

**PENGARUH INFLASI, PROFITABILITAS
DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP HARGA
SAHAM PROPERTI DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI



Oleh:
Ika Mustika
160810023

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN HUMANIORA
UNIVERSITAS PUTERA BATAM
TAHUN 2020**

**PENGARUH INFLASI, PROFITABILITAS
DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP HARGA
SAHAM PROPERTI DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

**Untuk memenuhi salah satu syarat
Memperoleh gelar Sarjana**



**Oleh:
Ika Mustika
160810023**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN HUMANIORA
UNIVERSITAS PUTERA BATAM
TAHUN 2020**

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Ika Mustika
NPM : 160810023
Fakultas : Ilmu Sosial dan Humaniora
Program Studi : Akuntansi

Menyatakan bahwa “**Skripsi**” yang saya buat dengan judul:

PENGARUH INFLASI, PROFITABILITAS DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DI BURSA EFEK INDONESIA

Adalah hasil karya saya sendiri dan bukan duplikasi dari karya orang lain. Sepengetahuan saya dalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain. Kecuali yang secara tertulis dikutip didalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI, saya bersedia naskah skripsi ini digugurkan dan gelar yang saya peroleh dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari siapapun.

Batam, 07 Februari 2020

Yang menyatakan,

Materai

Ika Mustika

160810023

**PENGARUH INFLASI, PROFITABILITAS
DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP HARGA
SAHAM PROPERTI DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

**Untuk memenuhi salah satu syarat
memperoleh gelar Sarjana**

**Oleh
Ika Mustika
160810023**

**Telah disetujui oleh Pembimbing pada tanggal
seperti tertera di bawah ini**

Batam, 17 Februari 2020



**Erni Yanti Natalia, S.Pd., M.Pd.K., M.Ak.
Pembimbing**

ABSTRAK

Harga saham sangat dipengaruhi oleh pelaku pasar yang ditentukan oleh permintaan dan penawaran saham yang terdapat di pasar modal. Harga saham akan turun jika kelebihan penawaran dan kekurangan permintaan dan harga saham akan tinggi jika kekurangan penawaran dan kelebihan permintaan. Penelitian ini bertujuan untuk memperoleh bukti mengenai adanya pengaruh inflasi, profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap harga saham properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018. Penentuan sampel dilakukan dengan metode *purposive sampling* dengan mengambil data yang memenuhi kriteria saja dalam waktu kurun 5 tahun sehingga diperoleh 115 data basis yang akan digunakan sebagai sampel penelitian. Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis deskriptif kuantitatif, uji asumsi klasik, analisis regresi linear berganda dan uji hipotesis. Hasil pengujian *R Square* dalam penelitian ini menunjukkan bahwa harga saham dapat dijelaskan oleh variabel inflasi, profitabilitas dan ukuran perusahaan sebesar 23,9% sedangkan sisanya sebesar 76,1% dijelaskan oleh variabel lain yang tidak terdapat dalam penelitian. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa variabel inflasi tidak memiliki pengaruh terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate*. Variabel profitabilitas memiliki pengaruh terhadap harga saham pada perusahaan perusahaan properti dan *real estate*. Variabel ukuran perusahaan tidak memiliki pengaruh terhadap harga saham pada perusahaan perusahaan properti dan *real estate*. Sedangkan secara simultan variabel inflasi, variabel profitabilitas dan variabel ukuran perusahaan berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018.

Kata Kunci : Inflasi; Profitabilitas; Ukuran Perusahaan.

ABSTRACT

Stock prices are heavily influenced by market participants determined by the demand and supply of stocks in the capital market. Stock prices will drop if the excess bid and lack of demand and stock price will be high if the offer lacks and excess demand. This research aims to obtain evidence about the influence of inflation, profitability and company size of the stock price of property and real estate listed on the Indonesia Stock Exchange period 2014-2018. Sample is done by using a purposive sampling method by retrieving data that meet only criteria within 5 years so obtained 115 base data to be used as sample research. The data analysis techniques in this research used quantitative descriptive analysis, classical assumption tests, multiple linear regression analysis and hypothesis tests. The R Square test results in this research indicated that stock price can be explained by the inflation variable, profitability and company size by 23.9% while the rest 76.1% is explained by other variables are not include in the Research. The results of this study show that the inflation variable has no influence on the stock price property and real estate company. Variable profitability has an influence on stock price property and real estate company. Variable company size have no influence on stock price property and real estate company. While simultaneously variable inflation, variable profitability and variable company size affect the stock price in property company and real estate listed on the Indonesia Stock Exchange in 2014-2018.

Keywords: *Inflation; Profitability; Company Size; Stock Price.*

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan segala rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang merupakan salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program studi strata satu (S1) pada Program Studi Akuntansi Universitas Putera Batam.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Karena itu, kritik dan saran akan senantiasa penulis terima dengan senang hati. Dengan segala keterbatasan, penulis menyadari pula bahwa skripsi ini takkan terwujud tanpa bantuan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak. Untuk itu, dengan segala kerendahan hati, penulis menyampaikan ucapan terima kasi kepada:

1. Ibu Nur Elfi Husda, S.Kom., M.SI. selaku Rektor Universitas Putera Batam.
2. Ibu Rizki Tri Anugrah Bhakti, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Humaniora.
3. Bapak Haposan Banjarnahor, S.E., M.SI. selaku Kaprodi jurusan akuntansi.
4. Ibu Erni Yanti Natalia, S.Pd., M.Pd.K., M.Ak. selaku pembimbing skripsi yang sudah membantu penulis dalam penulisan skripsi ini.
5. Bapak Evan Octavianus Gulo selaku kepala dan ibu Sri Oktabriyani selaku admin PT Bursa Efek Indonesia kantor perwakilan Kepulauan Riau yang telah menyediakan data penelitian bagi penulis.
6. Dosen dan Staff Universitas Putera Batam yang selama ini sudah memberikan ilmu dan pengetahuan serta bimbingan kepada penulis.
7. Kedua orangtua yang memberikan kasih sayang dan cinta yang tulus serta menjadikan tempat curahan hati penulis, atas doa, nasihat, serta dukungan yang mereka berikan.
8. Teman-teman seperjuangan yang senantiasa memberikan motivasi dan dorongan untuk tetap semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Serta kepada semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang telah membantu hingga terselesaikan skripsi ini.

Semoga Tuhan Yang Maha Esa membalas kebaikan dan selalu mencurahkan berkat serta Rahmat-Nya, Amin.

Batam, 03 Februari 2020

Ika Mustika

DAFTAR ISI

| | |
|--|-------------------------------------|
| HALAMAN SAMPUL | i |
| HALAMAN JUDUL | ii |
| SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS | iii |
| HALAMAN PENGESAHAN | Error! Bookmark not defined. |
| ABSTRAK | v |
| ABSTRACT | vi |
| KATA PENGANTAR | vii |
| DAFTAR ISI | viii |
| DAFTAR GAMBAR | x |
| DAFTAR TABEL | xi |
| DAFTAR RUMUS | xii |
| DAFTAR LAMPIRAN | xii |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Latar Belakang | 1 |
| 1.2 Identifikasi Masalah | 5 |
| 1.3 Batasan Masalah..... | 6 |
| 1.4 Rumusan Masalah | 6 |
| 1.5 Tujuan Penelitian..... | 7 |
| 1.6 Manfaat Penelitian..... | 7 |
| 1.6.1 Manfaat Teoritis | 7 |
| 1.6.2 Manfaat Praktis | 8 |
| BAB II LANDASAN TEORI | 9 |
| 2.1 Harga Saham | 9 |
| 2.1.1 Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Harga Saham..... | 9 |
| 2.2 Inflasi..... | 10 |
| 2.2.1 Indikator Inflasi | 10 |
| 2.3 Pengertian Profitabilitas | 11 |
| 2.3.1 Tujuan dan Manfaat Rasio Profitabilitas..... | 12 |
| 2.4 Pengertian Ukuran Perusahaan..... | 13 |
| 2.5 Penelitian Terdahulu | 14 |
| 2.6 Kerangka Pemikiran..... | 17 |
| 2.7 Perumusan Hipotesis | 17 |
| BAB III METODE PENELITIAN | 19 |
| 3.1 Desain Penelitian..... | 19 |
| 3.2 Operasional Variabel..... | 19 |
| 3.2.1 Variabel Independen..... | 20 |
| 3.2.1.1 Inflasi | 20 |
| 3.2.1.2 Profitabilitas | 21 |
| 3.2.1.3 Ukuran Perusahaan..... | 21 |
| 3.2.2 Variabel Dependen..... | 22 |
| 3.2.2.1 Harga Saham | 22 |
| 3.3 Populasi dan Sampel | 22 |
| 3.3.1 Populasi | 22 |
| 3.3.2 Sampel..... | 22 |

| | | |
|--|---|-----------|
| 3.4 | Teknik Pengumpulan Data | 25 |
| 3.5 | Jenis Dan Sumber Data | 25 |
| 3.6 | Metode Analisis Data | 26 |
| 3.6.1 | Analisis Deskriptif..... | 26 |
| 3.6.2 | Uji Asumsi Klasik | 27 |
| 3.6.2.1 | Uji Normalitas | 27 |
| 3.6.2.2 | Uji Multikolinieritas | 28 |
| 3.6.2.3 | Uji Heteroskedastisitas | 30 |
| 3.6.2.4 | Uji Autokorelasi | 31 |
| 3.6.3 | Regresi Linear Berganda | 32 |
| 3.6.4 | Uji Hipotesis..... | 33 |
| 3.6.4.1 | Uji Parsial atau Uji Individual (Uji t)..... | 34 |
| 3.6.4.2 | Uji Simultan (Uji F) | 34 |
| 3.6.4.3 | Uji Koefisien Determinasi (R ²) | 35 |
| 3.7 | Lokasi dan Jadwal Penelitian | 36 |
| 3.7.1 | Lokasi Penelitian | 36 |
| 3.7.2 | Jadwal Penelitian..... | 37 |
| BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN..... | | 38 |
| 4.1 | Hasil Penelitian | 38 |
| 4.1.1 | Analisis Statistik Deskriptif | 38 |
| 4.1.2 | Uji Asumsi Klasik | 39 |
| 4.1.2.1 | Uji Normalitas | 39 |
| 4.1.2.2 | Uji Multikolinearitas | 41 |
| 4.1.2.3 | Uji Heterokedastisitas | 42 |
| 4.1.2.4 | Uji Autokorelasi | 43 |
| 4.1.3 | Uji Regresi Berganda | 44 |
| 4.1.4 | Uji Hipotesis..... | 45 |
| 4.1.4.1 | Uji Statistik t..... | 45 |
| 4.1.4.2 | Uji Statistik F | 47 |
| 4.1.4.3 | Uji Koefisien Determinasi (R ²) | 47 |
| 4.2 | Pembahasan..... | 48 |
| 4.2.1 | Pengaruh Inflasi Terhadap Harga Saham Properti di Bursa Efek Indonesia | 48 |
| 4.2.2 | Pengaruh Profitabilitas Terhadap Harga Saham Properti di Bursa Efek Indonesia | 49 |
| 4.2.3 | Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Harga Saham Properti di Bursa Efek Indonesia..... | 49 |
| 4.2.4 | Pengaruh Inflasi, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Harga Saham Properti di Bursa Efek Indonesia..... | 50 |
| BAB V SIMPULAN DAN SARAN | | 51 |
| 5.1 | Simpulan..... | 51 |
| 5.2 | Saran | 52 |
| DAFTAR PUSTAKA | | 53 |
| LAMPIRAN | | |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|--|----|
| Gambar 1.1 Grafik Pergerakan Harga Saham | 2 |
| Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran | 17 |
| Gambar 3.1 Desain Penelitian | 19 |
| Gambar 4.1 <i>Bell Shaped Curve</i> | 39 |
| Gambar 4.2 Uji Normalitas P-Plot | 40 |
| Gambar 4.3 Uji Heteroskedastisitas Scatterplot..... | 42 |

DAFTAR TABEL

| | |
|---|----|
| Tabel 3.1 Pemilihan Sampel..... | 24 |
| Tabel 4.1 Statistik Deskriptif..... | 38 |
| Tabel 4.2 Uji Normalitas Kolmogorov- Smirnov Test..... | 41 |
| Tabel 4.3 Uji Multikolinearitas | 41 |
| Tabel 4.4 Hasil Uji Heteroskedastisitas..... | 43 |
| Tabel 4.5 Tabel Hasil Uji Autokorelasi..... | 43 |
| Tabel 4.6 Hasil Uji Regresi Berganda | 44 |
| Tabel 4.7 Uji Statistik t..... | 46 |
| Tabel 4.8 Uji Statistik F..... | 47 |
| Tabel 4.9 Uji Koefisien Determinasi..... | 47 |

DAFTAR RUMUS

| | |
|--|----|
| Rumus 3.1 <i>Return on Assets</i> | 21 |
| Rumus 3.2 Ukuran Perusahaan | 21 |

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1** Data Penelitian
- Lampiran 2** Hasil Olahan SPSS
- Lampiran 3** Tabel t
- Lampiran 4** Tabel F
- Lampiran 5** Tabel Durbin Watson
- Lampiran 6** Daftar Riwayat Hidup
- Lampiran 7** Surat Keterangan Penelitian
- Lampiran 8** Surat Balasan Penelitian

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam perekonomian suatu negara pasar modal memiliki peran besar yang dimana pasar modal dapat menjadi alternatif sumber pembiayaan kegiatan perusahaan. Sumber pembiayaan tersebut dapat melalui penjualan saham maupun penerbitan obligasi oleh perusahaan yang membutuhkan dana. Selain itu pasar modal juga dapat menghasilkan keuntungan yang sangat tinggi, namun juga tingkat risiko yang sangat tinggi. Pasar modal merupakan alternatif investasi bagi para investor yang menginginkan imbal hasil jangka panjang.

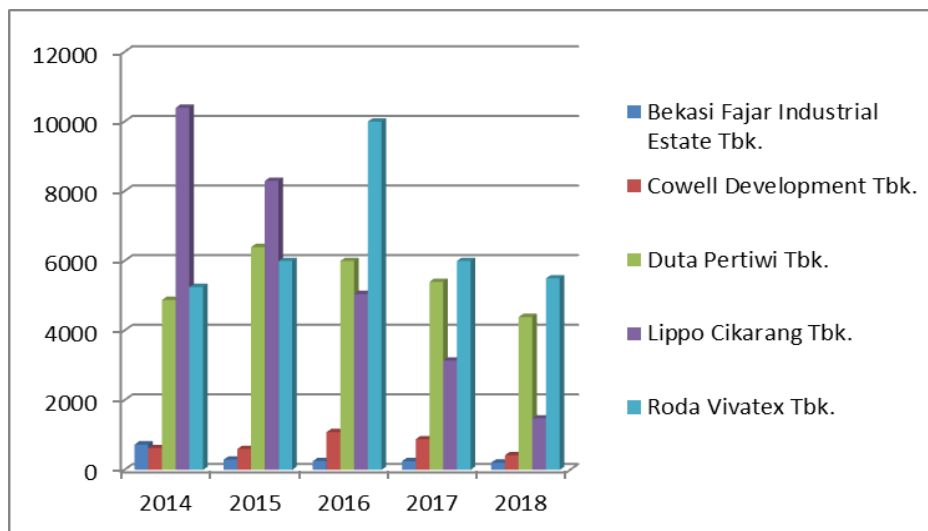
Pasar modal yang maju dan berkembang merupakan gambaran ekonomi suatu negara. Oleh karena itu banyak negara yang berupaya untuk meningkatkan pertumbuhan pasar modal melalui berbagai kebijakan, baik secara langsung maupun tidak langsung. Lembaga yang mengelola pasar modal di Indonesia adalah Bursa Efek Indonesia (BEI). Bursa Efek Indonesia memiliki situs web resmi yang dapat di akses oleh seluruh masyarakat. Dalam website tersebut dapat melihat laporan keuangan perusahaan, reksadana dan harga saham.

Harga saham yang ada di Bursa Efek Indonesia sangat dipengaruhi oleh pelaku pasar yang di tentukan oleh permintaan dan penawaran saham yang bersangkutan di pasar modal. Harga saham akan turun jika kelebihan penawaran dan kekurangan permintaan dan juga sebaliknya. Harga saham akan tinggi jika kekurangan penawaran dan kelebihan permintaan. Harga saham merupakan nilai

suatu saham yang mencerminkan kekayaan perusahaan yang mengeluarkan saham tersebut. (Nurdin, 2015)

Banyak fenomena yang terjadi mengenai pergerakan harga saham properti dan *real estate*. Kenaikan dan penurunan harga saham tersebut sering terjadi pada perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Banyak sektor-sektor yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia salah satunya adalah sektor properti dan *real estate*. Seperti perusahaan sektor lain yang pada umumnya perusahaan sektor properti dan *real estate* juga mengalami fluktuasi harga saham. Beberapa perusahaan kadang mengalami kenaikan yang drastis dan sebaliknya ada yang mengalami penurunan yang sangat drastis.

Berikut ini adalah pergerakan harga saham pada sektor properti dan *real estate*. Dari grafik dapat dilihat bahwa harga saham sektor properti dan *real estate* mengalami fluktuasi.



Gambar 1.1 Grafik Pergerakan Harga Saham

Sumber: Bursa Efek Indonesia

Dari gambar 1.1 diatas dapat diketahui bahwa harga saham perusahaan

properti dan *real estate* mengalami fluktuasi selama beberapa tahun terakhir. PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST) Pada 2014 harga saham senilai Rp 730 dan mengalami penurunan dari tahun 2015 sampai 2018. Selanjutnya PT Cowell Development Tbk (COWL) pada tahun 2014 harga saham senilai Rp 625 dan pada tahun 2015 mengalami penurunan sehingga harga saham menjadi Rp 600, pada tahun 2016 mengalami kenaikan dengan harga Rp 1.085 dan pada tahun 2017-2018 mengalami penurunan kembali.

Kemudian PT Duta Pertiwi TBK (DUTI) mengalami kenaikan harga saham pada tahun 2015 senilai Rp 6.400 dan pada tahun 2016-2018 mengalami penurunan terus menerus. Selanjutnya PT Lippo Cikarang Tbk harga saham pada tahun 2014 adalah Rp 10.400 tetapi sejak tahun 2015 mengalami penurunan harga saham yang sangat drastis, pada tahun 2018 harga saham hanya Rp 1.475. Selanjutnya PT Roda Vivatex Tbk mengalami kenaikan harga saham pada tahun 2015 dan 2016 yaitu dengan harga Rp 6.000 dan Rp 10.000 kemudian pada tahun 2017 dan 2018 mengalami penurunan kembali.

Kinerja saham sektor properti masih melambat sejak awal tahun 2018, indeks properti di Bursa Efek Indonesia sudah menyusut 8,37%. Koreksi ini lebih buruk dibandingkan Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) yang menyusut 6,43%. Sebagian besar saham properti yang memiliki kapitalisasi besar memang masih layu. Misalnya, harga saham Ciputra Development (CTRA) yang menyusut 14,35% sejak awal tahun. Saham Metropolitan Kentjana (MKPI) juga merosot 38,38%. Di periode yang sama, saham Summarecon Agung (SMRA) dan PP Properti (PPRO) juga melemah masing-masing sebesar 9,52% dan 21,16%.

Adapun harga saham Bumi Serpong Damai (BSDE) cuma menurun tipis 1,47%.
(<https://investasi.kontan.co.id>, 2018)

Menurut (Nurdin, 2015) Faktor yang mempengaruhi pergerakan saham yang ada di Bursa Efek Indonesia yaitu factor eksternal dan factor internal. Faktor eksternal merupakan faktor-faktor yang berasal dari luar perusahaan yang dapat berdampak secara langsung terhadap pengambilan keputusan investasi. Faktor internal adalah faktor-faktor yang berasal dari dalam perusahaan itu sendiri. Faktor eksternal yang mempengaruhi harga saham antara lain kurs dan tingkat inflasi. Sedangkan faktor internal yang mempengaruhi harga saham antara lain *current ratio*, *debt equity ratio* dan *earning per share*.

Karena keterbatasan penelitian ini maka peneliti hanya menggunakan beberapa faktor untuk dijadikan variabel dalam penelitian ini. Faktor eksternal yang diambil adalah inflasi. Dan faktor internal yang diambil adalah profitabilitas dan ukuran perusahaan.

Inflasi merupakan indikator ekonomi yang menyebabkan kenaikan harga barang dan jasa secara umum dalam suatu periode. Penurunan daya beli dan biaya produksi yang tinggi secara tidak langsung akan mempengaruhi kondisi pasar modal. Investor tidak akan tertarik untuk menanamkan modalnya dan permintaan terhadap saham, khususnya saham properti dan *real estate* menjadi turun. Penurunan permintaan akan menyebabkan harga saham ikut mengalami penurunan. (Darsono & Eki.R, 2018)

Dalam penelitian ini penulis menggunakan *return on asset* sebagai ukuran profitabilitas. *Return on asset* adalah suatu ukuran tentang efektivitas manajemen

dalam mengelola aktivitya. Semakin kecil atau rendah *return of asset* ini semakin kurang baik bagi perusahaan begitu juga sebaliknya. *return of asset* yang tinggi berarti semakin baik bagi perusahaan tersebut. (Hery, 2016)

Ukuran perusahaan dipandang penting karena semakin besar ukuran perusahaan dalam suatu perusahaan dapat menunjukkan bahwa total aset yang besar. Maka akan membuat para calon investor beranggapan bahwa, perusahaan itu akan lebih tahan dari segi *financial*. Karena itu ukuran perusahaan dapat juga dijadikan sebagai pertimbangan bagi para investor dalam pengambilan sebuah keputusan untuk berinvestasi. (Sjahrial, 2010)

Berdasarkan uraian diatas maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian mengenai kinerja harga saham maka dari itu judul peneliti adalah “**Pengaruh Inflasi, Profitabilitas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Harga Saham Properti Di Bursa Efek Indonesia**”.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dikemukakan diatas, masalah dapat diidentifikasi sebagai berikut:

- 1) Adanya beberapa faktor yang dapat mempengaruhi harga saham yang perlu diketahui investor.
- 2) Inflasi merupakan suatu tanda buruk bagi para investor.
- 3) *Return on Asset* merupakan suatu ukuran tentang efektivitas manajemen dalam mengelola aktivitya. Semakin kecil atau rendah *Return on Asset* ini semakin kurang baik bagi perusahaan begitu juga sebaliknya.

- 4) Ukuran perusahaan merupakan cerminan besar kecilnya sebuah perusahaan.

1.3 Batasan Masalah

Agar tujuan penelitian dapat tercapai, maka penulis membuat batasan penelitian sebagai berikut :

- 1) Harga saham menggunakan *closing price* (harga penutupan).
- 2) Inflasi diukur dengan indeks harga konsumen.
- 3) Profitabilitas diukur dengan *return on asset*.
- 4) Ukuran perusahaan diukur dengan logaritma natural.
- 5) Periode penelitian laporan keuangan perusahaan sektor properti dan *real estate* tahun 2014-2018.

1.4 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas, maka masalah pokok dalam penulisan ini adalah sebagai berikut :

- 1) Bagaimana pengaruh inflasi terhadap harga saham properti di Bursa Efek Indonesia ?
- 2) Bagaimana pengaruh profitabilitas terhadap harga saham properti di Bursa Efek Indonesia ?
- 3) Bagaimana pengaruh ukuran perusahaan terhadap harga saham properti di Bursa Efek Indonesia?
- 4) Bagaimana pengaruh inflasi, profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap harga saham properti di Bursa Efek Indonesia ?

1.5 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas, maka masalah pokok dalam penulisan ini adalah sebagai berikut :

- 1) Untuk mengetahui apakah inflasi terhadap harga saham properti di Bursa Efek Indonesia ?
- 2) Untuk mengetahui apakah profitabilitas terhadap harga saham properti di Bursa Efek Indonesia ?
- 3) Untuk mengetahui apakah ukuran perusahaan terhadap harga saham properti di Bursa Efek Indonesia?
- 4) Untuk mengetahui apakah inflasi, profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap harga saham di Bursa Efek Indonesia ?

1.6 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat, adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1.6.1 Manfaat Teoritis

- 1) Bagi peneliti
Untuk menambah serta memperbanyak pengetahuan wawasan khususnya mengenai inflasi, profitabilitas, dan ukuran perusahaan terhadap harga saham.
- 2) Bagi Universitas Putera Batam
Penelitian ini diharapkan dapat memberikan referensi agar dapat digunakan sebagai pedoman oleh mahasiswa/mahasiswi universitas putera batam di

masa yang akan datang.

1.6.2 Manfaat Praktis

1) Bagi perusahaan

Sebagai acuan dan bahan pertimbangan bagi pihak-pihak berkepentingan dalam menentukan kebijakan yang berkaitan dengan inflasi, profitabilitas, ukuran perusahaan dan harga saham.

2) Bagi pihak lain

Sebagai bahan informasi dan referensi bagi penelitian-penelitian selanjutnya yang memiliki permasalahan yang sama dimasa yang akan datang.

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Harga Saham

Menurut (Nurdin, 2015) harga saham merupakan nilai suatu saham yang mencerminkan kekayaan perusahaan yang mengeluarkan saham tersebut. Secara umum semakin baik keuangan perusahaan dan semakin banyak keuntungan yang dinikmati oleh pemegang saham kemungkinan harga saham akan naik. Tetapi saham yang memiliki tingkat keuntungan yang baik juga bisa mengalami penurunan harga. Sedangkan menurut (Putri, 2015) harga saham adalah nilai surat saham yang mencerminkan kekayaan perusahaan yang mengeluarkan saham tersebut, dimana perubahan dan fluktuasinya sangat ditentukan oleh kekuatan permintaan dan penawaran yang terjadi di pasar bursa.

2.1.1 Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Harga Saham

Menurut (Fahmi, 2015: 86) menyebutkan bahwa terdapat beberapa factor yang mempengaruhi naik turunnya harga saham yaitu sebagai berikut :

1. Kondisi mikro dan makro ekonomi.
2. Keputusan perusahaan untuk memperluas usaha seperti membuka kantor cabang, kantor cabang pembantu baik yang dibuka di dalam negeri maupun yang di luar negeri.
3. Pergantian direksi secara tiba-tiba.
4. Adanya pihak komisaris atau direksi yang terlibat dalam tindak pidana dan kasusnya sudah masuk ke pengadilan.

5. Kinerja perusahaan yang terus mengalami penurunan dalam setiap waktunya.
6. Risiko sistematis, yaitu risiko yang terjadi secara menyeluruh dan telah ikut menyebabkan perusahaan terlibat.
7. Efek psikologi pasar yang ternyata mampu menekan kondisi teknikal jual beli saham.

2.2 Inflasi

Menurut (Fahmi, 2015: 61) Inflasi merupakan suatu kejadian yang menggambarkan situasi dan kondisi dimana barang mengalami kenaikan dan nilai mata uang mengalami pelemahan. Jika terjadi secara terus-menerus, akan berdampak semakin buruknya kondisi secara menyeluruh serta terjadi guncangan pada susunan stabilitas politik.

Inflasi merupakan perhatian utama bagi investor. Secara luas, investor akan takut terhadap inflasi yang signifikan terutama jika tidak dapat diramalkan. Dengan tingginya inflasi, maka harga saham cenderung akan turun adanya dorongan harga-harga barang meningkat sehingga daya beli investor pun akan menurun, sebaliknya jika inflasi rendah, harga saham akan meningkat karena daya beli investor yang tinggi sehingga permintaan terhadap saham pun meningkat dan mendorong pergerakan harga saham untuk naik. (Susanto, 2015)

2.2.1 Indikator Inflasi

Indikator inflasi menurut (Bank Indonesia, 2019) adalah sebagai berikut:

- 1) Indeks Harga Konsumen (IHK) merupakan indikator yang umum digunakan untuk menggambarkan pergerakan harga. Perubahan IHK dari waktu ke waktu menunjukkan pergerakan harga dari paket barang dan jasa yang di konsumsi oleh masyarakat. Tingkat inflasi di Indonesia biasanya diukur dengan IHK.
- 2) Indeks Harga Perdagangan Besar merupakan indikator yang menggambarkan pergerakan harga dari komoditi-komoditi yang diperdagangkan di suatu daerah.

2.3 Pengertian Profitabilitas

Menurut (Amilin, 2015: 4.41) Profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi.

Menurut (Hery, 2016: 104) Rasio profitabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aktivitas normal bisnisnya. Rasio profitabilitas dikenal juga rasio rentabilitas. Disamping bertujuan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba selama periode tertentu. Rasio ini juga bertujuan untuk mengukur tingkat efektivitas manajemen dalam menjalankans perasional perusahaan.

Rasio keuangan yang sering digunakan untuk menilai profitabilitas perusahaan secara keseluruhan adalah *Return on Asset*. *Return on Asset*

merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besar kontribusi asset dalam menciptakan laba bersih. Rasio ini digunakan untuk mengukur seberapa besar jumlah laba bersih yang akan dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total aset. (Hery, 2016)

ROA paling sering disoroti karena mampu menunjukkan keberhasilan perusahaan menghasilkan keuntungan. ROA mampu mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan pada masa lampau. Keuntungan pada masa lampau ini kemudian diproyeksikan untuk masa yang akan datang. Aset yang dimaksud adalah keseluruhan harta perusahaan yang diperoleh dari modal sendiri maupun dari modal asing yang telah diubah perusahaan menjadi aktiva perusahaan yang digunakan untuk kelangsungan hidup perusahaan. (Natalia, 2017)

2.3.1 Tujuan dan Manfaat Rasio Profitabilitas

Berikut adalah tujuan dan manfaat rasio profitabilitas secara keseluruhan menurut (Hery, 2016: 105):

- 1) Untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba selama periode tertentu.
- 2) Untuk menilai posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang.
- 3) Untuk menilai perkembangan laba dari waktu ke waktu.
- 4) Untuk mengukur seberapa besar jumlah laba bersih yang akan dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total aset.

- 5) Untuk mengukur seberapa besar jumlah laba bersih yang akan dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total ekuitas.
- 6) Untuk mengukur margin laba kotor atas penjualan bersih.
- 7) Untuk mengukur margin laba operasional atas penjualan bersih.

2.4 Pengertian Ukuran Perusahaan

Menurut (Sjahrial, 2010), bahwa ukuran perusahaan adalah perusahaan besar yang sudah mapan akan lebih mudah memperoleh modal di pasar modal dibanding perusahaan kecil. Karena kemudahan akses tersebut berarti perusahaan besar memiliki fleksibilitas yang lebih besar pula. Ukuran perusahaan merupakan suatu skala yang dapat mengklasifikasikan besar kecilnya suatu perusahaan. Ukuran perusahaan dapat diukur dengan total aktiva, penjualan dan kapitalisasi pasar. (Arifin & Agustami, 2016)

Menurut (Manullang, 2013) adapun perbedaan perusahaan kecil dan perusahaan besar adalah:

- 1) Perusahaan kecil
 - a) Pada umumnya dipimpin sendiri oleh pemiliknya
 - b) Struktur organisasi perusahaan kecil masih sederhana dan masih banyak perangkapan tugas atau jabatan pada seseorang
 - c) Persentase kegagalan pada perusahaan kecil relatif tinggi
 - d) Kesulitan untuk mengembangkan usaha dikarenakan memperoleh pinjaman dengan syarat lunak

- 2) Perusahaan besar
 - a) Dipimpin oleh manajer profesional dan bukan pemiliknya
 - b) Struktur organisasi perusahaan besar sudah kompleks dan sudah spesialisasi pekerjaan
 - c) Persentase kegagalan pada perusahaan besar relatif rendah

2.5 Penelitian Terdahulu

Beberapa penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan inflasi, profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap harga saham di antaranya dikutip dari berbagai sumber. Penelitian sebelumnya antara lain:

(Subing, Kusuma, & Gusni, 2017) melakukan penelitian tentang *An empirical analysis of internal and external factors of stock pricing: evidence from Indonesia. The result is price earnings ratio, return on assets and oil price have a positive significant between stock prices, but inflation is negative significant between stock prices.*

(Murniati, 2016) melakukan penelitian tentang *Effect of Capital Structure, Company Size and Profitability on the Stock Price of Food and Beverage Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange. The result is debt to asset ratio , return on equity and net profit margin negative significant between stock prices. But debt to equity ratio, company size and return on asset is positive significant between stock prices.*

(Nurdin, 2015) melakukan penelitian tentang Analisis pengaruh *current ratio, debt equity ratio, earning per share*, kurs dan tingkat inflasi terhadap harga

saham pada perusahaan Manufaktur di LQ45. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *debt equity* dan *earning per share* berpengaruh positif terhadap harga saham. Sedangkan *current ratio*, kurs dan tingkat inflasi berpengaruh negatif terhadap harga saham.

(Darmawan, Widyasmara, Aris, Yasin, & Rejeki, 2019) melakukan penelitian tentang Pengaruh likuiditas, profitabilitas, dan ukuran perusahaan Terhadap kebijakan dividen dan harga saham (Studi kasus pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2013-2017). Hasil penelitian menunjukkan bahwa likuiditas dan profitabilitas berpengaruh negatif terhadap harga saham. Sedangkan ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap harga saham.

(Wijaya, 2017) melakukan penelitian tentang Kinerja keuangan dan ukuran perusahaan terhadap harga saham dengan kebijakan dividen sebagai variabel *intervening*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa total *asset turn over*, *dividen payout ratio* dan ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap harga saham. Sedangkan *debt to equity* tidak berpengaruh positif terhadap harga saham.

(Putri, 2015) melakukan penelitian tentang Pengaruh profitabilitas terhadap harga saham pada perusahaan pertambangan batu bara di Indonesia. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *return on asset* dan *return on equity* tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

(Susanto, 2015) melakukan penelitian tentang Pengaruh inflasi, bunga dan nilai tukar terhadap harga saham (Studi kasus pada perusahaan sektor property dan *real estate* tercatat BEI). Hasil penelitian menunjukkan bahwa inflasi tidak

berpengaruh signifikan terhadap harga saham dan bunga dan nilai tukar berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Sedangkan inflasi, bunga dan nilai tukar secara parsial berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

(Kemalasari & Ningsih, 2019) melakukan penelitian tentang Pengaruh *earning per share*, *return on equity*, *price earning ratio* dan *debt to ratio* terhadap harga saham (Perusahaan yang tergabung dalam indeks LQ45 di Bursa Efek Indonesia. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *earning per share* dan *price earning ratio* berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Sedangkan *return on equity* dan *debt to ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

(Anasrul, Rahim, & Ishardyatmo, 2015) melakukan penelitian tentang pengaruh ROA dan besaran dividen terhadap harga saham bagi calon investor pada bank bumh tahun 2008-2010. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ROA dan besaran dividen berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Dan secara simultan ROA dan besaran dividen berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

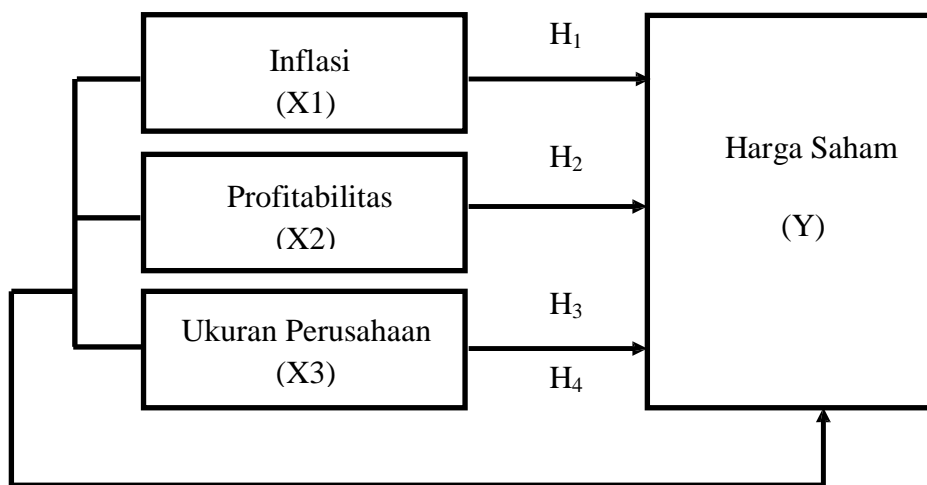
(Muhammad & Rahim, 2015) melakukan penelitian tentang pengaruh tingkat likuiditas dan profitabilitas terhadap harga saham pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di bursa efek indonesia. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa tingkat likuiditas dan profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Dan secara simultan tingkat likuiditas dan profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

(Nino, Murni, & Tumiwa, 2016) melakukan penelitian tentang analisis ukuran perusahaan, struktur modal, *non performing loan* (NPL), *capital adequacy ratio* (CAR), dan *return on equity* (ROE) terhadap harga saham perusahaan

perbankan pada indeks LQ45. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ukuran perusahaan dan *non performing loan* secara parsial memiliki pengaruh positif terhadap harga saham. Sedangkan ukuran perusahaan, struktur modal, *non performing loan*, *capital adequacy ratio* dan *return on equity* secara simultan memiliki pengaruh terhadap harga saham.

2.6 Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran merupakan sintesis atau ekstrapolasi dari tinjauan teori yang mencerminkan keterkaitan antar variabel dan merupakan tuntunan untuk memecahkan masalah. Adapun kerangka dalam pemikiran ini dapat digambarkan melalui bagan alur berikut:



Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran

2.7 Perumusan Hipotesis

Hipotesis adalah dugaan atau jawaban sementara terhadap masalah yang akan diuji kebenarannya, melalui analisis data yang relevan dan kebenarannya akan diketahui setelah dilakukan penelitian. Penelitian ini mengembangkan empat

hipotesis untuk menguji signifikansi pengaruh setiap variabel dalam teori dan model penelitian, yaitu:

H₁ : Inflasi berpengaruh signifikan terhadap harga saham properti di Bursa Efek Indonesia

H₂ : Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap harga saham di Bursa Efek Indonesia

H₃ : Ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap harga saham properti di Bursa Efek Indonesia

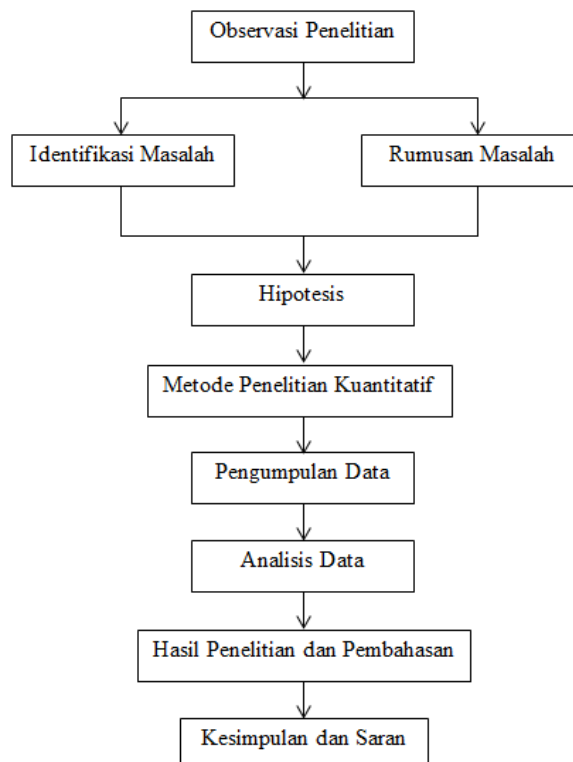
H₄ : Inflasi, Profitabilitas, ukuran perusahaan secara simultan berpengaruh signifikan terhadap harga saham di Bursa Efek Indonesia

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Desain Penelitian

Desain penelitian dapat dilihat pada gambar 3.1 dibawah ini dengan menggunakan metode penelitian kuantitatif dan data yang diperoleh adalah data sekunder yang diperoleh dari website resmi Bursa Efek Indonesia dan Bank Indonesia.



Gambar 3.1 Desain Penelitian

3.2 Operasional Variabel

Variabel penelitian merupakan suatu atribut atau karakter atau nilai dari orang, obyek atau aktivitas yang memiliki variasi-variasi yang disesuaikan oleh peneliti untuk dipelajari atau kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2012:

38). Operasional variabel pada penelitian adalah unsur penelitian yang terkait dengan variabel yang terdapat dalam judul penelitian atau yang tercakup dalam paradigma penelitian yang ditetapkan dalam hasil perumusan masalah yang terdiri dari tiga variabel independen dan satu variabel dependen.

Sesuai dengan judul proposal yang diteliti yaitu “Pengaruh inflasi, profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap harga saham”, maka terdapat dua variabel penelitian yaitu:

1. Inflasi, profitabilitas dan ukuran perusahaan sebagai variabel bebas (X).
2. Harga saham sebagai variabel terikat (Y).

3.2.1 Variabel Independen

Variabel independen ini sering disebut sebagai variabel *stimulus, predictor, antecedent*. Dalam bahasa Indonesia sering disebut sebagai variabel bebas. Variabel bebas adalah merupakan variabel yang mempengaruhi atau yang menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variabel dependen (terikat). Dalam SEM (*Structural Equation Modeling*/Pemodelan Persamaan Struktural), variabel independen disebut sebagai variabel eksogen (Sugiyono, 2012: 39).

3.2.1.1 Inflasi

Menurut (Fahmi, 2015: 61) Inflasi merupakan suatu kejadian yang menggambarkan situasi dan kondisi dimana barang mengalami kenaikan dan nilai mata uang mengalami pelemahan. Jika terjadi secara terus-menerus, akan berdampak semakin buruknya kondisi secara menyeluruh serta terjadi guncangan pada susunan stabilitas politik.

Data inflasi yang digunakan adalah data inflasi tahunan yang bersumber dari

Bank Indonesia berdasarkan Indeks Harga Konsumen selama periode penelitian.

3.2.1.2 Profitabilitas

Menurut (Amilin, 2015: 4.41) Profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi.

Profitabilitas diukur menggunakan *return on assets*. *Return on Asset* merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besar kontribusi aset dalam menciptakan laba bersih. Rasio ini digunakan untuk mengukur seberapa besar jumlah laba bersih yang akan dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total aset. (Hery, 2016)

Variabel ini diukur menggunakan rumus:

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba Setelah Bunga dan Pajak}}{\text{Total Aset}}$$

Rumus 3.1 *Return on Assets*

3.2.1.3 Ukuran Perusahaan

Menurut (Sjahrial, 2010) bahwa ukuran perusahaan adalah perusahaan besar yang sudah mapan akan lebih mudah memperoleh modal di pasar modal dibanding perusahaan kecil. Karena kemudahan akses tersebut berarti perusahaan besar memiliki fleksibilitas yang lebih besar pula.

Variabel ini diukur menggunakan rumus:

$$\text{Firm Size} = \text{Ln Total Revenues}$$

Rumus 3.2 Ukuran Perusahaan

3.2.2 Variabel Dependen

Variabel dependen ini sering disebut sebagai variabel output, kriteria, konsekuen. Dalam bahasa Indonesia sering disebut variabel terikat. Variabel terikat merupakan variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat, karena adanya variabel bebas. Dalam SEM (*Structural Equation Modeling*/Pemodelan Persamaan Struktural), variabel dependen disebut sebagai variabel endogen (Sugiyono, 2012: 39)

3.2.2.1 Harga Saham

Dalam penelitian ini harga saham yang digunakan adalah harga saham perusahaan sektor properti dan *real estate*. Harga saham yang digunakan dalam penelitian ini adalah harga penutupan (*closing price*). Data harga saham ini dipublikasikan oleh Bursa Efek Indonesia periode 2014 - 2018.

3.3 Populasi dan Sampel

3.3.1 Populasi

Populasi menurut (Sugiyono, 2012: 80) adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek atau subyek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Adapun populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan yang bergerak dibidang properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2014-2018 yaitu terdapat 53 populasi.

3.3.2 Sampel

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh

populasi tersebut (Sugiyono, 2012: 81). Sedangkan sampel menurut (Siregar, 2012) adalah suatu prosedur pengambilan data dimana hanya sebagian populasi saja yang diambil dan dipergunakan untuk menentukan sifat serta ciri yang dikehendaki dari suatu populasi. Teknik pengumpulan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah *purposive sampling* yaitu sampel yang ditetapkan secara sengaja oleh peneliti.

Purposive sampling menurut (Siregar, 2012) merupakan metode penetapan responden untuk dijadikan sampel berdasarkan pada kriteria-kriteria tertentu. Sedangkan *purposive sampling* menurut (Sugiyono, 2012) adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu.

Pada penelitian ini sampel dan populasi yang digunakan adalah harga saham perusahaan sektor properti dan *realiestate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018. Berdasarkan metode pengumpulan sampel yaitu *purposive sampling*, hanya perusahaan yang memenuhi kriteria saja yang digunakan sebagai sampel. Kriteria yang dimaksud adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan di sektor properti dan *realiestate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018.
2. Perusahaan tidak mengalami *delisted* di Bursa Efek Indonesia selama periode penelitian.
3. Perusahaan menerbitkan laporan keuangan tahunan selama periode 2014-2018.
4. Laporan keuangan yang disajikan selama periode 2014-2018 dalam *currency* Rupiah.

5. Perusahaan yang tidak mengalami kerugian selama periode 2014-2018

Tabel 3.1 Pemilihan Sampel

| No | Kode | NamaiPerusahaan | Kriteria | | | | Sampel |
|----|-------|--|----------|---|---|---|--------|
| 1 | APLN | Agung Podomoro Land Tbk | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | 1 |
| 2 | ARMY | Armidian Karyatama Tbk | ✓ | X | X | X | |
| 3 | ASRI | Alam Sutera RealtysTbk | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | 2 |
| 4 | BAPA | Bekasi Asri PemuladTbk | ✓ | ✓ | ✓ | X | |
| 5 | BCIP | Bumi Citra Permai Tbk | ✓ | ✓ | X | ✓ | |
| 6 | BEST | Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | 3 |
| 7 | BIKA | Binakarya Jaya Abadi Tbk | ✓ | X | X | X | |
| 8 | BIPP | Bhuwanatala Indah Permai Tbk | ✓ | X | ✓ | ✓ | |
| 9 | BKDP | Bukit Darmo Property Tbk | ✓ | X | ✓ | ✓ | |
| 10 | BKSL | Sentul City Tbk | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | 4 |
| 11 | BSDE | Bumi Serpong Damai Tbk | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | 5 |
| 12 | CITY | Natura City Developments Tbk | ✓ | X | X | X | |
| 13 | COWL | Cowell Development Tbk. | ✓ | X | ✓ | ✓ | |
| 14 | CTRA | Ciputra Development Tbk | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | 6 |
| 15 | DART | Duta Anggada Realty Tbk | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | 7 |
| 16 | DILD | Intiland Development Tbk | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | 8 |
| 17 | DMAS | Puradelta Lestari Tbk | ✓ | X | X | X | |
| 18 | DUTI | Duta Pertiwi Tbk | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | 9 |
| 19 | ELTY | Bakrieland Development Tbk | ✓ | X | ✓ | ✓ | |
| 20 | EMDE | Megapolitan Developments Tbk | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | 10 |
| 21 | FMII | Fortune Mate Indonesia Tbk | ✓ | X | ✓ | ✓ | |
| 22 | FORZ | Forza Land IndonesiasTbk | ✓ | X | X | X | |
| 23 | GAMA | Gading Development Tbk | ✓ | X | ✓ | ✓ | 11 |
| 24 | GMTD | Gowa Makassar Tourism Development Tbk | ✓ | X | ✓ | ✓ | 12 |
| 25 | GPRA | Perdana Gapuraprima Tbk. | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | 13 |
| 26 | GWSA | Greenwood Sejahtera Tbk | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | 14 |
| 27 | JRPT | Jaya Real Property Tbk | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | 15 |
| 28 | KIJA | Kawasan Industri Jababeka Tbk | ✓ | X | ✓ | ✓ | |
| 29 | LAND | Trimitra Propertindo Tbk | ✓ | X | X | X | |
| 30 | LCGP | EurekanPrimakJakartakTbk | ✓ | X | X | X | |
| 31 | LPCK | Lippo CikarangTbk | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | 16 |
| 32 | LPKR | Lippo KarawacikTbk | ✓ | X | ✓ | ✓ | |
| 33 | MDLN | Modernland Realty Tbk | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | 17 |
| 34 | MKPI | Metropolitan Kentjana Tbk | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | 18 |
| 35 | MMLP | Mega Manunggal Property Tbk | ✓ | X | X | X | |
| 36 | MTLA | Metropolitan Land Tbk | ✓ | X | ✓ | ✓ | |
| 37 | MTSM | MetrohRealtyhTbk | ✓ | X | ✓ | ✓ | |
| 38 | MYRX | Hanson International Tbk. | ✓ | X | ✓ | ✓ | |
| 39 | MYRXP | Hanson International (Seri B) | ✓ | X | X | X | |

Tabel 3.2 Lanjutan

| | | | | | | | |
|----|------|----------------------------------|---|---|---|---|----|
| 40 | NIRO | City Retail Developments Tbk | ✓ | X | ✓ | ✓ | |
| 41 | MORE | Indonesia Prima Property Tbk | ✓ | X | ✓ | ✓ | |
| 42 | PLIN | Plaza Indonesia Realty Tbk | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | 19 |
| 43 | POLL | Pollux Properti Indonesia Tbk | ✓ | X | X | X | |
| 44 | PPRO | PP Properti Tbk. | ✓ | X | X | X | |
| 45 | PWON | Pakuwon Jati Tbk | ✓ | X | ✓ | X | |
| 46 | RBMS | Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk | ✓ | X | ✓ | ✓ | |
| 47 | RDTX | Roda Vivatex Tbk | ✓ | X | ✓ | ✓ | |
| 48 | RISE | Jaya Sukses Makmur Sentosai Tbk | ✓ | ✓ | X | X | |
| 49 | RODA | Pikko Land Development Tbk | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | 20 |
| 50 | SCBD | Danayasa Arthatama Tbk | ✓ | ✓ | ✓ | X | |
| 51 | SMDM | Suryamas Dutamakmuri Tbk | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | 21 |
| 52 | SMRA | Summarecon Agung Tbk | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | 22 |
| 53 | TARA | Sitara Propertindo Tbk | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | 23 |

Sehingga sampel dalam penelitian ini yang memenuhi kriteria berjumlah 23 perusahaan.

3.4 Teknik Pengumpulan Data

Teknik atau metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode dokumentasi, yaitu melakukan pencatatan dan pengolahan data-data yang berkaitan dengan penelitian yang bersumber dari artikel, buku dan jurnal. Data yang dimaksud di dalam penelitian ini adalah inflasi, profitabilitas, ukuran perusahaan dan harga saham khususnya saham perusahaan sektor industri properti dan *real estate*.

3.5 Jenis Dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif. Data kuantitatif menurut (Sugiyono, 2012) adalah data yang berbentuk angka atau data kualitatif yang diangkakan/scoring. Sedangkan data kuantitatif menurut (Siregar,

2012) adalah data yang berupa angka. Sesuai dengan bentuknya, data kuantitatif dapat diolah atau dianalisis dengan menggunakan teknik perhitungan statistik.

Sumber data dalam penelitian ini adalah data sekunder. Sumber data sekunder menurut (Siregar, 2012) adalah data yang diterbitkan atau digunakan oleh organisasi yang bukan pengolahannya. Data sekunder yaitu data yang diperoleh berupa laporan keuangan yang disampaikan oleh perusahaan kepada Bursa Efek Indonesia melalui website www.idx.co.id dan inflasi diperoleh melalui website www.bi.go.id.

3.6 Metode Analisis Data

Metode analisis data merupakan salah satu cara yang digunakan untuk mengetahui sejauh mana variabel yang mempengaruhi variabel lain. Tujuan metode analisis data adalah untuk menginterpretasikan dan menarik kesimpulan dari sejumlah data yang terkumpul. Supaya data yang dikumpulkan menjadi bermanfaat, maka data yang diperoleh harus diolah dan dianalisis terlebih dahulu sehingga dapat dijadikan sebagai dasar pengambilan keputusan. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif dan analisis kuantitatif.

3.6.1 Analisis Deskriptif

Analisis deskriptif adalah merupakan bentuk analisis data penelitian untuk menguji generalisasi hasil penelitian berdasarkan satu sampel. Analisis deskriptif ini dilakukan dengan pengujian hipotesis deskriptif (Siregar, 2012).

Statistik deskriptif adalah statistik yang menjelaskan suatu data yang telah dikumpulkan dan diringkas pada aspek-aspek penting berkaitan dengan data tersebut. Biasanya meliputi gambaran atau mendeskripsikan hal-hal sebagai berikut dari suatu data: mean, median, modus, range, varian, frekuensi, nilai maksimum, nilai minimum, dan standar deviasi (Wibowo, 2012).

Analisis deskriptif dalam penelitian ini bertujuan untuk menyajikan informasi dari variabel independen yaitu inflasi, profitabilitas, ukuran perusahaan terhadap harga saham. Analisis tersebut menggunakan bantuan komputer dan program statistik SPSS (*Statistical product and service solutions*) versi 20. Dengan program tersebut, beberapa pengujian terhadap data yang terkumpul akan di analisis untuk memberikan gambaran hubungan pengaruh atau peranan antara variabel-variabel independen dengan variabel dependen dalam penelitian ini.

3.6.2 Uji Asumsi Klasik

Syarat uji regresi dan korelasi adalah data harus memenuhi prinsip BLUE (*Best Linier Unbiased Estimator*). Untuk memperoleh BLUE ada kondisi atau syarat-syarat minimum yang harus ada pada data, syarat-syarat tersebut dikenal dengan suatu uji yang disebut uji asumsi klasik, meliputi: (Wibowo, 2012, p. 87). Uji asumsi klasik bertujuan untuk mengetahui kondisi data yang dipergunakan dalam penelitian. Hal tersebut dilakukan agar diperoleh model analisis yang tepat.

Model analisis regresi penelitian ini mensyaratkan uji asumsi terhadap data yang meliputi:

3.6.2.1 Uji Normalitas

Nilai residu yang berdistribusi normal akan membentuk suatu kurva yang

Kalau digambarkan akan berbentuk lonceng, *bell-shaped curve*. Seperti diketahui bahwa uji t dan F mengasumsikan bahwa nilai residual mengikuti distribusi normal. Kalau asumsi ini dilanggar maka uji statistik menjadi tidak valid untuk jumlah sampel kecil (Ghozali, 2016).

Uji normalitas pada penelitian ini menggunakan grafik histogram yang membandingkan distribusi kumulatif dari data sesungguhnya dengan distribusi kumulatif dari distribusi normal. Apabila distribusi kumulatif dari data sesungguhnya yang ditunjukkan oleh grafik histogram mengikuti pola distribusi kumulatif dari distribusi normal yang ditunjukkan oleh kurva normal, maka model regresi yang digunakan dalam penelitian ini dianggap layak dan memenuhi asumsi normalitas.

Kemudian dapat juga dilihat dari grafik *normal probability plot*. Apabila titik-titiknya menyebar di sekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal, maka model regresi yang digunakan dianggap layak dan memenuhi asumsi normalitas. Uji statistik lain yang dapat digunakan untuk menguji normalitas residual adalah uji statistik nonparametrik Kolmogorov-Smirnov (K-S). Uji Kolmogorov-Smirnov dapat dilakukan untuk menguji apakah residual terdistribusi secara normal. Penelitian ini menggunakan taraf signifikansi 5%, maka distribusi data penelitian dinyatakan normal apabila memiliki nilai probabilitas ($\text{sig} > 0,05$).

3.6.2.2 Uji Multikolinieritas

Uji Multikolinieritas menurut (Ghozali, 2016) bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas

(independen). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi di antara variabel independen. Jika variabel independen saling berkorelasi, maka variabel-variabel ini tidak ortogonal. Variabel ortogonal adalah variabel independen yang nilai korelasi antar sesama variabel independen sama dengan nol.

Untuk mendeteksi ada atau tidaknya Multikolinearitas di dalam model regresi adalah sebagai berikut (Ghozali, 2016) :

1. Nilai R² yang dihasilkan oleh suatu estimasi model regresi sangat tinggi, tetapi secara individual variabel-variabel independen banyak yang tidak signifikan mempengaruhi variabel dependen.
2. Menganalisis matrik korelasi variabel-variabel independen. Jika antar variabel independen ada korelasi yang cukup tinggi (umumnya di atas 0.90), maka hal ini merupakan indikasi adanya Multikolinearitas. Tidak adanya korelasi yang tinggi antar variabel independen tidak berarti bebas dari Multikolinearitas. Multikolinearitas dapat disebabkan karena adanya efek kombinasi dua atau lebih variabel independen.
3. Multikolinearitas dapat juga dilihat dari (1) nilai tolerance dan lawannya (2) *Variance inflation factor* (VIF). Kedua ukuran ini menunjukkan setiap variabel independen manakah yang dijelaskan oleh variabel independen lainnya. Dalam pengertian sederhana setiap variabel independen menjadi variabel dependen (terikat) dan diregres terhadap variabel independen lainnya. Tolerance mengukur variabilitas variabel independen yang terpilih yang tidak dijelaskan oleh variabel independen lainnya. Jadi nilai tolerance yang rendah sama dengan nilai VIF tinggi (karena $VIF = 1/Tolerance$). Nilai

cut off yang umum dipakai untuk menunjukkan adanya Multikolinearitas adalah nilai Tolerance ≤ 0.10 atau sama dengan nilai VIF ≥ 10 . Setiap peneliti harus menentukan tingkat kolonieritas yang masih dapat ditolerir. Sebagai misal nilai tolerance = 0.10 sama dengan tingkat kolonieritas 0.95. Walaupun Multikolinearitas dapat dideteksi dengan nilai Tolerance dan VIF, tetapi kita masih tetap tidak mengetahui variabel-variabel independen mana sajakah yang saling berkorelasi.

3.6.2.3 Uji Heteroskedastisitas

Uji Heteroskedastisitas menurut (Ghozali, 2016), bertujuan menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka di sebut Homoskedastisitas dan jika berbeda disebut Heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah yang Homoskedastisitas atau tidak terjadi Heteroskedastisitas. Kebanyakan data *crosssectio* mengandung situasi heteroskesdastisitas karena data ini menghimpun data yang mewakili berbagai ukuran (kecil, sedang dan besar).

Salah satu cara untuk mendeteksi ada atau tidaknya heteroskedastisitas menurut (Ghozali, 2016), dengan melihat Grafik Plot antara nilai prediksi variabel terikati(dependen) yaitu ZPRED dengan residualnya SRESID. Deteksi ada tidaknya heteroskedastisitas dapat dilakukan dengan melihat ada tidaknya pola tertentu grafik scatterplot antara SRESID dan ZPRED dimana sumbu Y adalah Y yang telah diprediksi, dan sumbu X adalah residual (Y prediksi - Y sesungguhnya) yang telah di-*subdentized*. Dasar analisis sebagai berikut:

1. Jika ada pola tertentu, seperti titik-titik yang ada membentuk pola tertentu yang teratur (bergelombang, melebar kemudian menyempit), maka mengindikasikan telah terjadi heteroskedastisitas.
2. Jika tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik yang menyebar di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas.

3.6.2.4 Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi menurut (Ghozali, 2016), bertujuan apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode $t-1$ (sebelumnya). Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada *problem* autokorelasi. Autokorelasi muncul karena observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan satu sama lainnya. Masalah ini timbul karena residual (kesalahan pengganggu) tidak bebas dari satu observasi ke observasi lainnya. Hal ini sering di temukan pada data runtut waktu (*time series*) karena "gangguan" pada seseorang individu atau kelompok cenderung mempengaruhi "gangguan" pada individu/kelompok yang sama pada periode berikutnya..

Pada data *crosssection* (silang waktu), masalah autokorelasi relatif jarang terjadi karena "gangguan" pada observasi yang berbeda berasal dari individu. Kelompok yang berbeda. Model regresi yang baik adalah regresi yang bebas dari autokorelasi. Salah satu cara yang dapat digunakan untuk mendeteksi ada atau tidaknya autokorelasi yaitu Uji Durbin - Watson (DW test) (Ghozali, 2016).

Kesimpulan dapat dilakukan dengan asumsi dan bantuan dua buah nilai dari tabel Durbin-Watson di bawah, yaitu nilai dL dan nilai dU pada K tertentu, K =jumlah variabel bebas dan pada n tertentu, n =jumlah sampel yang digunakan.

Kesimpulan ada tidaknya autokorelasi didasarkan pada; jika nilai Durbin-Watson berada pada range nilai dU hingga (4-dU) maka ditarik kesimpulan bahwa model tidak terdapat autokorelasi. Nilai kritis yang digunakan adalah default spss=5%. Cara yang lain adalah dengan menilai tingkat probabilitas, jika > 0.05 berarti tidak terjadi autokorelasi dan sebaliknya (Wibowo, 2012).

3.6.3 Regresi Linear Berganda

Analisis regresi linear berganda pada dasarnya merupakan analisis yang memiliki pola teknis dan substansi yang hampir sama dengan analisis regresi linear sederhana. Analisis ini memiliki perbedaan dalam hal jumlah variabel independen yang merupakan variabel penjelas jumlahnya lebih dari satu buah (Wibowo, 2012). Regresi berganda menurut (Siregar, 2012) adalah pengembangan dari regresi linier sederhana, yaitu sama-sama alat yang dapat digunakan untuk memprediksi permintaan di masa akan datang berdasarkan data masa lalu atau untuk mengetahui pengaruh satu atau lebih variabel bebas (*independent*) terhadap satu variabel tak bebas (*dependent*). Dalam penelitian ini variabel dependen adalah harga saham, sedangkan yang menjadi variabel independen adalah inflasi, profitabilitas dan ukuran perusahaan.

Regresi liner berganda di notasikan sebagai berikut (Wibowo, 2012) :

$$Y_i = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3$$

Keterangan:

Y = Harga saham

a = Nilai konstanta

b = Nilai koefisien regresi

X1i= Inflasi

X2i= Profitabilitas

X3i= Ukuran Perusahaan

3.6.4 Uji Hipotesis

Hipotesis adalah jawaban terhadap masalah yang masih bersifat praduga karena masih harus dibuktikan kebenarannya. Menurut (Wibowo, 2012) hipotesis ini dapat dimunculkan untuk menduga suatu kejadian tertentu dalam suatu bentuk persoalan yang di analisis dengan menggunakan analisis regresi.

Uji hipotesis adalah metode pengambilan keputusan yang didasarkan dari analisis data, baik dari percobaan yang terkontrol, maupun dari observasi (tidak terkontrol). Uji hipotesis Menurut (Wibowo, 2012) dapat dilakukan dengan menggunakan dua cara, yaitu dengan menggunakan tingkat signifikansi atau harga saham (α), dan tingkat kepercayaan atau *confidence intervall*. Jika dilakukan dengan menggunakan tingkat signifikansi, kebanyakan penelitian menggunakan 0,05. Tingkat signifikansi adalah harga saham melakukan kesalahan tipe I, yaitu kesalahan menolak hipotesis ketika hipotesis tersebut adalah benar. Tingkat kepercayaan pada umumnya ialah sebesar 95%, arti dari angka tersebut adalah tingkat dimana sebesar 95% nilai sampel akan mewakili nilai populasinya, dimana sampel tersebut diambil.

Pengujian hipotesis yang dilakukan akan memperhatikan hal-hal sebagai berikut (Wibowo, 2012) :

- a. Uji hipotesis merupakan uji dengan menggunakan data sampel
- b. Uji menghasilkan keputusan menolak H_0 atau sebaliknya menerima H_0

- c. Nilai uji dapat dilihat dengan menggunakan nilai F atau nilai t hitung maupun nilai Sig
- d. Pengambilan kesimpulan dapat pula dilakukan dengan melihat gambar atau kurva, untuk melihat daerah tolak dan daerah terima suatu hipotesis nol.

3.6.4.1 Uji Parsial atau Uji Individual (Uji t)

Uji t digunakan untuk mengetahui pengaruh masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen (Ghozali, 2016). Sedangkan Independent Sample T Test atau uji beda t-test menurut (Wibowo, 2012) ini merupakan uji yang digunakan untuk mengetahui ada tidaknya perbedaan rata-rata dua kelompok sampel yang tidak berhubungan. Uji ini sekaligus melihat manakah rata-rata yang lebih tinggi, jika ada perbedaan tersebut. Dalam hal ini, apakah variabel inflasi, profitabilitas dan ukuran perusahaan berpengaruh terhadap harga saham. Penelitian ini dilakukan dengan melihat pada *Coefficients* yang membandingkan *Unstandardized Coefficients B* dan *Standard error of estimate* sehingga didapat hasil yang dinamakan t hitung. Kriteria variabel independen secara individual dapat dikatakan berpengaruh terhadap variabel dependen apabila t hitung > t tabel dan tingkat signifikansi < α (0.05), H₀ ditolak dan H_a diterima. Jika t hitung < t tabel dan tingkat signifikansi > α (0.05) maka H₀ tidak dapat ditolak dan H_a tidak dapat diterima.

3.6.4.2 Uji Simultan (Uji F)

Pengujian ini dilakukan untuk mengetahui apakah semua variabel independen secara bersama-sama (simultan) dapat berpengaruh terhadap variabel dependen. Uji statistik F menurut (Ghozali, 2016) pada dasarnya menunjukkan

apakah semua variabel independen atau bebas yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen/terikat. Dalam hal ini, apakah variabel inflasi, profitabilitas dan ukuran perusahaan secara bersama-sama (simultan) berpengaruh terhadap harga saham.

Pengujian terhadap pengaruh variabel independen secara bersama-sama (simultan) terhadap perubahan nilai variabel dependen yang dapat dijelaskan (*explained*) oleh perubahan nilai semua variabel independen. Penelitian ini dilakukan dengan melihat pada Anova yang membandingkan *Mean Square* dari *regression* dan *Mean Square* dari residual sehingga didapat hasil yang dinamakan F hitung. Apabila F hitung > F tabel dan apabila tingkat signifikansi < α (0.05), maka variabel independen secara bersama-sama berpengaruh terhadap variabel dependen sehingga H_0 ditolak dan H_a diterima. Uji F digunakan untuk mengetahui signifikan atau tidaknya variabel independen secara simultan dengan variabel dependen.

3.6.4.3 Uji Koefisien Determinasi (R²)

Analisis ini digunakan dalam hubungannya untuk mengetahui jumlah atau persentase hubungan pengaruh variabel bebas dalam model regresi yang secara serentak atau bersama-sama memberikan pengaruh terhadap variabel tidak bebas. Jadi koefisien angka yang ditunjukkan memperlihatkan sejauh mana model yang terbentuk dapat menjelaskan proporsi atau persentase keragaman Y (variabel terikat) yang direkan oleh X (variabel bebas). Secara singkat koefisien tersebut untuk mengukur besar sumbangan (beberapa buku menyatakan sebagai pengaruh) dari variabel X (bebas) terhadap keragaman variabel Y (terikat), (Wibowo, 2012).

Koefisien determinasi (R^2) ipada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah nol dan satu. Nilai R^2 yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen amat terbatas. Nilai yang mendekati satu berarti variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen (Ghozali, 2016).

3.7 Lokasi dan Jadwal Penelitian

3.7.1 Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan pada perusahaan jasa yang terdaftar PT. Bursa Efek Indonesia kantor perwakilan Batam yang beralamat Komp. Mahkota Raya Blok A No. 11, Batam Center kota Batam dan melalui website resmi Bursa Efek Indonesia yaitu www.idx.co.id.

3.7.2 Jadwal Penelitian

Adapun masa penelitian penulis adalah mulai dari September 2019 sampai dengan Februari 2020. Rincian proses penyusunan penelitian adalah sebagai berikut:

| Kegiatan Penelitian | Sep 2019 | | | | Okt 2019 | | | | Nop 2019 | | | | Des 2019 | | | | Jan 2020 | | | | Feb 2020 | | |
|----------------------|----------|---|---|---|----------|---|---|---|----------|---|---|---|----------|---|---|---|----------|---|---|---|----------|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 |
| Pengajuan Judul | ■ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Pengumpulan Data | | | | | ■ | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Pengolahan Data | | | | | | | | | ■ | | | | | | | | | | | | | | |
| Penulisan Laporan | | | | | | | | | | | | | ■ | | | | | | | | | | |
| Penyelesaian Laporan | | | | | | | | | | | | | | | | | ■ | | | | | | |