

## **Pengaruh Inflasi, Nilai *Kurs* dan EPS terhadap Harga Saham pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2021**

**Kinanti Ligar Puspita\*, Handri**

Prodi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Islam Bandung, Indonesia.

\*kinantiligar@gmail.com, handrif2@gmail.com

**Abstract.** This research aims to determine the effect of on Share Prices partially and simultaneously. The research method used is descriptive verification which aims to examine the validity of the hypothesis. The population used is property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange. The sampling of data using purposive sampling technique. The analysis technique used is panel data analysis. The results of this study indicate partially, only earning per share has an influence on share prices, while inflation and exchange rates have no influence on stock prices in property and real estate companies. While simultaneously inflation, exchange rates, and earnings per share have an influence on stock prices in property and real estate companies.

**Keywords:** *Earning per share (EPS), Inflation, Exchange Rate.*

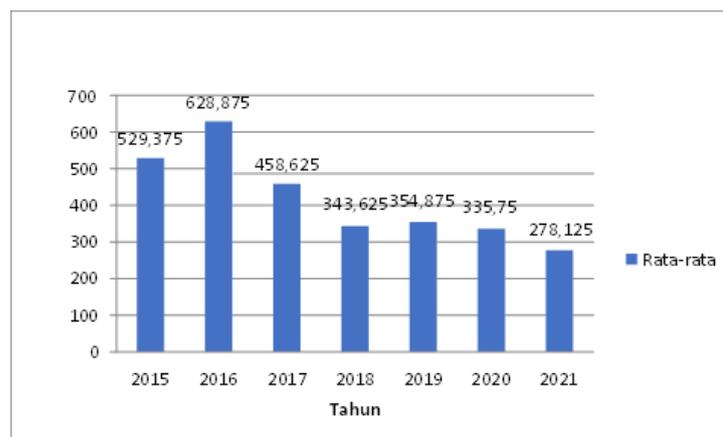
**Abstrak.** Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh Inflasi, Nilai Kurs, dan *earning per share* terhadap Harga Saham secara parsial dan simultan. Metode penelitian yang digunakan ialah deskriptif verifikatif yang bertujuan untuk menguji kebenaran dari hipotesis. Populasi yang digunakan ialah perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Pengambilan data menggunakan Teknik purposive sampling. Teknik analisis yang digunakan ialah regresi data panel. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa secara parsial hanya *earning per share* yang memiliki pengaruh terhadap harga saham, sedangkan inflasi dan nilai kurs tidak memiliki pengaruh terhadap harga saham pada Perusahaan property dan real estate. Sedangkan secara simultan inflasi, nilai kurs, dan *earning per share* memiliki pengaruh terhadap harga saham pada Perusahaan property dan real estate.

**Kata Kunci :** *Earning per share (EPS), Inflasi, Nilai Kurs.*

## A. Pendahuluan

Pasar modal didefinisikan sebagai pasar yang dikelola secara terorganisir dengan kegiatan perdagangan surat berharga, seperti saham, obligasi, *option*, *warrant*, *right*, dengan memakai jasa mediator, komisioner, serta *underwriter* [1] (Sawitri, 2007). Kemajuan pasar modal menjadi salah satu hal yang harus terus diamati. Hal-hal yang diamati dari pasar modal antara lain ialah nilai kurs, kapitalisasi pasar, jumlah produsen, dan indeks harga saham gabungan (IHSG). Perkembangan saham bank yang telah terbuka kepada dunia seharusnya dapat mempengaruhi keamanan kerangka moneter. Dengan asumsi-asumsi positif, minat dalam membeli akan lebih tinggi yang akan menggerakkan biaya ke atas. Sebaliknya, asumsi negatif akan menekan biaya ke bawah karena tekanan jual akan lebih tinggi. Dengan memperhatikan sifat-sifat pasar modal ini, perkembangan saham dalam Perusahaan *property* dan *real estate* yang telah terbuka kepada dunia seharusnya menjadi salah satu petunjuk dalam mengamati Kesehatan kerangka kerja moneter.

*Industry property* dan *real estate* merupakan salah satu bidang yang menandai naik turunnya perekonomian suatu negara. Hal ini menunjukkan bahwa semakin banyak perusahaan yang berkiprah pada bidang *property* dan *real estate* menunjukkan semakin majunya perekonomian di Indonesia. Perkembangan sektor *property* dan *real estate* digambarkan dengan meningkatnya biaya area dan bangunan yang lebih tinggi dari tingkat ekspansi setiap tahun, dan semakin berpengaruh pada banyaknya investor keuangan yang tertarik untuk menempatkan sumber daya ke area ini. Minat terhadap sektor *property* dan *real estate* bersifat jangka panjang dan perkembangannya sangat rentan terhadap faktor makro ekonomi, misalnya, pertumbuhan ekonomi, laju inflasi, tingkat suku bunga, dan nilai kurs.



**Gambar 1.** Harga Saham Fluktuasi

Gambar diatas menunjukkan harga saham yang mengalami fluktuasi. Fluktuasi harga saham dikarenakan oleh faktor yang berasal dari internal perusahaan juga faktor dari luar perusahaan (Eksternal) [2](Mudasetia, 2008). Hal ini menunjukkan bahwa minat akan saham perusahaan *property* dan *real estate* mengalami fluktuasi. Terdapat banyak elemen yang terjadi ini mempengaruhi pengelolaan perusahaan, Jika perusahaan tidak mengantisipasinya dengan baik, maka kemungkinan perusahaan akan salah dalam mengambil keputusan kemudian dapat menyebabkan perusahaan mengalami *financial distress* dan mengakibatkan pada kebangkrutan perusahaan.

Pada penelitian ini variabel makroekonomi yang digunakan ialah inflasi dan nilai kurs. Pada saat inflasi bergerak maka harga barang-barang relatif bergerak cepat dan cukup tinggi serta biaya modal dari suatu proyek investasi akan menjadi semakin mahal yang juga diikuti dengan tingkat suku bunga serta akibatnya, penerimaan laba menurun cukup drastis, sehingga menurunkan harga saham perusahaan publik bahkan tidak jarang investor asing melakukan pelepasan karena risiko yang menghadang terlalu besar

Saham adalah surat berharga yang menjadi bukti kepemilikan seseorang atas suatu

perusahaan. Harga saham terutama saham *sector property* dan *real estate* telah berubah akhir-akhir ini. Naik turunnya harga ini disebabkan oleh faktor makroekonomi, khususnya inflasi yang sering mengalami kenaikan dan penurunan. Pada lima tahun terakhir pun inflasi pada Indonesia mengalami penurunan dari 2017 sampai 2021, masing-masing nilai inflasi yang tercatat di BI Rate yaitu 3.61%, 3.13%, 2.72%, 1.68%, 1,87%. ([www.bi.go.id](http://www.bi.go.id)). Inflasi ialah suatu kondisi di mana biaya semua barang dagangan meningkat secara konstan dan berlaku dalam perekonomian tertentu [3] (Karya & Syamsuddin, 2016). Teori permintaan uang berkaitan dengan faktor-faktor yang menyebabkan timbulnya permintaan-permintaan uang tunai, sedangkan teori penawaran uang mengatur seberapa banyak uang tunai yang dapat diakses, serta upaya untuk mengendalikannya agar tidak menyebabkan inflasi atau deflasi.

Nilai kurs adalah nilai pertukaran yang merujuk pada pertukaran antara uang tunai suatu negara dengan negara lain. Pertukaran mata uang tersebut akan menghasilkan perbandingan nilai dari keduanya yang dinamakan kurs. Oleh karena itu, kurs valuta asing ialah seberapa banyak uang dalam negeri yang diharapkan untuk memperoleh satu uang asing. Nilai kurs sangat mungkin menjadi biaya utama dalam perekonomian, nilai tukar pada tahun 2017-2021 mengalami fluktuasi, masing-masing bernilai Rp 14.146.43, Rp 14.246.43, Rp 13.384.13, Rp 13.307.38, Rp 13.391.97. Perubahan nilai investasi dalam sebuah Perusahaan dapat terjadi akibat adanya fluktuasi yang berlangsung ([www.bi.go.id](http://www.bi.go.id)).

Kurs yang dihasilkan oleh pasar bebas terbentuk dari perubahan permintaan dan penawaran [4] (Sukirno, 2013). Saat nilai US Dollar meningkat, maka investor akan besama-sama melakukan investasi dollar dibandingkan investasi jangka panjang, perdagangan efek pun akan lesu dan dapat berpengaruh terhadap harga saham. Sebaliknya, ketika US Dollar melemah, investor akan tertarik pada transaksi investasi.

Faktor internal berupa rasio keuangan. Rasio keuangan dapat digunakan investor sebagai alat untuk mengevaluasi kondisi moneter perusahaan dan kinerja keuangan perusahaan dan hal ini menunjukkan adanya kemungkinan prospek yang besar, penawaran akan diminati oleh investor dan biaya penawaran semakin tinggi (Raharjo, 2013). Rasio yang dianalisis ialah *earning per share*, dimana rasio ini akan menjadi kontribusi positif bagi para investor pada saat menanamkan modalnya sehingga permintaan saham akan meningkat serta harga saham semakin tinggi [5] (Raharjo, 2013).

EPS berpengaruh terhadap harga saham karena EPS yang tinggi secara umum akan membuat pengelolaan modal menjadi lebih baik karena dengan nilai EPS yang tinggi maka harga saham pun akan tinggi [6] (Rahwidhiyasa, 2013). Meningkatnya inflasi secara relatif merupakan tanda negatif bagi investor. Hal ini juga akan mempengaruhi konsumen, yaitu nilai inflasi yang tinggi akan menurunkan daya beli (masyarakat). Nilai tukar mata uang atau yang biasa diklaim dengan nilai kurs secara umum dinyatakan dengan skala konversi mengimplikasikan korelasi nilai rupiah terhadap standar moneter dari berbagai negara. Penentuan kurs rupiah terhadap valuta asing sangat penting bagi pelaku pasar modal di Indonesia, karena apabila kurs mata uang asing lemah akan terulang kembali pada perekonomian yang sedang mengalami inflasi, sebab akan menambah biaya untuk mendatangkan bahan baku serta akan menyulitkan perusahaan yang mempunyai hutang luar negeri menggunakan mata uang asing, hal ini akan mengurangi profitabilitas perusahaan yang berdampak pada penurunan harga saham [7] (Hamid, 2008).

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka perumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut: “Apakah terdapat hubungan secara parsial maupun simultan inflasi, nilai kurs, dan eps terhadap harga saham pada Perusahaan *property* dan *real estate*?”. Selanjutnya, tujuan dalam penelitian ini diuraikan dalam pokok-pokok sbb.

1. Untuk mengetahui Inflasi terhadap harga saham secara parsial pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk mengetahui Nilai Kurs terhadap harga saham secara parsial pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Untuk mengetahui *earning per share* terhadap harga saham secara parsial pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2021.

4. Untuk mengetahui Inflasi, Nilai Kurs, dan earning per share terhadap harga saham secara simultan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

## B. Metodologi Penelitian

Metode penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah metode kuantitatif. Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif yang menganalisis Pengaruh Inflasi, nilai kurs, dan eps pada Perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2021 dengan menggunakan analisis regresi data panel. Penelitian ini menggunakan data sekunder. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif berupa *time series* dan *cross sectional*.

## C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

### Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif digunakan dalam mengambil data dengan medeskripsikan atau menggambarkan data yang terkumpul tanpa bertujuan membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi. Berdasarkan hasil statistik deskriptif diatas maka dapat diketahui sebagai berikut:

#### 1. Inflasi

Tabel Output *Eviews* menunjukkan hasil pengujian diketahui bahwa variabel independen (X1) yaitu Inflasi memiliki nilai terkecil (minimum) yaitu 1.68 dan nilai terbesar (maximum) 3.61 dengan nilai rata-rata (mean) 2.76 dengan standar deviasi sebesar 0,7342.

#### 2. Nilai Kurs

Pada tabel output juga terlihat bahwa nilai rata-rata nilai kurs ialah sebesar 13.908,64 dengan simpangan baku sebesar 528.71337. Nilai kurs tertinggi mencapai 14.572,26 yang dimana terjadi pada tahun 2016, sedangkan nilai kurs terendah terjadi pada tahun 2020 sebesar 13.307,38.

#### 3. *Earning per share*

Pada tabel output juga terlihat bahwa nilai rata-rata *earning per share* ialah sebesar 26.85 dengan simpangan baku sebesar 45.72258. *Earning per share* tertinggi mencapai 256.00 yang dimana terjadi pada tahun 2016, sedangkan *earning per share* terendah terjadi pada tahun 2020 sebesar -141.00.

### Analisis Regresi Data Panel

#### 1. Uji *Chow*

**Tabel 1.** Uji *Chow*

Effects Test	Statistic	d.f.	Prob.
Cross-section F	13.089223	(14,87)	0.0000
Cross-section Chi-square	119.010789	14	0.0000

Berdasarkan uji *chow* yang ditunjukkan diperoleh nilai signifikansi dari *Cross-section Chi-square* dan *Cross-section F* sebesar  $0.0000 < 0,05$ , sehingga secara statistik  $H_0$  ditolak dan menerima  $H_a$ , maka model estimasi yang tepat digunakan pada regresi data panel adalah *Fixed Effect Model*.

#### 2. Uji Hausman

**Tabel 2.** Uji Hausman

Test Summary	Chi-Sq. Statistic	Chi-Sq. d.f.	Prob.
Cross-section random	0.000000	3	1.0000

Berdasarkan uji hausman diperoleh nilai Signifikansi dari Cross-section random sebesar 1.0000 (lebih besar dari 0,05) sehingga secara statistik  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak, maka model estimasi yang tepat digunakan pada regresi data panel adalah Random Effect Model.

### 3. Uji *Lagrange Multiplier*

**Tabel 3.** Uji *Lagrange Multiplier*

	Test Hypothesis		
	Cross-section	Time	Both
Breusch-Pagan	64.95360 (0.0000)	1.889885 (0.1692)	66.84348 (0.0000)
Honda	8.059379 (0.0000)	-1.374731 (0.9154)	4.726760 (0.0000)
King-Wu	8.059379 (0.0000)	-1.374731 (0.9154)	3.264122 (0.0005)
Standardized Honda	8.558918 (0.0000)	-0.744585 (0.7717)	2.336060 (0.0097)
Standardized King-Wu	8.558918 (0.0000)	-0.744585 (0.7717)	0.989882 (0.1611)
Gourieroux, et al.	--	--	64.95360 (0.0000)

Berdasarkan Uji *Lagrange Multiplier* diperoleh nilai signifikansi dari *Cross-section Breusch-Pagan* sebesar  $0.0000 < 0,05$ , sehingga secara statistik  $H_0$  ditolak dan menerima  $H_a$ , maka model estimasi yang tepat digunakan pada regresi data panel adalah *Random Effect Model*.

### 4. Regresi *Random Effect Model* (REM)

**Tabel 4.** Regresi *Random Effect Model*

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-13.24465	8.888187	-1.490141	0.1393
INFLASI	-0.326992	0.267217	-1.223693	0.2239
NKURS	3.600917	2.062543	1.745863	0.0839
EPS	0.263876	0.038152	6.916448	0.0000
Effects Specification				
			S.D.	Rho
Cross-section random			0.177978	0.5468
Idiosyncratic random			0.162033	0.4532
Weighted Statistics				
R-squared	0.392510	Mean dependent var		0.807216
Adjusted R-squared	0.374466	S.D. dependent var		0.218958
S.E. of regression	0.173175	Sum squared resid		3.028952
F-statistic	21.75263	Durbin-Watson stat		1.530055
Prob(F-statistic)	0.000000			

Berdasarkan hasil regresi *Random Effect Model* diperoleh hasil persamaan model regresi antara variabel dependen (Harga Saham) dan variabel independen (Inflasi, Nilai *Kurs* dan EPS) sebagai berikut:

Berdasarkan persamaan regresi di atas, maka dapat dijelaskan bahwa:

1. Nilai konstanta - 13.24465 bernilai *negative*. Hal ini menunjukkan bahwa jika variabel independen tidak ada atau bernilai 0 (nol), maka nilai Harga Saham sebesar -13.24465.
2. Nilai koefisien regresi variabel Inflasi (INF) sebesar - 0.326992. Hal ini menunjukkan bahwa setiap kenaikan Inflasi sebesar 1 maka Harga Saham akan menurun sebesar 0,326992.
3. Nilai koefisien regresi variabel Nilai *Kurs* (NK), sebesar 3.600917. Hal ini menunjukkan bahwa setiap kenaikan Nilai *Kurs* sebesar 1, maka Harga Saham akan meningkat sebesar 3.600917.
4. Nilai koefisien regresi variabel *earning per share* (EPS), sebesar 0.263876. Hal ini menunjukkan bahwa setiap kenaikan *earning per share* sebesar 1, maka Harga Saham meningkat sebesar 0.263876.

### Koefisien Determinasi (*R-Square*)

Uji *R-square* ditujukan untuk menilai seberapa besar kemampuan variabel independen menjelaskan variabel dependen. Berdasarkan hasil regresi dengan *Random Effect Model*, diketahui bahwa nilai *R-square* sebesar 0.392510. Hal ini menunjukkan bahwa variasi variabel dependen yaitu tingkat Harga Saham secara simultan dapat dijelaskan oleh variabel independen yaitu Inflasi, Nilai *Kurs* dan Harga Saham sebesar 39.25% sedangkan sisanya 60,75% dijelaskan oleh faktor lain diluar variabel yang diteliti. Karena nilai *R-square* yang didapat dalam penelitian ini hampir mendekati nol, berarti kemampuan variabel- variabel independen menjelaskan variabel dependen terbatas. Hal ini terjadi karena didalam model penelitian hanya ada satu variabel yang memiliki pengaruh signifikan terhadap Harga Saham yaitu variabel *earning per share*.

### Uji t

#### 1. Inflasi

Berdasarkan hasil uji t diperoleh nilai t-statistik Inflasi sebesar - 1.223693 dengan arah negatif dan nilai signifikansi Inflasi yaitu 0,2239 yang berarti  $> 0,05$ . Hipotesis untuk Inflasi pada penelitian ini adalah:

Ho : Inflasi tidak berpengaruh terhadap Harga Saham

Ha : Inflasi berpengaruh terhadap Harga Saham

Dengan kriteria :

Jika nilai signifikansi  $> 0,05$  maka Ha ditolak

Jika nilai signifikansi  $< 0,05$  maka Ha diterima.

Jadi Ha ditolak dan menerima Ho. Maka dapat disimpulkan bahwa Inflasi tidak berpengaruh terhadap Harga Saham.

#### 2. Nilai *Kurs*

Berdasarkan hasil uji t diperoleh nilai t-statistik Nilai *Kurs* sebesar 1.745863 dengan arah positif dan nilai signifikan FDR yaitu 0,0839 yang berarti  $> 0,05$ . Jadi hasil Ha ditolak dan menerima Ho. Maka dapat disimpulkan bahwa Nilai *Kurs* tidak berpengaruh terhadap Harga Saham.

#### 3. *Earning per share*

Berdasarkan hasil uji t diperoleh nilai t-statistik EPS sebesar 6.916448 dengan nilai signifikansi EPS yaitu 0,000 yang berarti  $> 0,05$ . Jadi hasil Ha diterima dan Ho ditolak. Maka dapat disimpulkan bahwa *earning per share* berpengaruh terhadap Harga Saham.

### Uji F

Berdasarkan hasil uji f yang telah dilakukan menunjukkan bahwa *F-statistic* sebesar 21.75263, sementara F Tabel dengan tingkat  $\alpha = 5\%$ ,  $df_1(k-1) = 3$  dan  $df_2(n-k) = 103$  didapat nilai F Tabel sebesar 2.69. Dengan demikian *Fstatistic* (21.75263)  $>$  F Tabel (2,69) dan nilai Prob(*F-statistic*)

0,0000 < 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa hasil  $H_a$  diterima, yang artinya inflasi, nilai *kurs*, dan *earning per share* secara simultan memiliki pengaruh terhadap harga saham.

#### D. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dalam penelitian ini, peneliti menyimpulkan beberapa hasil penelitian sebagai berikut:

1. Inflasi tidak berpengaruh terhadap harga saham perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2021. Tidak adanya pengaruh ini mengidentifikasikan bahwa tinggi rendahnya inflasi tidak berpengaruh terhadap harga saham walaupun inflasi mempengaruhi kenaikan harga secara umum.
2. Nilai *kurs* tidak berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2021. Tinggi rendahnya nilai *kurs* ini tidak berpengaruh terhadap harga saham.
3. *Earning per share* berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2021. Besarnya nilai *earning per share* akan diikuti dengan meningkatnya harga saham.
4. Inflasi, Nilai *Kurs*, dan *earning per share* berpengaruh terhadap harga saham secara simultan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2021. Ketiga variabel ini dapat menjadi informasi yang penting bagi investor untuk memprediksi harga saham dan menentukan Perusahaan dalam sektor *property* dan *real estate*.

#### Daftar Pustaka

- [1] Sawitri, P. d. (2007). Bank dan Lembaga Keuangan Lain. Jakarta: Universitas Gunadarma.
- [2] Mudasetia, H. (2008). Pengaruh Suku Bunga Deposito dan Kurs Terhadap Harga Saham pada Industri Perbankan. Jurnal Ekonomi & Pendidikan. Volume 5 No.2.
- [3] Karya, D., & Syamsuddin, S. (2016). Makro Ekonomi (Pengantar Untuk Manajemen). Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- [4] Sukirno, S. (2013). Makroekonomi. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- [5] Raharjo, D. d. (2013). Analisis Pengaruh Faktor-Faktor Fundamental Rasio Keuangan Terhadap Perubahan Harga Saham. Diponegoro Journal of Accounting, Volume 2 No.2, 1-11.
- [6] Rahwidhiyasa, D. d. (2013). Pengaruh Inflasi, Tingkat Suku Bunga SBI, Earning Per Share, Price Book Value Terhadap Harga Saham. Jurnal Ilmu Manajemen, Volume 1 No.4.
- [7] Hamid, M. (2008). Pengaruh Suku Bunga Deposito dan Kurs Terhadap Harga Saham pada Industri Perbankan. Jurnal Ekonomi & Pendidikan. Volume 5, no.2, 160-161.
- [8] Ismi Nurul Izza Rahmawati, & Susilo Setiyawan. (2022). Analisis Anomali Pasar "January Effect dan The Day of The Week Effect" pada Return Saham Perusahaan IDX30 yang Terdaftar di BEI (Bursa Efek Indonesia) Periode Januari 2020 – Februari 2021. Jurnal Riset Manajemen Dan Bisnis, 1(2), 146–152. <https://doi.org/10.29313/jrmb.v1i2.545>
- [9] Nurcahyati, A., & Nurdin. (2023). Pengaruh Kinerja Keuangan dan Makro Ekonomi Terhadap Harga Saham. Bandung Conference Series: Business and Management, 3(1). <https://doi.org/10.29313/bcsbm.v3i1.5519>
- [10] Rahmawati, D., Handri, & Azib. (2021). Pengaruh Non-Performing Financing (NPF), Financing Deposit to Ratio (FDR), Capital Adequacy Ratio (CAR) dan Inflasi Terhadap Profitabilitas Pada Bank Umum Syariah di Indonesia Yang Terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan Tahun 2015-2019. Jurnal Riset Manajemen Dan Bisnis, 1(1), 67–74. <https://doi.org/10.29313/jrmb.v1i1.218>