber : data diolah, 2018

Berdasarkan tabel 2 dengan persamaan regresi linear berganda yaitu $Y=a+b_1X_1+b_2X_2+b_3X_3+b_4X_4+b_5X_5+e$, maka dapat dibuat persamaan regresi linear berganda sebagai berikut:

$$\text{Harga saham} = (1,205) + (0,110) (\text{inflasi}) + 0,477 (\text{bunga}) + 0,731 (\text{kurs}) + 0,736 (\text{ROA}) + (0,239)(\text{DER}) + e$$

Tabel 3. Nilai Koefisien Determinasi Berganda

| Model | R | Adj. R | SE of the |
|-------|-------------------|--------|-----------|
| | Square | Square | Estimate |
| 1 | ,490 ^a | ,240 | ,189 |

Sumber : data diolah 2018

Berdasarkan tabel 3, terlihat bahwa hasil *adjusted R square* adalah 0,189, yang bahwa variasi naik turunnya harga saham bisa dijelaskan oleh variasi variabel bebas inflasi, bunga, kurs, *Return on Asset* (ROA) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) sebesar 18,9% dimana makin besar *adjusted R squar* makin tepat suatu garis regresi (nilai yang mendekati 1 atau 100%). Sedangkan sisanya yaitu 100% - 18,9% =81,1% dijelaskan oleh sebab-sebab yang lain diluar model ini, dimana masih ada faktor-faktor selain variabel bebas tersebut yang mempengaruhi harga saham 81,1%.

Pengujian Hipotesis Pertama (Ha1)

Berdasarkan tabel 4, dapat diketahui bahwa hasil perhitungan dari F_{hitung} sebesar 4,683 dengan tingkat probabilitas 0,001. Kemudian ini akan dibandingkan dengan nilai F_{tabel} de-ngan tingkat kepercayaan 95%, tingkat ke-salahan (a) 0,05 dan df 74. Maka nilai F_{tabel} sebesar 2,338 sehingga dapat disimpulkan sebagai berikut:

- a. Nilai $F_{hitung} > F_{tabel}$ yaitu F_{hitung} (4,683) > F_{tabel} (2,338). Hal ini berarti variabel bebas inflasi, bunga, kurs, ROA dan DER memberikan nilai konstribusi terhadap variabel terikat (Harga Saham).
- b. Dari tabel 4 F_{hitung} (4,683) dan probabilitas 0,001. Karena probabilitas lebih kecil dari 0,05 maka model regresi dapat digunakan untuk memprediksi harga saham (Y) atau variabel bebas (X1 – X5) secara bersama-sama (simultan) yang memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham (variabel terikat).

Berdasarkan kesimpulan diatas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa Hal yang menyatakan inflasi, bunga, kurs, *Return on Asset* (ROA) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) secara simultan berpengaruh terhadap harga saham perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dapat diterima.

Pengujian Hipotesis Kedua (Ha2)

Berdasarkan hasil tabel 5 hasil uji t menunjukkan bahwa variabel bebas inflasi berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham. Hal ini terbukti bahwa nilai T_{hitung} (-0,139) < T_{tabel} (1,665) atau Sig t (0,890 > 0,05). Dengan demikian maka Ha2 yang menyatakan inflasi secara parsial berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI ditolak, artinya H02 diterima.

Berdasarkan hasil tabel 5 hasil uji t menunjukkan bahwa variabel bebas bunga berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham. Hal ini terbukti bahwa nilai T_{hitung} (0,157) < T_{tabel} (1,665) atau sig t (0,876 > 0,05). Dengan demikian maka Ha2 yang menyatakan bunga secara parsial berpengaruh

signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI ditolak, artinya H02 diterima.

Tabel 4. Uji Statistik F

| ANOVA ^a | | | | | | |
|--------------------|------------|----------------|----|-------------|-------|-------------------|
| Model | | Sum of Squares | df | Mean Square | F | Sig. |
| 1 | Regression | 34,510 | 5 | 6,902 | 4,683 | ,001 ^b |
| | Residual | 109,061 | 74 | 1,474 | | |
| | Total | 143,571 | 79 | | | |

Sumber : Data diolah 2018

Tabel 5. Tabel Uji Statistik t

| Model | | Unstandardized Coefficients | | Standardized Coefficients | | Sig. |
|-------|------------|-----------------------------|------------|---------------------------|--------|------|
| | | B | Std. Error | Beta | t | |
| 1 | (Constant) | -1,205 | 27,455 | | -,044 | ,965 |
| | Inflasi | -,110 | ,795 | -,040 | -,139 | ,890 |
| | Bunga | ,477 | 3,044 | ,024 | ,157 | ,876 |
| | Kurs | ,731 | 3,005 | ,057 | ,243 | ,808 |
| | ROA | ,736 | ,157 | ,479 | 4,673 | ,000 |
| | DER | -,239 | ,212 | -,115 | -1,129 | ,263 |

Sumber : Data diolah 2018

Berdasarkan hasil tabel 5 hasil uji t menunjukkan bahwa variabel bebas kurs berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham. Hal ini terbukti bahwa nilai T_{hitung} (0,343) < T_{tabel} (1,665) atau sig t (0,808 > 0,05). Dengan demikian maka Ha2 yang menyatakan kurs secara parsial berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) ditolak, artinya H02 diterima.

Berdasarkan hasil tabel 5 hasil uji t menunjukkan bahwa variabel bebas *Return on Asset* (ROA) berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Hal ini terbukti bahwa nilai T_{hitung} (4,673) > T_{tabel} (1,665) atau sig t (0,000 < 0,05). Dengan demikian maka Ha2 yang menyatakan *Return on Asset* (ROA) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) diterima.

Berdasarkan hasil tabel 5 hasil uji t menunjukkan bahwa variabel bebas *Debt to Equity Ratio* berpengaruh tidak signifikan

terhadap harga saham. Hal ini terbukti bahwa nilai T_{hitung} (-1,129) < T_{tabel} (1,665) atau sig t (0,263 > 0,05). Dengan demikian maka Ha2 yang menyatakan *Debt to Equity Ratio* secara parsial berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) ditolak, artinya H02 diterima.

Pembahasan

Hasil analisis dalam penelitian ini menunjukkan bahwa inflasi (X1), bunga (X2), kurs (X3), *Return on Asset* (X4) dan *Debt to Equity Ratio* (X5) secara simultan berpengaruh terhadap harga saham perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2013-2016 dengan hasil nilai signifikan adalah 0,001 yang berada dibawah nilai 0,05. Adapun nilai F_{hitung} yang diperoleh dari dari uji ANOVA atau F test adalah 4,683 pada kolom df, dimana pembilang adalah 5 (kolom ke5) dan angka penyebut adalah 74 (baris ke 74), sehingga didapatkan nilai F_{tabel} sebesar 2,338.

Dari perbandingan F_{hitung} dengan F_{tabel} dapat diketahui bahwa angka F_{hitung} ternyata lebih besar dari F_{tabel} ($4,683 > 2,338$). Hasil ini sejalan dengan penelitian terdahulu yang dilakukan kangtono (2016), Kaluge (2015) dan Hardaningtyas (2014), yang menyatakan inflasi, suku bunga, nilai kurs, *Return on Asset* (ROA), dan *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh secara simultan terhadap harga saham.

Hasil analisis secara parsial ada 4 variabel yang tidak berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham yaitu inflasi, bunga, kurs, dan *Debt to Equity Ratio*. Sedangkan 1 variabel bebas yang berpengaruh secara signifikan yaitu *Return on Asset* terhadap harga saham perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2013-2016 dengan nilai T_{hitung} sebesar 4,673 dan memiliki nilai signifikan 0,000.

Hasil Uji t atau parsial menunjukkan bahwa variabel bebas inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham dengan nilai T_{hitung} ($-0,139$) < T_{tabel} (1,665) atau Sig t ($0,890 > 0,05$). Ketika inflasi naik atau turun tidak memengaruhi harga saham sehingga tidak akan memengaruhi para investor untuk tetap berinvestasi mungkin ada faktor lain yang memengaruhi harga saham. Hasil ini sejalan dengan penelitian terdahulu yang dilakukan Kangtono (2016) yang menyatakan bahwa tingkat inflasi tidak berpengaruh terhadap harga saham. Tetapi hasil penelitian ini tidak sejalan dengan hasil penelitian Hardaningtyas (2014) yang menyatakan tingkat inflasi berpengaruh positif terhadap harga saham.

Hasil Uji t atau parsial menunjukkan bahwa variabel bebas bunga tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham dengan nilai T_{hitung} ($0,157$) < T_{tabel} (1,665) atau sig t ($0,876 > 0,05$). Ketika suku bunga naik atau turun tidak memengaruhi harga saham sehingga tidak akan memengaruhi para investor untuk tetap berinvestasi mungkin ada faktor lain yang memengaruhi harga saham. Hasil ini sejalan dengan penelitian terdahulu

yang dilakukan Kangtono (2016), Apsari dan Kaluge (2015) yang menyatakan bahwa suku bunga tidak berpengaruh terhadap harga saham. Tetapi hasil penelitian ini tidak sejalan dengan hasil penelitian Hardaningtyas (2014) yang menyatakan suku bunga berpengaruh positif terhadap harga saham.

Hasil Uji t atau parsial menunjukkan bahwa variabel bebas kurs tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham dengan nilai T_{hitung} ($0,243$) < T_{tabel} (1,665) atau sig t ($0,808 > 0,05$). Ketika nilai kurs rupiah menguat atau menurun terhadap dollar AS tidak memengaruhi harga saham sehingga tidak akan memengaruhi para investor untuk tetap berinvestasi mungkin ada faktor lain yang memengaruhi harga saham. Hasil ini sejalan dengan penelitian terdahulu yang dilakukan Apsari dan Kaluge (2015) yang menyatakan nilai kurs tidak berpengaruh terhadap harga saham. Tetapi hasil penelitian ini tidak sejalan dengan hasil penelitian Kangtono (2016) dan Hardaningtyas (2014) yang menyatakan nilai kurs berpengaruh positif terhadap harga saham.

Hasil Uji t atau parsial menunjukkan bahwa variabel bebas *Return on Asset* berpengaruh signifikan terhadap harga saham dengan nilai T_{hitung} ($4,673$) > T_{tabel} (1,665) atau sig t ($0,000 < 0,05$). Semakin tinggi *Return on Asset* perusahaan akan meningkatkan harga saham perusahaan dan akan meningkatkan daya tarik perusahaan kepada investor untuk menanamkan modalnya. Hasil ini sejalan dengan penelitian terdahulu yang dilakukan Rengga dkk (2014), Santy (2017), Nordiana dan Budiyanto (2017) yang menyatakan *Return on Asset* berpengaruh positif terhadap harga saham.

Hasil Uji t atau parsial menunjukkan bahwa variabel bebas *Debt to Equity Ratio* berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham dengan nilai T_{hitung} ($-1,129$) < T_{tabel} (1,665) atau sig t ($0,263 > 0,05$). Tinggi atau rendah tingkat *Debt to Equity Ratio* tidak memengaruhi harga saham sehingga tidak akan memengaruhi para investor untuk tetap berinvestasi mungkin ada faktor lain yang

memengaruhi harga saham. Hasil ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan Nordiana dan Budiyanto (2017) yang menyatakan *Debt to Equity Ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan hasil Apsari dan Kaluge (2015), Hardaningtyas (2014) yang menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* berpengaruh positif terhadap harga saham. Tetapi hasil penelitian tersebut tidak sejalan dengan hasil Nordiana dan Budiyanto (2017) yang menyatakan *Debt to Equity Ratio* (DER) tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

PENUTUP

Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian diperoleh bahwa secara simultan variabel inflasi, bunga, kurs, *Return on Asset* (ROA) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) mempunyai pengaruh terhadap harga saham perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2013-2016.

Berdasarkan hasil penelitian diperoleh variabel yang secara parsial mempunyai pengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2013-2016 adalah ROA. Sedangkan variabel inflasi, bunga, kurs, dan *Debt to Equity Ratio* berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2013-2016.

Saran

Adapun saran untuk penelitian selanjutnya untuk menambah variabel lain yaitu faktor-faktor baik internal maupun eksternal seperti *Price Book Value*, *Book Value Pershare*, *Return on equity*, *Time Interest Earned*, dan harga minyak dunia

Kepada pihak investor disarankan untuk menyikapi setiap informasi yang diterima dengan bijak dalam menentukan pembelian saham dapat memperhatikan faktor internal perusahaan seperti *Return on Asset* dan *Debt*

to Equity Ratio (DER), serta faktor eksternal yaitu tingkat inflasi, suku bunga dan kurs sebagai alat pertimbangan dalam mengambil keputusan berinvestasi agar memperoleh laba.

Kepada Perusahaan Property dan Real Estate dapat mempertimbangkan faktor internal seperti *Return on Asset* dan *Debt to Equity Ratio* serta faktor eksternal seperti tingkat inflasi, suku bunga dan kurs sebagai acuan dalam penilaian harga saham oleh pihak manajemen dalam pengelolaan perusahaan *Property* dan *Real Estate*.

DAFTAR PUSTAKA

- Ang, Robert. 2010. *Buku Pintar Modal 7 Edisi 7*. Media Soft Indonesia. Jakarta.
- Aspari dan Kaluge. 2015. *Analisis Pengaruh Faktor Internal dan Eksternal Terhadap Harga Saham Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI*. Skripsi. Universitas Brawijaya. Malang.
- Brigham dan Houston. 2010. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan Buku 1 (Edisi 11)*. Salemba Empat. Jakarta.
- Darmadji Tjipto dan Hendry M Fakhruddin. 2012. *Pasar Modal di Indonesia: Pendekatan Tanya Jawab*. Edisi Ketiga. Salemba Empat. Jakarta.
- Ghozali, Imam. 2012. *Aplikasi Multivarite dengan Program SPSS*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro. Semarang.
- Hadi, Nor. 2013. *Pasar modal: Acuan Teoritis dan Praktis Investasi di Instrumen Keuangan Pasar modal*. YPKN. Yogyakarta.
- Horne, Van dan Wachowicz. 2013. *Prinsip-prinsip Manajemen Keuangan*. Edisi Indonesia. Penerbit Salemba Empat. Jakarta.
- Hardaningtyas. 2014. *Pengaruh Faktor Fundamental Mikro Makro Terhadap Harga Saham Perusahaan Semen Go Public*. Skripsi. Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA). Surabaya.
- Kasmir. 2012. *Manajemen Perbankan Jilid II*. PT. Raja wali Pers. Jakarta.

- Kasmir. 2013. *Analisis Laporan Keuangan. Rajawali Pers.* Jakarta.
- Kangtono. 2016. *Pengaruh Tingkat Inflasi, Suku Bunga dan Nilai Kurs terhadap Harga Saham PT. Agung Podomoro Land Tbk.* Skripsi. STIE Indonesia Banjarmasin. Banjarmasin.
- Madura, Jeff. 2012. *Financial Markets and Institutions Ten Edition. Canada: South-Western Cengage Learning.* (Thomson South Western).
- Martalena, dan Malinda. 2011. *Pengantar Pasar Modal. Edisi Pertama.* Andi. Yogyakarta.
- Munawir, S. 2012. *Analisis Informasi Keuangan,* Liberty, Yogyakarta.
- Rengga dkk. 2014. *Pengaruh DER, DPS, ROA terhadap Harga Saham pada Perusahaan Telekomunikasi di BEI.* Jurnal Ilmu & Riset Manajemen Vol. 3 No. 9. Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
- Nugroho, Adi. 2005. *Analisis dan Perancangan Sistem Informasi dengan Metodologi Berorientasi Objek.* informatika. Bandung.
- Nopirin. 2011. *Ekonomi Moneter, Edisi Keempat.* BPFY-Yogyakarta. Yogyakarta.
- Nordiana dan Budiyanto. 2017. *Pengaruh DER, ROA dan ROE terhadap Harga Saham pada Perusahaan Food and Beverage.* Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen Vol. 6 NO. 2. Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA). Surabaya.
- Samsul, Mohamad. 2016, *Pasar Modal & Manajemen Portofolio, Edisi 2,* Erlangga. Jakarta.
- Sunariyah. 2011. *Pengantar Pengetahuan Pasar Modal. Edisi Keenam.* UPP STIM YKPN. Yogyakarta.
- Santoso, Singgih. 2010. *Mengelola Data Statistik Secara Profesional (SPSS).* PT Elex Media Komputindo. Jakarta.
- Sadono, Sukirno. 2011. *Makro Ekonomi Teori Pengantar.* PT Rajagrafindo Persada. Jakarta.
- Sugiyono, 2011. *Metode Penelitian Pendidikan.* Alfabeta. Bandung.
- Sutrisno. 2012. *Manajemen Keuangan Teori, Konsep dan Aplikasi.* EKONISIA. Yogyakarta.
- Santy, Dyana. 2017. *Pengaruh ROA, ROE, dan EPS Terhadap Harga Saham PT. Garuda Indonesia Tbk.* Jurnal Ilmu & Riset Manajemen Vol. 6 No. 9. Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA). Surabaya.
- Widoatmodjo, Sawidji. 2012. *Cara Cepat Memulai Investasi Saham Panduan bagi Pemula,* Elex Media Komputindo, Jakarta.
- Wismantara. 2017. *Pengaruh Nilai Tukar, Suku Bunga dan Inflasi terhadap Indeks Harga Saham Gabungan di Bursa Efek Indonesia.* E-Jurnal Manajemen Unud Vol. 6 No. 8. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana. Bali.