

THE EFFECT OF INFLATION, INTEREST RATES, PROFITABILITY AND CAPITAL STRUCTURE ON THE SHARE PRICE OF PROPERTY AND REAL ESTATE SECTOR COMPANIES LISTED ON THE INDONESIAN STOCK EXCHANGE

PENGARUH INFLASI, SUKU BUNGA, PROFITABILITAS DAN STRUKTUR MODAL TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERCATAT DI BURSA EFEK INDONESIA

Sorta Angelia Br Aritonang¹, Yohana Priskawati², Lasma Ria Tampubolon^{3*}, Eka Mayastika Sinaga⁴

Universitas Prima Indonesia^{1,2,3}, STIE Bina Karya Tebing Tinggi⁴
lasmariatampubolon62@gmail.com³

ABSTRACT

The purpose of this study was to obtain empirical evidence about the effect of inflation and interest rates on stock prices partially or simultaneously and to determine the most dominant variable that affects the stock price of property and real estate companies on the Indonesia Stock Exchange in 2018-2022. This type of research is quantitative research and the type of data used is quantitative secondary data derived from the results of the Indonesia Stock Exchange publication, about issuer data, reports published by Bank Indonesia, reference books, the internet, and other scientific literature related to the topic of research discussion. Secondary data in this study includes monthly panel data for the period 2018-2022 which includes Debt To Equity Ratio (DER), Return On Equity (ROE), and Stock Price data taken from the Indonesia Stock Exchange website. While Inflation data, Interest Rates (BI Rate) are taken through the Bank Indonesia website. The data collection method is carried out by collecting supporting data from literature, journals, and reference books to get the case of the problem under study and collecting relevant secondary data from reports published by Bank Indonesia and the Indonesia Stock Exchange. The results of this study indicate that simultaneously the inflation rate and interest rate variables have a significant effect on the stock price of property and real estate companies on the Indonesia Stock Exchange and partially show that the inflation rate has a positive and significant effect on stock prices, while interest rates have no significant effect on stock prices.

Keywords: *Inflation Rate, Interest Rate, and Stock Price*

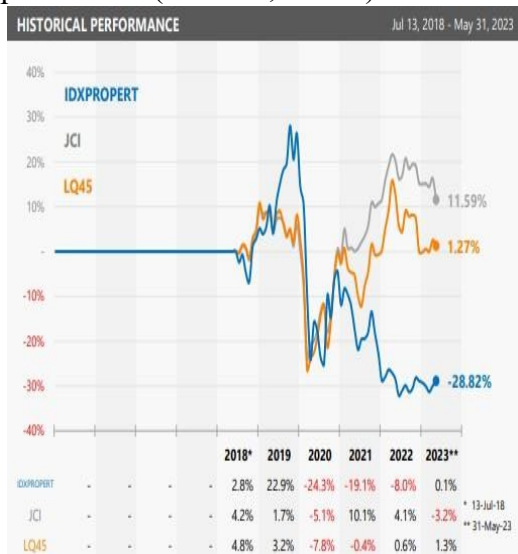
ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mendapatkan bukti empiris tentang pengaruh tingkat inflasi dan suku bunga terhadap harga saham secara parsial atau simultan dan untuk mengetahui variabel yang paling dominan yang mempengaruhi harga saham perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2018-2022. Jenis penelitian ini adalah penelitian kuantitatif dan jenis data yang digunakan adalah data sekunder kuantitatif yang berasal dari hasil publikasi Bursa Efek Indonesia, tentang data emiten, laporan-laporan yang dipublikasikan oleh Bank Indonesia, buku-buku referensi, internet, dan literatur ilmiah lainnya yang berkaitan dengan topik bahasan penelitian. Data sekunder dalam penelitian ini meliputi data panel bulanan periode 2018-2022 yang meliputi data *Debt To Equity Ratio* (DER), *Return On Equity* (ROE), dan Harga Saham yang diambil dari website Bursa Efek Indonesia. Sedangkan data Inflasi, Suku Bunga (BI Rate) di ambil melalui website Bank Indonesia. Metode pengumpulan data dilakukan dengan mengumpulkan data pendukung dari literatur, jurnal, dan buku-buku referensi untuk mendapatkan kasus masalah yang diteliti serta mengumpulkan data sekunder yang relevan dari laporan yang dipublikasikan oleh Bank Indonesia dan Bursa Efek Indonesia. Metode analisis yang digunakan adalah regresi linier berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa secara simultan variabel tingkat inflasi dan suku bunga berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia dan secara parsial menunjukkan tingkat inflasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham, sedangkan suku bunga tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Kata Kunci : Tingkat Inflasi, Suku Bunga, dan Harga Saham

PENDAHULUAN

property dan real estate merupakan salah satu sektor dominan yang menarik minat investor dalam berinvestasi, karena harga tanah dan bangunan yang selalu mengalami kenaikan setiap tahunnya. Dalam berjalannya kegiatan sebuah perusahaan pada umumnya menggunakan sumber dana yang berasal dari perusahaan itu sendiri dan sumber dana yang berasal dari luar perusahaan, salah satunya melalui aktivitas jual beli saham perusahaan pada pasar modal Indonesia yaitu Bursa Efek Indonesia (BEI). Menurut Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 Pasar Modal adalah kegiatan yang bersangkutan dengan Penawaran Umum dan perdagangan Efek, Perusahaan Publik yang berkaitan dengan Efek yang diterbitkannya, serta lembaga dan profesi yang berkaitan dengan Efek (Otoritas Jasa Keuangan, 2017). Saham adalah bukti atas bagian kepemilikan suatu perusahaan yang berarti jika seseorang memiliki saham maka orang tersebut memiliki bagian atas kepemilikan perusahaan (Tannadi, 2020:5).



Gambar 1. Harga saham Sector Properties & Real Estate (IDX PROPERT) tahun 2018 – 2022

Sumber : www.idx.co.id

Pada tahun 2020 saham *property*

dan *real estate* menurun drastis hingga menyentuh angka -24.3 %, Hal tersebut disebabkan oleh pandemi Covid-19 hingga tahun 2021. Ekonomi global di tahun 2022 dipengaruhi resiko akibat perang berkepanjangan, laju inflasi yang melonjak tajam serta tren market saham yang melemah (www.idx.co.id). Harga saham di pasar modal akan mengalami kenaikan atau penurunan yang disebabkan oleh faktor internal dan eksternal. faktor eksternal perusahaan yang mempengaruhi return saham adalah sebuah keadaan yang bersifat global atau menyeluruh mengenai ekonomi Indonesia yang dapat memengaruhi harga saham suatu perusahaan, seperti nilai tukar rupiah, tingkat suku bunga, inflasi, produk domestik bruto (PDB), dan jumlah uang yang beredar (Ananda, 2022). faktor internal dapat di kontrol agar untuk mengantisipasi turunnya harga saham. Caranya yaitu melalui kinerja perusahaan yang dapat diukur dengan banyak cara. Salah satu metode yang paling umum digunakan adalah analisis rasio keuangan keuangan melalui laporan keuangan (Syukrina, 2022).

Tahun	Inflasi (%)	BI Rate (%)
2018	3.13	6
2019	2.72	5.6
2020	1.68	4.2
2021	1.87	6.2
2022	5.51	4.2

Gambar 2. Inflasi dan BI Rate Tahun 2018 - 2022

Sumber : www.bi.co.id

Pada gambar 1.1 dan gambar 2 saham *property* dan *real estate* pada tahun 2020 hingga tahun 2022 berada di kuartal negatif yang semakin ke taun 2022 saham *property* dan *real estate* mengalami pertumbuhan. sementara inflasi yang terjadi dari tahun 2020 ke tahun 2022 semakin mengalami lonjakan kenaikan. sementara itu suku

bunga (BI Rate) yang berhubungan dengan inflasi yang mengalami fluktuasi yang tidak bisa diprediksi. Saat suku bunga mengalami peningkatan merupakan tanda inflasi meningkat (Ramadhan & Simamora, 2022). Berbeda dengan teori inflasi yang menyatakan inflasi secara relatif berpengaruh negatif terhadap harga saham karena inflasi meningkatkan biaya suatu perusahaan. Apabila peningkatan biaya lebih tinggi daripada pendapatan perusahaan, maka profitabilitas dari perusahaan tersebut mengalami penurunan. Penurunan laba akan menyebabkan investor tidak tertarik untuk melakukan investasi pada perusahaan. Hal ini akan mengakibatkan penurunan harga saham dan berdampak pada penurunan return saham (Fatmawati, 2022). Inflasi secara relatif berpengaruh negatif terhadap harga saham karena inflasi meningkatkan biaya suatu perusahaan. Apabila peningkatan biaya lebih tinggi daripada pendapatan perusahaan, maka profitabilitas dari perusahaan tersebut mengalami penurunan. Penurunan laba akan menyebabkan investor tidak tertarik untuk melakukan investasi pada perusahaan. Sementara keadaan berbanding terbalik terjadi pada sektor properti dan real estate tahun 2020 hingga 2022. Hal tersebut menciptakan GAP yang membuat perbedaan konsep pada penelitian - penelitian terdahulu. Analisis rasio keuangan juga merupakan hal fundamental yang diperhatikan investor selain menganalisis faktor eksternal yang mempengaruhi harga saham. *Debt to Equity Ratio* (DER) adalah jenis rasio yang ada pada rasio solvabilitas dengan tujuan untuk menunjukkan kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka panjang

maupun jangka pendek (Fitriati, 2021:60). *Return On Equity* (ROE) adalah rasio yang mengukur Hasil pengembalian ekuitas atau return on equity atau rentabilitas modal sendiri dengan kata lain adalah rasio untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri (Kasmir, 2019). Dari pemaparan tabel fenomenal, fluktuasi harga saham sektor properti dan real estate disebabkan oleh faktor yang masih belum selaras dan mempunyai berbagai macam perbedaan penyebab dengan penelitian yang sudah ada sebelumnya. Maka peneliti tertarik melakukan penelitian dengan tujuan mencari pengaruh apakah eksternal (Inflasi dan Suku bunga) dan faktor internal (ROE dan DER) yang diduga dapat mempengaruhi harga saham dengan judul “Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, *Return On Equity* (ROE), dan *Debt to Equity Ratio* (DER) Terhadap Harga Saham Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Tercatat Di Bursa Efek Indonesia”.

Rumusan Masalah

1. Bagaimana Pengaruh Inflasi terhadap harga saham sektor *property* dan *real estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018 – 2022.
2. Bagaimana Pengaruh suku bunga (BI Rate) terhadap harga saham sektor *property* dan *real estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018 – 2022.
3. Bagaimana Pengaruh *Return On Equity* (ROE) terhadap harga saham sektor *property* dan *real estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018 – 2022.
4. Bagaimana Pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap harga saham sektor *property* dan *real estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018 – 2022.

5. Bagaimana Pengaruh Inflasi, suku bunga (BI Rate), *Return On Equity* (ROE), *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap harga saham sektor property dan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018 – 2022.

TINJAUAN PUSTAKA

Pengaruh Inflasi Terhadap Harga Saham

Menurut Sa dono Sukrino (2020:15) Inflasi didefinisikan sebagai suatu proses kenaikan harga-harga yang berlaku dalam perekonomian. Tingginya tingkat inflasi akan memberikan dampak pada meningkatnya biaya produksi perusahaan sehingga perusahaan akan menawarkan saham lebih banyak untuk memperoleh modal. Tingginya tingkat inflasi juga menyebabkan bakan daya beli investor turun yang menyebabkan menurunnya minat investor berinvestasi. Permintaan saham yang menurun berakibat pada menurunnya harga saham perusahaan. Semakin tinggi inflasi suatu negara, maka semakin rendah harga saham suatu perusahaan (Adikerta, 2020).

Suku Bunga (BI Rate) Terhadap Harga Saham

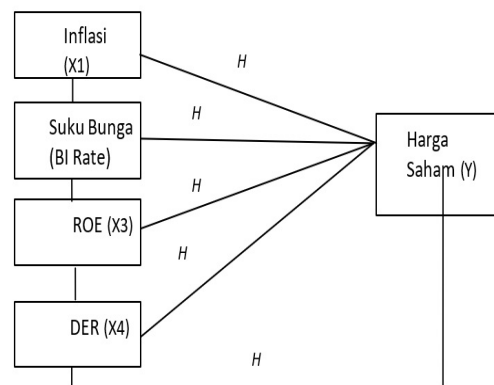
Menurut Kasmir (2018:204) *Return On Equity* atau rentabilitas modal sendiri merupakan rasio yang dapat digunakan untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri. Menurut Wira (2020:84) ROE digunakan untuk mengukur tingkat profitabilitas perusahaan. Perusahaan yang menguntungkan adalah perusahaan yang memiliki ROE tinggi. Semakin tinggi ROE menunjukkan tingkat profitabilitas perusahaan semakin baik. ROE dinyatakan dalam bentuk presentase. Maka dapat disimpulkan jika rasio ROE meningkat maka terdapat pula peningkatan laba

bersih pada perusahaan tersebut. Investor dapat menggunakan rasio ROE sebagai bahan pertimbangan dalam memilih saham semakin nilai ROE tinggi maka kemampuan perusahaan semakin bagus dalam memanfaatkan dana pemegang saham untuk menghasilkan keuntungan semaksimal mungkin.

Pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) Terhadap Harga Saham

Menurut Kasmir (2018:157) *Debt to equity ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas pada kondisi tersebut. Teorinya dengan DER juga mempunyai hubungannya yaitu bahwa angka DER yang bernilai tinggi akan memperlihatkan kalau korporasi tersebut sedang mempunyai kewajiban berupa utang yang terbilang besar serta tentunya risiko yang digunakan perusahaan tersebut beresiko tinggi, yang mana dapat menggaung nilai profitabilitas perusahaan serta akan menjadi peringatan bagi pihak luar atau investor dengan tidak berinvestasi dalam perusahaan pada kondisi yang seperti itu (Azizah et al., 2020).

Kerangka Konseptual



Hipotesis

Hipotesis penelitian sebagai berikut :

- H1* : Inflasi berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham sektor property dan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018 – 2022.
- H2* : Suku Bunga (BI Rate) berpengaruh secara signifikan terhadap terhadap harga saham sektor property dan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018 – 2022.
- H3* : *Return On Equity* (ROE) berpengaruh secara signifikan terhadap terhadap harga saham sektor property dan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018 – 2022.
- H4* : *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh secara signifikan terhadap terhadap harga saham sektor property dan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018 – 2022.
- H5* : Inflasi, suku bunga, *Return On Equity* (ROE), dan *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh secara signifikan terhadap terhadap harga saham sektor property dan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018 – 2022

METODE PENELITIAN

Jenis dan Sifat Penelitian

Penelitian kuantitatif adalah penelitian yang dalam proses pelaksanaannya penelitiannya biasanya menggunakan angka-angka mulai dari pengumpulan data, penafsiran, sampai pada hasil atau penarikan kesimpulannya. Dalam pemaparan penelitian kuantitatif lebih biasanya menampilkan dan menggunakan angka-angka disertai dengan gambar, tabel, grafik, atau tampilan lainnya. Sifat penelitian adalah penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif merupakan penelitian yang dilakukannya

untuk mengetahui nilai variabel mandiri, baik satu variabel atau lebih (independent) tanpa membuat perbandingan, atau menghubungkan antara variabel yang satu dengan yang lain (Machali, 2021).

Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada website Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id) dan Website Bank Indonesia (www.BI.go.id) pada Agustus 2023 – April 2024.

Jenis Data dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Menurut Sugiyono (2018:456) data sekunder yaitu sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau lewat dokumen. Data sekunder dalam penelitian ini meliputi data Panel bulanan periode Januari 2018 – Desember 2022 yang meliputi data *Debt To Equity Ratio* (DER), *Return On Equity* (ROE), dan Harga Saham yang diambil dari website Bursa Efek Indonesia. Sedangkan data Inflasi, Suku Bunga (*BI Rate*) diambil melalui website Bank Indonesia.

Definisi Operasional Variabel

Definisi operasional adalah mendefinisikan variabel secara operasional berdasarkan karakteristik yang diamati yang memungkinkan peneliti untuk melakukan observasi atau pengukuran secara cermat terhadap suatu objek atau fenomena (Nurdin & Hartati, 2019).

Tabel 1. Definisi Operasional Variabel

No	Variabel	Definisi Operasional	Indikator	Skala	Satuan
----	----------	----------------------	-----------	-------	--------

1	Debt to Equity Ratio (DER) merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas perusahaan.	$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Ekuitas}}$	Pe rse n (%)
2	Return on Equity (ROE) digunakan untuk mengukur bersih setelah pajak dengan modal sendiri.	$\text{ROE} = \frac{\text{Bersih Setelah Pajak}}{\text{Ekuitas}}$	Pe rse n (%)
3	Inflasi (Sa dono Sukrino, 2020:15) sebagai proses kenaikan harga barang yang berlaku dalam perekonomian.	Data historis Bulanan Bank Indonesia Periode Januari 2018 - Desember 2022 (website Bank Indonesia)	Pe rse n (%)
4	Suku Bunga (Falihtan, 2019:433) sebagai proses kenaikan harga barang yang berlaku dalam perekonomian.	Data historis suku bunga Bank Indonesia Periode Januari 2018 - Desember 2022 (website Bank Indonesia)	Rupia h (Rp)

Populasi dan Sampel

Menurut Henda yani, populasi adalah totalitas dari setiap elemen yang akan diteliti yang memiliki ciri sama, bisa berupa individu dari suatu kelompok, peristiwa, atau sesuatu yang akan diteliti (Ristiyana & Mulya di, 2023). Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan sektor *property* dan *Real Estate* yang terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2022, populasi dalam penelitian ini berjumlah 84 perusahaan. Menurut Sugiyono (2019:127) sampel merupakan ba

gia n dari jumlah dan karakteristik populasi. Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini adalah berdasarakan sampling purposive. Purposive sampling menurut Sugiyono (2018:138) adalah pengambilan sampel dengan menggunakan beberapa pertimbangan tertentu sesuai dengan kriteria yang diinginkan untuk dapat menentukan jumlah sampel yang akan diteliti. kriteria-kriteria dalam pengambilannya sampel secara purposive sampling, dalam penelitian ini memperoleh jumlah sampel dengan ketentuan sebagai berikut :

Ta bel 2. Ta be l Krite ria Sampling
Sumber : www.idx.co.id

No	Kriteria	Sa mpe l
1	Perusahaan sektor <i>property</i> dan <i>Real Estate</i> yang terdaftar berturut-turut di bursa efek Indonesia tahun 2018 - 2022	56
2	Perusahaan sektor <i>property</i> dan <i>Real Estate</i> yang tidak mempublikasikan laporan keuangan tahunan di bursa efek Indonesia tahun 2018 - 2022	12
3	Perusahaan sektor <i>property</i> dan <i>Real Estate</i> yang mengalami kerugian tahun 2018 - 2022	33
Total sampel penelitian yang diteliti 2018 - 2022		11
Total pengamatan 11 x 5 tahun		55

Teknik Analisis Data

Teknik analisis dan pengolahan data pada penelitian ini menggunakan Software EViews 12. Meliputi pengujian Analisis Statistik Deskriptif, Uji Asumsi Klasik, Uji Koefisien Determinasi (R²), dan uji Hipotesis.

Analisis Statistik Deskriptif

Menurut Ghozali (2018:19) yang dimaksud statistik deskriptif adalah statistik yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara menggambarkan atau deskriptif suatu data yang dilihat dari nilai rata-rata, maksimum, minimum, standar deviasi.

Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis data pada penelitian ini menggunakan teknik analisis regresi linier berganda. Persamaan analisis regresi linier berganda dalam menguji hipotesis – hipotesis pada penelitian ini adalah sebagai berikut :

$$Y = a + b_1x_1 + b_2x_2 + b_3x_3 + b_4x_4 + e$$

Y : Harga Saham

X1 : Inflasi

X2 : Suku Bunga (BI Rate) X3 : ROE

X4 : DER

a, b₁, b₂, b₃, b₄ : Konstanta β₁, β₂, Koefisien Regresi

e : Standar Error (5%)

Uji Asumsi Klasik

Uji Asumsi klasik adalah pengujian terhadap awal dalam penelitian yang harus dilakukan dan dilalui prosesnya, uji asumsi klasik berguna untuk menentukan akurasi model penelitian. meliputi uji normalitas, uji multikolinieritas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi (Solling Hamidanduan, n.d.).

Uji Normalitas

Menurut Sugiyono (2017), Uji Normalitas adalah uji untuk melihat apakah residual yang didapat memiliki distribusi normal. Uji statistik ini menggunakan uji Kolmogorov-Smirnov. Jika nilai signifikan > 0,05, maka dapat dikatakan residual berdistribusi normal, dan sebaliknya.

Uji Multikolinieritas

Menurut Ghozali (2021:157), uji multikolinieritas bertujuan mengetahui apakah pada model regresi memiliki keterkaitan antara variabel-variabelnya. Apabila nilai tolerance ≥ 0,10 atau VIF ≤ 10, artinya tidak terdapat multikolinieritas.

Uji Heteroskedastisitas

Menurut Ghozali (2021:178), uji heteroskedastisitas bertujuan mengetahui apakah terdapat ketidaksamaan varians antara residual satu pengamatan dengan pengamatan lain dalam model regresi. Model regresi yang baik, bila data homoskedastisitas. Apabila angka probabilitas lebih tinggi dari nilai α = 5%, artinya tidak terjadi heteroskedastisitas.

Uji Autokorelasi

Menurut Ghozali (2021:162), uji autokorelasi dimafatkan untuk menentukan apakah confounding error pada periode t dan confounding error pada periode t-1 berkorelasi dalam model regresi linier (sebelumnya).

Uji Koefisien Determinasi (R²)

Menurut Ghozali (2021:147), koefisien determinasi (R²) berguna mengukur sejauh mana model menjelaskan variasi dari variabel dependennya. Jika R² bernilai negatif, maka semakin lemah pengaruh antara variabel-variabelnya. Jika R² mendekati angka 1, maka semakin kuat pengaruh antara variabel-variabelnya.

Uji Hipotesis

Uji Simultan (F)

Uji F menurut Ghozali (2021:148), adalah indikasi melihat uji parsial dan bukannya uji simultan yang sering salah dipahami oleh para peneliti. Jika nilai sig. F < nilai α (5%), artinya semua variabel independen memiliki pengaruh terhadap variabel dependen.

Uji Parsial (T)

Uji statistik t menurut Ghozali (2021:148), adalah mengetahui kemampuan variabel independen dalam

menjelaskan variasi variabel dependennya.

HASIL DAN PEMBAHASAN ANALISIS DESKRIPTIF

Analisis Deskriptif ialah himpunan data dengan varian minimum, maksimum, mean, dan standar deviasi dari variabel Inflasi, Suku Bunga, Profitabilitas, Struktur Modal, Harga saham.

Tabel 3. Descriptive Statistics

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
INFLASI	55	1.68	5.51	2.9084	1.40890
SUKU BUNGA	55	4.2	6.2	5.240	.8789
PROFITABILITAS	55	.000069	.212850	.08008911	.056427952
STRUKTUR MODAL	55	.043337	3.788210	.77107259	.872397603
HARGA SAHAM	55	50	39.000	220.58264251	.007116

Valid N (listwise)

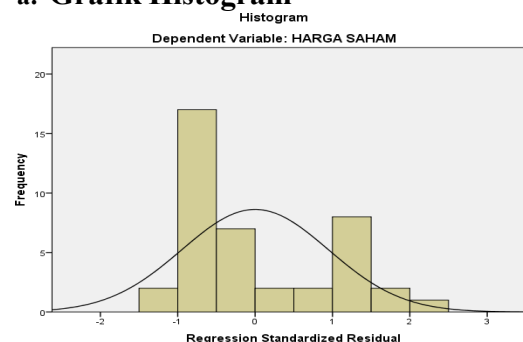
Berdasarkan data diatas dapat diketahui:

- 1) Pada variabel Inflasi memiliki nilai minimum 1.68, nilai maximum 5.51 dan nilai rata-rata (mean) 2.9084 dan standard deviasi 1.40890.
- 2) Pada variabel Suku Bunga memiliki nilai minimum 4.2, nilai maximum 6.2 dan nilai rata-rata (mean) 5.240 dan standard deviasi 0.8789.
- 3) Pada variabel Profitabilitas memiliki nilai minimum 0.000069, nilai maximum 0.212850 dan nilai rata-rata (mean) 0.08008911 dan standard deviasi 0.8789
- 4) Pada variabel Struktur Modal memiliki nilai minimum 0.043337, nilai maximum 3.788210 dan nilai rata-rata (mean) 0.77107259 dan standard deviasi 0.872397603.
- 5) Pada variabel Harga Saham memiliki nilai minimum 50, nilai maximum 39.000 dan nilai rata-rata (mean) 220.58264 dan standard deviasi 251.007116.

UJI ASUMSI KLASIK

UJI NORMALITAS

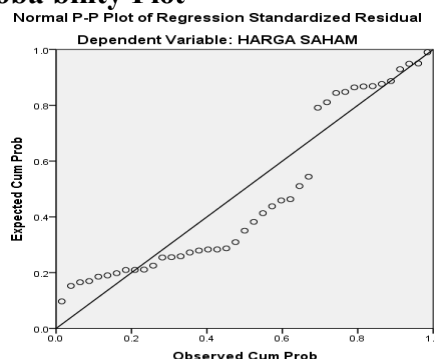
a. Grafik Histogram



Gambar 3. Grafik Histogram

Dari grafis diatas dapat diketahui bahwa data berdistribusi dengan normal dimana kurva berbentuk lonceng dan tidak miring ke kanan maupun ke kiri.

Probability Plot



Gambar 4. Probability Plot

Dari gambar dapat dijelaskan bahwa titik-titik mengikuti garis diagonal dan disimpulkan bahwa data yang digunakan dalam penelitian berdistribusi dengan normal.

Kolmogorov-Smirnov

Tabel 4. Kolmogorov-Smirnov One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Instansi dan Residual
N		55
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	0E-7
	Std.	244.5899
Deviation	Absolute	.188
		.188
Most Extreme	Positive	-.125
		1.203
Differences		.111
Negative		
Kolmogorov-Smirnov Z	A symp.	Sig.(2-
tailed)		

- a. Test distribution is Normal.
b. Calculated from data.

Hasil dari tabel diatas berkontribusi dengan normal karena nilai dari Sig bernilai 0.111, dan lebih besar dari 0.05 yaitu (0.111 lebih besar dari 0.05) dengan begitu uji ini dapat dikatakan normal dan tidak terjadi gejala normalitas.

UJI MULTIKOLINEARITAS

Tabel 5. Uji Multikolinearitas Coefficients^a

Model	Collinearity Statistics	VIF
INFLASI	.849	1.178
SUKUBUNGA	.852	1.174
1 PROFITABILITAS	.811	1.233
STRUKTUR MODAL	.847	1.180

- a. Dependent Variable: HARGA SAHAM

Dari hasil diatas dapat diketahui semua variabel menghasilkan nilai tolerance lebih besar dari 0.1 dan VIF lebih kecil dari 10, maka dengan ini semua variabel dinyatakan lolos dari uji multikolinearitas.

UJI AUTOKORELASI

Tabel 6. Uji Autokorelasi RunsTest

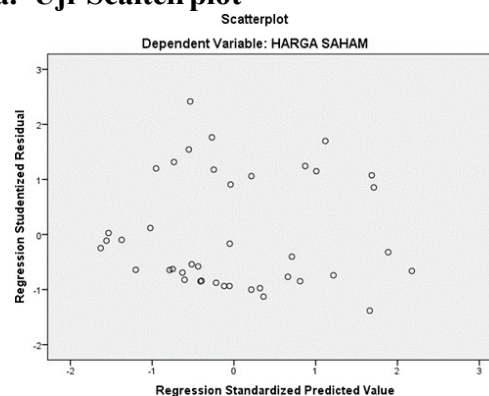
Unstandardized Residual	
Test Value ^a	-98.95159
Cases < Test Value	28
Cases ≥ Test Value	27
Total Cases	41
Number of Runs	14
Z	-2.212
Asymp. Sig. (2-tailed)	.0230

- b. Median

Dari hasil uji dapat disimpulkan uji yang digunakan pada autokorelasi adalah Runs test yang dimana syarat tidak terjadi gejala autokorelasi adalah nilai dari signifikan lebih besar dari 0.05, dan dapat dilihat 0.230 lebih besar dari 0.05 dan disimpulkan bahwa data tidak terjadi gejala autokorelasi.

UJI HETEROSKEDASTISITAS

- a. Uji Scatterplot



Gambar 5. Uji Scatterplot

Dari gambar diatas dapat dilihat data yang dimiliki tersebar secara acak dan keseragaman tidak membentuk pola tertentu dan tidak pula berkumpul pada satu titik, sehingga tidak terjadi gejala heteroskedastisitas.

Uji Glejser

Tabel 7. Uji Glejser

Model	Unstandardized Coefficients	Standardized Coefficients	T	Sig.
(Constant)	138.973	145.117	.958	.345
INFLASI	-4.250	16.608	-.045	.800
SUKUBUNGA	-.282	24.493	-.002	.991
PROFITABILITAS	612.020	389.038	.280	.124
STRUKTUR MODAL	48.548	48.860	.173	.327

- a. Dependent Variable: ABS_RES

Berdasarkan uji signifikan dengan uji glejser, dimana agar tidak terjadi gejala heteroskedastisitas adalah nilai dari sig > 0.05 dan nilai sig dari setiap variabel memperoleh angka sig > 0.05, maka kesimpulan variabel inflasi, suku bunga, profitabilitas, dan struktur modal tidak terjadi gejala heteroskedastisitas.

HASIL ANALISA DATA

Hasil Analisis Regresi Linear Berganda

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		Sig.
	B	Std. Error	Beta	t	
(Constant)	155.719	32.927		.547	.610
INFLASI	3.542	4.609	-.108	-.801	.539
SUKUBUNGA	-2.549	51.309	-.009	-.100	.065
PROFITABILITAS	-32.254	-20.321	.300	2.875	.001
STRUKTUR MODAL	2.478	10.993	.090	.027	.608

Hasil dari tabel diatas adalah:

$$Y = 155.719 + 3.542 (X1) - 2.549 (X2) - 32.254 (X3) + 2.478 (X4)$$

1. Terdapat nilai konstanta sebesar 155.719 dimana variabel Inflasi, Suku Bunga, Profitabilitas, Struktur Modal memiliki nilai 0 maka nilai Y (Harga Saham) adalah 155.719.
2. Koefisien variabel X1 (Inflasi), bernilai negatif yaitu -10.152 berarti jika x1 turun sebesar 1% maka y akan menurun sebesar 10.152. Dengan variabel lainnya secara konstan.
3. Koefisien variabel X2 (suku bunga), bernilai negatif yaitu -2.549. berarti jika x2 turun sebesar 1% maka y akan menurun sebesar 2.549. Dengan variabel lainnya secara konstan.
4. Koefisien variabel X3 (Profitabilitas), bernilai negatif yaitu -32.254 berarti jika x3 turun sebesar 1% maka y akan menurun sebesar 32.254. Dengan variabel lainnya secara konstan.
5. Koefisien variabel X4 (Struktur Modal), bernilai positif yaitu 2.478 berarti jika x4 naik sebesar 1% maka y akan naik sebesar 2.478. Dengan variabel lainnya secara konstan.

Koefisien Determinasi

Tabel 8. Koefisien Determinasi

Model Summary^b

- c. Predictors : (Constant), STRUKTUR MODAL, INFLASI, SUKUBUNGA, PROFITABILITAS

- d. Dependent Variable : HARGA SAHAM

Nilai dari *Adjusted R Square* ialah 0.355 dengan pengaruh 35.5% terhadap Y (Harga Saham) dan sisanya 64.5% dipengaruhi variabel lainnya yang berada diluar penelitian ini seperti DER, EPS, DPS, dan lain sebagainya.

Uji Hipotesis Secara Parsial (Uji T)

Tabel 9. Uji Hipotesis Secara Parsial (Uji T)

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		Sig.
	B	Std. Error	Beta	t	
(Constant)	155.719	32.927		.547	.610
INFLASI	3.542	4.609	-.108	-.801	.539
SUKUBUNGA	-2.549	51.309	-.009	-.100	.065
PROFITABILITAS	-32.254	-20.321	.300	2.875	.001
STRUKTUR MODAL	2.478	10.993	.090	.027	.608

- e. Dependent Variable: HARGA SAHAM

Jika nilai t_{hitung} lebih besar dari t_{tabel} maka memiliki hubungan berpengaruh. pada tabel diatas memperoleh t_{tabel} dan nilai setaranya 0.05 dengan derajat bebas dengan jumlah seluruh data 55 kurang 4 kurang 1 adalah 50 yaitu nilai t_{tabel} adalah 1.675

- 1) Variabel X1 menghasilkan nilai t_{hitung} -0.801, t_{tabel} 1.675 dengan signifikan 0.539, maka hasil perbandingan t_{hitung} -0.801 lebih kecil dari t_{tabel} 1.675 dan 0.539 lebih besar dari 0.05 dengan kesimpulan variabel X1 tidak berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap Y.
- 2) Variabel X2 menghasilkan nilai t_{hitung} -0.100, t_{tabel} 1.675 dengan signifikan 0.065, maka hasil perbandingan t_{hitung} -0.100 lebih kecil dari t_{tabel} 1.675 dan 0.065 lebih besar dari 0.05 dengan kesimpulan

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.298 ^a	.077	.355	257.819611

variabel X2 tidak berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap Y.

- 3) Variabel X3 menghasilkan nilai t_{hitung} 2.875, t_{tabel} 1.675 dengan signifikan 0.001, maka hasil perbandingan t_{hitung} 2.875 lebih besar dari t_{tabel} 1.675 dan $0.001 < 0.05$ dengan kesimpulan variabel X3 berpengaruh positif dan signifikan terhadap Y.
- 4) Variabel X4 menghasilkan nilai t_{hitung} 0.027, t_{tabel} 1.675 dengan signifikan 0.608, maka hasil perbandingan t_{hitung} 0.027 lebih kecil dari t_{tabel} 1.675 dan $0.608 > 0.05$ dengan kesimpulan variabel X4 tidak berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap Y.

Uji Hipotesis Secara Simultan (Uji F)

Tabel 10. Uji Hipotesis Secara

Simultan (Uji F)

ANOVA^a

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Regression	214.872	4	53.680	5.230	.005 ^b
Residual	254.286	50	70.602		
Total	258.963	54			

- a. Dependent Variable: HARGA SAHAM
- b. Predictors : (Constant), STRUKTUR MODAL, INFLASI, SUKU BUNGA, PROFITABILITAS

Nilai dibandingkan dari f_{hitung} dan f_{tabel} dengan regression adalah 4 dan residual adalah 50 dengan hasil f_{hitung} 2.54 dan signifikan 0.05. Maka kesimpulannya f_{hitung} adalah 5.230 lebih besar dari f_{tabel} adalah 2.54 dan signifikan 0.05 lebih kecil dari 0.005 maka hasilnya keseluruhan variabel Inflasi, Suku Bunga, Profitabilitas, dan Struktur Modal berpengaruh secara simultan terhadap Harga Saham.

Hasil dan Pembahasan

Pengaruh Inflasi Terhadap Harga Saham

Pada pengujian secara parsial

diketahui sig 0.539 lebih besar dari 0.05 yang berarti bahwa Inflasi tidak memiliki pengaruh terhadap Harga Saham. Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil "*Principles of Corporate Finance*" (2019) Buku ini menguraikan **Model Penilaian Aset Modal (CAPM)** yang dipopulerkan oleh **William Sharpe** pada tahun 1960. Model ini menjelaskan bagaimana risiko pasar dan ekspektasi return mempengaruhi harga saham. Dalam konteks inflasi, *CAPM* membantu menjelaskan bagaimana perubahan dalam ekspektasi inflasi dapat mempengaruhi return yang diharapkan dari saham, tetapi juga bagaimana perusahaan yang kuat dapat mengatasi risiko inflasi seperti penyesuaian harga, efisiensi operasional, pengelolaan rantai pasokan, hedging, diversifikasi, dan strategi manajemen keuangan. Perusahaan yang dapat mengadaptasi strategi ini dengan efektif dapat meminimalkan dampak negatif inflasi terhadap kinerja keuangan mereka dan mempertahankan daya saing di pasar.

Pengaruh Suku Bunga Terhadap Harga Saham

Pada pengujian secara parsial diketahui sig 0.0651 lebih besar dari 0.05 yang berarti bahwa Suku Bunga tidak memiliki pengaruh terhadap Harga Saham. Hasil ini sejalan dengan teori buku *Investments* (2018) dimana dikatakan Suku bunga sering kali bergerak seiring dengan ekspektasi inflasi dan kebijakan moneter. Jika investor mengharapkan suku bunga naik karena kebijakan moneter yang dirancang untuk mengendalikan inflasi, maka dampak negatif dari kenaikan suku bunga terhadap harga saham dapat diimbangi oleh harapan pertumbuhan ekonomi dan keuntungan perusahaan.

Pengaruh Profitabilitas Terhadap Harga Saham

Pada pengujian secara parsial diketahui sig 0.001 lebih kecil dari 0.05 yang berarti bahwa Profitabilitas memiliki pengaruh terhadap Harga Saham. Penelitian ini sejalan dengan hasil teori buku *Financial Management* (2020) dengan pernyataan metrik profitabilitas seperti laba bersih, margin laba, dan pengembalian ekuitas (ROE) digunakan oleh investor untuk menilai kinerja keuangan perusahaan. Profitabilitas yang kuat menunjukkan efisiensi operasional dan keberhasilan strategi perusahaan, yang positif bagi harga saham.

Pengaruh Struktur Modal Terhadap Harga Saham

Pada pengujian secara parsial diketahui sig 0.608 lebih besar dari 0.05 yang berarti bahwa Struktur Modal tidak memiliki pengaruh terhadap Harga Saham. Hasil penelitian ini sejalan dengan buku *Behavioral Finance* (2018) dengan pernyataan bahwa sentimen pasar dan faktor eksternal seperti berita ekonomi dan peristiwa politik dapat memiliki dampak yang lebih besar pada harga saham dibandingkan dengan perubahan struktur modal. Jika pasar lebih dipengaruhi oleh faktor eksternal atau sentimen daripada oleh perubahan struktur modal, dampaknya pada harga saham bisa menjadi kurang signifikan.

Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, Profitabilitas, dan Struktur Modal Terhadap Harga Saham

Berdasarkan hasil pengujian di SPSS, diperoleh nilai f_{hitung} (5.230) lebih besar dari f_{tabel} (2.54) dengan probabilitas signifikan 0,005 lebih kecil dari 0,05. Hal ini berarti H_0 ditolak dan H_a diterima yaitu secara simultan Inflasi, Suku Bunga, Profitabilitas, dan Struktur Modal berpengaruh terhadap Harga Saham pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, maka dapat disimpulkan bahwa secara parsial Inflasi, Suku Bunga, dan Struktur Modal tidak memiliki pengaruh terhadap Harga Saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022. Dan sebaliknya Profitabilitas memiliki pengaruh terhadap Harga Saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022. Selain itu, simultan Inflasi, Suku Bunga, Profitabilitas, dan Struktur Modal berpengaruh terhadap Harga Saham pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022. Nilai dari Adjusted R Square adalah 0.355 dengan pengaruh 35.5% terhadap Harga Saham dan sisanya 64.5% dipengaruhi oleh variabel lainnya yang berada diluar penelitian ini.

Saran

Bagi peneliti berikutnya dapat menemukan objek penelitian yang berbeda seperti pada perusahaan tambang, manufaktur dan lain sebagainya. Diketahui persentase r tabel masih terlalu rendah yakni 33,5% disarankan bagi peneliti berikutnya agar mencari variabel lain yang berhubungan dengan Harga Saham diluar dari penelitian yang dilakukan.

DAFTAR PUSTAKA

- Adewia, Ana nda, A. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Likuiditas dan Kebijakan *Dividen* Terhadap Nilai Perusahaan. *Owner*, 6(4), 3974-3987. <https://doi.org/10.33395/owner.v6i4.1030>.

- Dinda, A., A. & Sonja, A. (2017). Pengaruh Profitabilitas Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Makanan Dan Minuman Yang Terdapat Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Bisnis Indonesia*. Vol.8, No.1.
- Falianty, T. (2019). Teori Ekonomi Makro Dan Penerapannya Di Indonesia. Edisi Pertama, Depok: Raja wali Persada.
- Fitriati, F. (2021). Pengaruh Return On Assets dan Debt To Equity Ratio Terhadap Pertumbuhan Laba Pada Perusahaan Makanan dan Minuman Yang Terdapat di LQ-45 Periode 2015-2019. *Jurnal Manajemen Organisasi*. Vol.3, No.1.
- Kasmir. (2018). Analisis Laporan Keuangan (Edisi Pert). Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Machali, I. (2021). Metode Penelitian Kuantitatif (Panduan Praktis Merencanakan, Melaksanakan dan Analisis dalam Penelitian Kuantitatif). Yogyakarta: Fakultas Ilmu Tarbiyah dan Keguruan Universitas Islam Negeri (UIN) Sunan Kalijaga Yogyakarta.
- Nurdin, Ismail, & Hartati, Sri. (2019). Metodologi Penelitian Sosial. Media Saba Cendekia.
- Ramadhan, D. F., & Simamora, S. C. (2022). Pengaruh Nilai Tukar (Kurs) dan Suku Bunga (BI Rate) Terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) Di Masa Pandemi. (JIMEN) *Jurnal Inovatif Mahasiswa Manajemen*. 2(2). Hlm. 142-145.
- Serena, S. S. & Nafi, M. H. (2020). Pengaruh Inflasi, Nilai Tukar, Suku Bunga, dan Volume Transaksi Terhadap Harga Saham Perusahaan Pada Kondisi Pandemi Covid-19. *Jurnal Akuntansi dan Perbankan*. Vol.6, No.2. Hlm 113-126
- Sugiyono. 2017. Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D. Bandung: CV. Alfabeta.
- Sukirno, Sadono. 2020. Makroekonomi Teori Pengantar Edisi Ketiga. Jakarta: Rajawali Pers.
- Tannadi, B. (2020). Ilmu Saham: Pengenalan Saham. Elex Media Komputindo.
- Unilever Indonesia. (2023). <https://www.unilever.co.id/>.
- Veronika, L., Nasharuddin, M., & Yekti, I. R. (2023). Peran Media Profitabilitas Atas Struktur Modal Terhadap Harga Saham (Studi Pada Perusahaan Sektor Property & Real Estate Yang Terdapat Di Bursa Efek Indonesia Pada Periode 2019-2021). *Journal Of Innovation Research and Knowledge*. Vol.2, No.9. ISSN: 2798-3471
- Yuni, R. (2018). Pengaruh Inflasi dan Suku Bunga Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Perbankan Yang Terdaftar Di LQ45 Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Media Akuntansi*. Vol.1, No.1. Hlm 66-79.