

Influence Of Factor Economy Macro Of Stock Price Property Sector Companies Listed On Indonesia Stock Exchange 2017-2020

Evaluasi Pengaruh Faktor Ekonomi Makro Terhadap Harga Saham Sektor Properti Yang Terdaftar Di BEI Periode 2017-2020

Yusrizal^{1*}, Suharti³, Lilli Eprianti³

Institut Bisnis dan Teknologi Pelita Indonesia^{1,2,3}

yusrizal.yus@lecturer.pelitaindonesia.ac.id¹, eprianti491@gmail.com²,
suharti.atik@lecturer.pelitaindonesia.ac.id³

* *Corresponding Author*

ABSTRACT

This study aims to see the effect macroeconomic variabel, namely: Kurs, BI Rate, Gross Domestic Product (GDP), Infalition on Property Stock Price Index. Sample from this research are 64 sample which is quartely transaction date taken from transaction per january 2017 until december 2020. Analysis method using descriptive analysis and several types of evaluation using the SPSS software. The result of this study are inflation variable partialy positive significant effect. While BI rate, GDP partialy positive insignificant effect. Kurs variable partialy negative insignificant effect.

Keywords : *Kurs, BI Rate, Gross Domestic Product (GDP), Inflasi, Macroeconomic, Stock Price Property*

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk melihat pengaruh Faktor Ekonomi Makro yaitu : Kurs, BI Rate, PDB, inflasi Terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti. Sampel dari penelitian ini sebanyak 64 sampel. Metode analisis penelitian ini menggunakan analisis deskriptif dan beberapa jenis evaluasi dengan menggunakan bantuan software SPSS. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa variabel Inflasi berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap harga saham properti secara parsial. sedangkan Variabel BI Rate, Produk Domestik Bruto berpengaruh secara positif dan tidak signifikan. Kurs berpengaruh secara negatif dan tidak signifikan terhadap harga saham properti secara parsial.

Kata kunci : Kurs, BI Rate, Produk Domestik Bruto (PDB), Inflasi, Ekonomi Makro, Harga Saham Properti

1. Pendahuluan

Saham sebagai instrumen yang banyak diminati para investor akan selalu diperhatikan perkembangannya, karena mengandung risiko fluktuasi harga yang lebih tinggi bila dibandingkan dengan instrumen lain (Annissa CRB et al., 2021). Dalam memutuskan kebijakan investasi para investor perlu memperhatikan nilai pengembalian yang akan diperoleh di masa depan. Salah satu bentuk pengembalian tersebut adalah return saham dalam bentuk selisih harga (*capital gain*) (Restiawan & Asytuti, 2020). Oleh karena itu, Investor harus memperhatikan pergerakan harga saham sebelum membeli atau menjual saham, investor harus melihat dan menganalisis pergerakan saham demi meminimalisir risiko. Pergerakan harga saham dapat memberikan petunjuk tentang peningkatan dan penurunan aktivitas pasar modal dan pemodal dalam melakukan transaksi jual beli saham (Restiawan & Asytuti, 2020). Harga saham adalah harga suatu saham yang diperdagangkan di pasar modal pada suatu titik waktu yang ditentukan oleh pelaku pasar, tergantung pada penawaran dan permintaan saham tersebut di pasar modal (Kinasih et al., 2021).

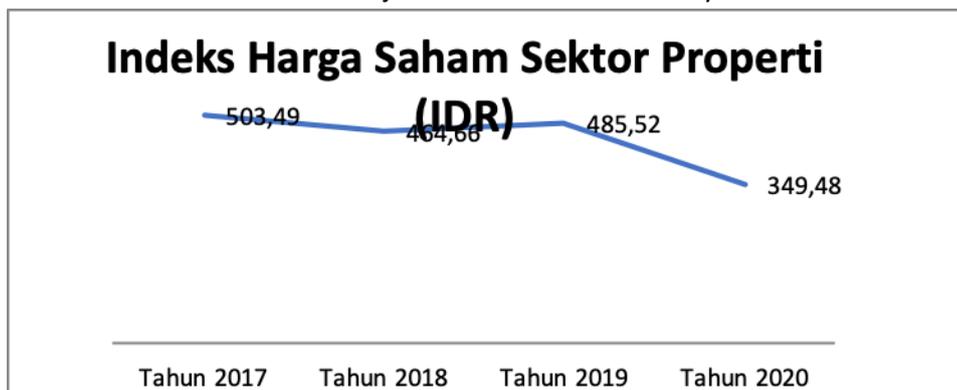
Harga saham bisa berubah naik atau pun turun dalam hitungan waktu yang begitu cepat, dalam hitungan menit bahkan dapat berubah dalam hitungan detik. Dalam teori ekonomi, naik turunnya harga saham merupakan sesuatu yang lumrah karena hal itu digerakkan oleh kekuatan penawaran dan permintaan. Jika permintaahan tinggi maka harga

akan naik, sebaliknya jika penawaran tinggi harga akan turun. Ada banyak faktor yang mempengaruhi harga saham, salah satunya adalah dari faktor eksternal perusahaan. Faktor makro ekonomi adalah faktor-faktor ekonomi yang berada di luar perusahaan dan mempengaruhi naik turunnya kinerja perusahaan (Winarto, 2020). Lingkungan ekonomi merupakan lingkungan yang berpengaruh terhadap operasi perusahaan sehari-hari. Kemampuan investor dalam meramalkan kondisi ekonomi makro pada masa mendatang akan sangat berguna dalam menentukan keputusan investasi.

Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) adalah indeks yang mengukur kinerja semua saham yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Sebagai gambaran, ada begitu banyak emiten yang mencatatkan sahamnya di BEI. Umumnya, setiap saham memiliki pergerakan yang berbeda-beda dalam satu hari. Ada yang naik, turun, maupun stagnan. Indeks Harga Saham Gabungan terdiri dari sembilan indeks sektoral, yaitu: (1) pertanian; (2) pertambangan; (3) industri dasar dan kimia; (4) aneka industri; (5) industri barang konsumsi; (6) properti, real estate dan konstruksi bangunan, (7) infrastruktur, utilitas dan transportasi; (8) keuangan dan (9) perdagangan, jasa dan investasi.

Pertumbuhan ekonomi Indonesia yang positif tentunya akan berdampak terhadap sektor-sektor industri, salah satunya adalah sektor properti dan *real estate* (Ningsih & Waspada, 2018). Sektor properti, *Real Estate*, dan konstruksi bangunan yang meliputi usaha pembuatan, perbaikan, pembongkaran rumah, dan berbagai jenis gedung. *Real Estate* yang mencakup usaha pembelian, penjualan, penyewaan, pengoperasian berbagai macam bangunan tempat tinggal dan bukan tempat tinggal. Sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan memegang peranan penting dalam bidang perekonomian dan pembangunan di Indonesia. Sektor ini juga menjadi salah satu indikator untuk menilai perkembangan perekonomian suatu negara (Hasra Hartina, 2017). Harga properti sangat dipengaruhi oleh kondisi makro ekonomi. Kondisi ini mengacu pada ekonomi secara luas. Misalnya tingkat investasi atau tingkat pendapatan nasional. Saat tingkat investasi tinggi, maka akan banyak kebutuhan properti. Misalnya adanya pembangunan pabrik, jalan tol, atau kawasan industri, tentu membutuhkan sarana rumah bagi para pekerjanya. Jika pendapatan nasional juga sedang tinggi, maka mendorong masyarakat untuk makin aktif belanja dan konsumsi. Sebagian besar konsumen properti rumah, membeli rumah dengan dana pinjaman dari bank.

Memuat berita dari Kontan Sejak awal tahun 2020, indeks saham sektor properti, real estate, dan konstruksi bangunan mencatatkan penurunan terdalam, yakni 19,69% *year to date*. Dari 97 saham yang menjadi anggota sektor ini, sebanyak 58 saham turun, 24 naik, dan 15 stagnan. Analisis Sucor Sekuritas Joey Faustian mengatakan, secara fundamental, saham sektor properti masih dalam keadaan baik. Sayangnya, sentimen negatif dari bursa global maupun regional lebih kuat untuk menekan kinerja saham-saham di dalamnya.



Gambar 1. Grafik Harga Saham Indeks Properti (JKPROP) Tahun 2017 - 2020

Sumber : www.idx.co.id (Data Diolah)

Dilihat dari grafik indeks saham property atau biasa disebut JKPROP, dari tahun 2017 sampai tahun 2021 adanya fluktuasi. Di tengah perkembangan *property* yang cukup meningkat di Indonesia namun harga saham nya cenderung mengalami penurunan. Tahun 2017 hingga tahun 2018 grafik indeks saham property menunjukkan penurunan. Tahun 2018 hingga tahun 2019 saham sector property bergerak turun. Tahun 2019 hingga 2020 bergerak naik namun tidak berhasil menyentuh harga tertinggi tahun 2017. Tahun 2020 awal terjadi penurunan yang cukup dalam dan menunjukkan harga terendah dari tahun 2017. Harga saham mencerminkan nilai dari suatu perusahaan. Jika perusahaan mencapai prestasi yang baik, maka saham perusahaan akan banyak diminati oleh para investor.

Beberapa penelitian telah dilakukan untuk menganalisa faktor-faktor apa saja yang dapat mempengaruhi harga saham. Kondisi pasar modal sangat dipengaruhi oleh penampilan ekonomi secara agregat, dimana hubungan antara pasar modal dengan ekonomi makro menunjukkan korelasi yang positif (situasi ekonomi memiliki pengaruh yang besar terhadap pasar modal)(Widiatmodjo, 2009). Ada beberapa penelitian mengangkat faktor ekonomi makro sebagai faktor yang akan mempengaruhi harga saham. PDB atau GDP (Gross Domestic Product) merupakan faktor ekonomi makro yang dapat mempengaruhi pergerakan harga saham. Salah satu indikator penting untuk mengetahui kondisi ekonomi di suatu negara dalam suatu periode tertentu adalah data Produk Domestik Bruto (PDB), baik atas dasar harga berlaku maupun atas dasar harga konstan. PDB pada dasarnya merupakan jumlah nilai tambah yang dihasilkan oleh seluruh unit usaha dalam suatu negara tertentu, atau merupakan jumlah nilai barang dan jasa akhir yang dihasilkan oleh seluruh unit ekonomi. Estimasi PDB akan menentukan perkembangan perekonomian, PDB berasal dari jumlah barang konsumsi yang bukan termasuk barang modal.

Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik, pertumbuhan ekonomi Indonesia membaik dari tahun 2017 s.d 2018 masing-masing sebesar 5,07 % pada tahun 2017, 5,17% tahun 2018. Namun, pada tahun 2019 perekonomian Indonesia turun menjadi 5,02%, ini terjadi karena salah satu penyebabnya adalah pertumbuhan sektor industri pengolahan yang melemah. Ekonomi Indonesia tahun 2020 mengalami penurunan yang sangat dalam sebesar - 2,07% persen dibandingkan tahun 2019. Kontraksi ekonomi Indonesia sejalan dengan pertumbuhan ekonomi sejumlah negara mitra dagang yang juga tercatat minus karena dampak pandemi Virus Covid-19. Meningkatnya jumlah barang konsumsi menyebabkan perekonomian bertumbuh dan meningkatkan omset penjualan perusahaan maka keuntungan perusahaan juga meningkat dan diikuti meningkatnya indeks harga saham(Fatmawati et al., 2021).

Tingkat Suku Bunga merupakan faktor ekonomi makro yang mempengaruhi harga saham. Secara teori, tingkat bunga dan harga saham memiliki hubungan yang negatif. Tingkat bunga yang terlalu tinggi akan mempengaruhi nilai sekarang (Present Value) aliran kas perusahaan, sehingga kesempatan-kesempatan investasi yang ada tidak akan menarik lagi. Tingkat suku bunga ditetapkan oleh BI (Bank Indonesia) sebagai patokan bagi suku bunga pinjaman maupun simpanan bagi bank atau lembaga-lembaga keuangan di seluruh Indonesia.

Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik, pada tahun 2017 tingkat suku bunga sebesar 4,56%, tahun 2018 s.d tahun 2019 tingkat suku bunga sebesar meningkat tahun 2018 sebesar 5,10%, lalu pada tahun 2019 sebesar 5,62%, pada tahun 2020 tingkat suku bunga mengalami penurunan sebesar 4,25%. Tingkat suku bunga yang semakin tinggi kenaikannya dapat menyebabkan permintaan mata uang suatu negara semakin meningkat pula. Tingkat suku bunga yang tinggi juga akan meningkatkan biaya modal yang ditanggung oleh perusahaan dan juga akan menyebabkan return yang disyaratkan investor dari suatu investasi akan meningkat. Hal tersebut akan mempengaruhi investor yang sebelumnya menempatkan

dananya pada saham beralih ke deposito atau perbankan, sehingga berdampak pada harga saham akan mengalami penurunan.

Indikator ekonomi makro yang bisa mempengaruhi harga saham selanjutnya adalah tingkat inflasi. Inflasi yang tinggi memiliki efek yang berbahaya bagi stabilitas ekonomi, termasuk juga mengancam keuangan perusahaan. Meningkatnya inflasi dapat menyebabkan harga input atau bahan baku yang tinggi, pendapatan dan laba menurun, daya beli konsumen rendah, dan perekonomian melambat. Dalam investasi, inflasi yang tinggi akan mengakibatkan investor lebih berhati-hati dalam memilih dan melakukan transaksinya, sehingga investor cenderung menunggu untuk berinvestasi sampai keadaan perekonomian kondusif untuk menghindari dari risiko-risiko yang mungkin ditimbulkan oleh inflasi yang tinggi. Berdasarkan data dari Bank Indonesia, tingkat inflasi Indonesia terus turun dari periode 2017 sampai tahun 2020. Tingkat inflasi menurun merupakan sinyal positif bagi emiten karena daya beli masyarakat akan meningkat. Jika daya beli masyarakat meningkat maka akan diikuti oleh peningkatan pendapatan yang diperoleh emiten. Jika pendapatan naik maka laba dalam perusahaan juga akan naik, dengan demikian secara tidak langsung harga saham juga akan menguat.

Indikator ekonomi makro yang bisa mempengaruhi harga saham selanjutnya adalah pengaruh nilai tukar (kurs). Fluktuasi nilai tukar yang tidak stabil dapat mengurangi tingkat kepercayaan investor. Menguatnya nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing merupakan sinyal positif bagi perekonomian yang mengalami inflasi. Apabila nilai tukar rupiah melemah terhadap dollar AS akan membuat biaya impor bahan baku yang digunakan untuk produksi semakin mahal. Keadaan tersebut mendorong emiten (perusahaan) lebih banyak melakukan ekspor. Semakin besar volume ekspor dan semakin produktif perusahaan tersebut maka harga saham juga akan mengalami peningkatan, sebaliknya jika emiten tidak melakukan ekspor namun hanya mengandalkan impor maka harga saham akan mengalami penurunan. Berdasarkan data dari Investing, kondisi kurs Rupiah terhadap Dolar dari tahun 2017 sampai 2020 cenderung tidak stabil atau berfluktuasi. Pada saat mata uang asing mengalami penguatan, maka harga saham mengalami penurunan. Hal tersebut disebabkan karena nilai mata uang asing yang tinggi, oleh karena itu investor lebih memilih berinvestasi di pasar uang dan meninggalkan pasar modal dengan menjual sahamnya, sehingga perdagangan di Bursa Efek Indonesia akan semakin lesu, begitupun sebaliknya. Perubahan yang terjadi pada faktor ekonomi makro tersebut akan mengakibatkan perubahan juga terhadap harga saham. Harga saham akan terpengaruh secara seketika oleh perubahan faktor ekonomi makro karena investor lebih cepat bereaksi terhadap dampak positif atau negatif dari perubahan faktor ekonomi makro (Annissa CRB et al., 2021).

Pengaruh faktor makro ekonomi terhadap pergerakan harga saham sudah banyak diteliti oleh peneliti-peneliti sebelumnya. variabel dari makro ekonomi yang sering diteliti adalah *Kurs*, tingkat suku bunga Bank Indonesia (*BI Rate*), Produk domestik bruto, dan inflasi. Berdasarkan hasil penelitian terdahulu, harga saham dipengaruhi oleh faktor eksternal diantaranya terdapat di 2 (dua) variabel independen dalam penelitian ini, yaitu nilai tukar (*kurs*) dan *BI rate*, oleh karenanya investor dapat terus memantau pergerakan dari 2 (dua) variabel independen ini agar dapat mengambil keputusan berinvestasi di pasar modal (SanyotaAntasari & Akbar, 2019). Tingkat inflasi dan nilai tukar memiliki dampak negatif yang signifikan terhadap indeks sektor properti. Penelitian ini juga mengungkapkan bahwa pertumbuhan PDB secara parsial tidak mempengaruhi indeks harga saham sektor properti secara signifikan (Zulkarnain, 2016). variabel kurs dan jumlah uang beredar berpengaruh secara signifikan terhadap IHSG, sedangkan inflasi dan suku bunga tidak berpengaruh signifikan terhadap IHSG (Annissa CRB et al., 2021).

Inflasi dan kurs secara simultan berpengaruh positif dan secara signifikan terhadap harga saham (Efriyenty, 2020). Hasil hipotesis menunjukkan bahwa terdapat pengaruh yang signifikan antara Inflasi, Suku Bunga SBI, Nilai Tukar dan secara bersama-sama terhadap harga saham (Sari, 2019). Secara simultan variabel Nilai Tukar Rupiah, Inflasi berpengaruh signifikan positif terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) di Bursa Efek Indonesia pada periode 2014-2018 (Feta et al., 2021).

2. Tinjauan Pustaka

Teori Sinyal (*Signalling Theory*)

Teori sinyal menjelaskan bahwa perusahaan secara sengaja memberikan sinyal kepada pasar, dengan demikian diharapkan pasar akan memberikan reaksi dan memberi pengaruh terhadap harga saham perusahaan (Kombih & Suhardianto, 2017). Apabila sinyal perusahaan yang diberikan adalah kabar baik (*good news*) maka diharapkan dapat meningkatkan harga saham perusahaan, sebaliknya apabila sinyal yang diberikan kabar buruk (*bad news*) maka harga saham akan mengalami penurunan. Teori sinyal ini relevan untuk menjelaskan masalah asimetri informasi antara perusahaan dengan para calon investor (Morris, 1987). Sinyal-sinyal tersebut dapat diberikan perusahaan melalui penyampaian laporan keuangan.

Investasi

Dalam kamus Bahasa Indonesia Kontemporer, kata investasi diartikan lebih jelas, yaitu penanaman uang atau modal di suatu proyek atau perusahaan dengan tujuan untuk mencari untung di masa yang akan datang. Investasi adalah komitmen atas sejumlah dana atau sumber daya lainnya yang dilakukan pada saat ini, dengan tujuan memperoleh sejumlah keuntungan dimasa datang (Firdaus, 2005). Istilah investasi bisa berkaitan dengan berbagai macam aktivitas. Menginvestasikan dana pada sektor riil (tanah, emas, mesin atau bangunan) maupun aset finansial (deposito, saham atau obligasi), merupakan aktivitas yang umum dilakukan.

Pasar Modal

Menurut UU Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, pengertian 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. Pengertian pasar modal menurut Bursa Efek Indonesia (BEI) adalah pasar untuk berbagai instrumen keuangan jangka panjang yang bisa diperjualbelikan, baik surat utang (obligasi), ekuiti (saham), reksadana, instrumen derivatif maupun instrumen lainnya.

Saham

Investasi saham merupakan pembelian atau penyertaan atau kepemilikan saham perusahaan lain dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan dan lainnya (Mudjiyono, 2012). Saham merupakan salah satu instrumen pasar modal yang paling diminati investor karena memberikan tingkat keuntungan yang menarik. Saham dapat didefinisikan sebagai tanda penyertaan modal seorang atau sepihak (badan usaha) dalam suatu perusahaan atau perseroan terbatas. Dengan menyertakan modal tersebut, maka pihak tersebut memiliki klaim atas pendapatan perusahaan, klaim atas aset perusahaan, dan berhak hadir dalam rapat umum pemegang saham (RUPS).

Menurut (Winarto, 2020), Harga saham ditentukan menurut hukum permintaan dan penawaran atau kekuatan tawar-menawar. Makin banyak orang yang ingin membeli, maka harga saham tersebut cenderung bergerak naik. Sebaliknya, semakin banyak orang yang ingin menjual saham maka saham tersebut akan bergerak turun. Biasanya harga saham disebut

sebagai harga penutupan pasar saham selama periode pengamatan dan dianggap sebagai nilai saham yang menjelaskan nilai dari harga saham (Jogiyanto, 2016).

Ekonomi Makro

Ekonomi makro adalah suatu studi yang mempelajari tentang mekanisme kerja perekonomian dalam skala besar atau secara keseluruhan disuatu negara (Aribowo et al., 2019). Ekonomi makro (*macroeconomics*) adalah sebuah cabang ilmu ekonomi yang mempelajari tentang kegiatan utama perekonomian secara komprehensif atau menyeluruh terhadap berbagai masalah pertumbuhan ekonomi (Sadono Sukirno, 2000).

Suku Bunga Bank Indonesia (BI Rate)

BI Rate adalah suku bunga kebijakan yang mencerminkan sikap atau stance kebijakan moneter yang ditetapkan oleh Bank Indonesia dan diumumkan kepada publik (www.bi.go.id). *Bi Rate* diumumkan oleh Dewan Gubernur Bank Indonesia setiap Rapat Dewan Gubernur bulanan dan diimplementasikan pada operasi moneter yang dilakukan Bank Indonesia melalui pengelolaan likuiditas (*liquidity management*) di pasar uang untuk mencapai sasaran operasional kebijakan moneter (www.bi.go.id).

Produk Domestik Bruto

Produk Domestik Bruto merupakan ringkasan aktivitas ekonomi dalam suatu nilai uang tertentu selama periode waktu tertentu (Aribowo et al., 2019). Kenaikan nilai PDB menunjukkan naiknya jumlah *output* yang diproduksi oleh suatu perekonomian. Pertumbuhan ekonomi tersebut juga mencerminkan naiknya pendapatan yang diterima oleh faktor-faktor produksi yang digunakan diperekonomian tersebut. PDB merupakan indikator kesejahteraan perekonomian di suatu negara, dan dapat menjadi rujukan untuk mengukur kesejahteraan masyarakat yang diukur dengan tingkat pendapatan (*income*).

Inflasi

Inflasi adalah terjadinya kecenderungan kenaikan harga barang dan jasa secara umum yang terjadi terus-menerus dalam periode tertentu (Aribowo et al., 2019). Tingkatan nilai inflasi berbeda dari satu periode ke periode lainnya sepanjang tahun di setiap negara.

Kurs (Nilai Tukar Mata Uang)

Nilai tukar valuta asing adalah harga satu satuan mata uang dalam satuan mata uang lain. Nilai tukar valuta asing ditentukan dalam pasar valuta asing yaitu pasar tempat berbagai mata uang yang berbeda diperdagangkan (Samuelson dan Nordhaus, 2004). Kurs adalah Harga atau nilai mata uang suatu negara dibandingkan dengan mata uang negara lain. Dalam penelitian ini kurs yang dimaksud adalah nilai rupiah (IDR) terhadap dollar AS (USD). Perubahan kurs dapat mempengaruhi kompetitifnya suatu perusahaan. Fluktuasi nilai tukar atau kurs dapat mempengaruhi pendapatan dan biaya operasional perusahaan.

Pengaruh Kurs Terhadap Harga Saham

Kurs sebagai harga suatu mata uang yang diekspresikan terhadap mata uang lainnya. Apabila kurs rupiah menguat terhadap kurs asing, maka nilai kurs rupiah akan terapresiasi (mengalami peningkatan). Sebaliknya apabila kurs rupiah melemah terhadap kurs asing, maka nilai kurs rupiah akan terdepresi (mengalami penurunan). Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Penelitian terdahulu menyatakan bahwa kurs berpengaruh positif terhadap harga saham (Rohmanda et al, 2014). Berdasarkan uraian diatas, maka hipotesis kesatu dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

H1 : Kurs memiliki pengaruh positif terhadap Harga Saham.

Pengaruh BI Rate Terhadap Harga Saham

Tingkat suku bunga menurut Boediono (2014:76) merupakan harga dari penggunaan dana investasi yang merupakan salah satu indikator dalam menentukan apakah investor akan berinvestasi atau menabung. Kondisi perekonomian suatu negara sangat berdampak pada tingkat suku bunga karena dengan adanya suku bunga investor dapat mengharapkan hasil yang lebih besar. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Penelitian terdahulu menyatakan BI rate berpengaruh positif dan signifikan terhadap indeks harga saham (Aliyah, 2016). Suku Bunga Bank Indonesia berpengaruh terhadap Harga Saham (Haholongan, 2021). Berdasarkan uraian diatas, maka hipotesis kedua dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

H2 : BI Rate memiliki pengaruh positif terhadap Harga Saham.

Pengaruh Product Domestic Bruto Terhadap Harga Saham

Gross Domestic Product merupakan nilai produk dari semua barang dan jasa akhir (*final*) yang diproduksi dalam sebuah negara pada suatu periode tertentu (Mankiw, 2016). Meningkatnya Produk Domestik Bruto mempunyai pengaruh yang positif terhadap minat pembelian konsumen sehingga dapat meningkatkan permintaan pada perusahaan tersebut. "Adanya peningkatan permintaan terhadap produk perusahaan akan meningkatkan profit perusahaan dan pada akhirnya dapat meningkatkan harga saham perusahaan" (Kewal, 2012). Semakin tinggi produk domestik bruto maka pendapatan perusahaan semakin meningkat karena adanya kenaikan permintaan maka pendapatan perusahaan akan semakin meningkat diikuti dengan meningkatnya indeks harga sahamnya. Meningkatnya Produk Domestik Bruto dapat menarik minat investor untuk berinvestasi. sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Fatmawati et al., 2021) Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pertumbuhan produk domestik bruto berpengaruh positif dan signifikan terhadap indeks harga saham gabungan. GDP berpengaruh positif dan signifikan terhadap Indeks harga saham (Issn & Amalia, 2021). Berdasarkan uraian diatas, maka hipotesis ketiga dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

H3 : Produk Domestik Bruto memiliki pengaruh positif terhadap Harga Saham.

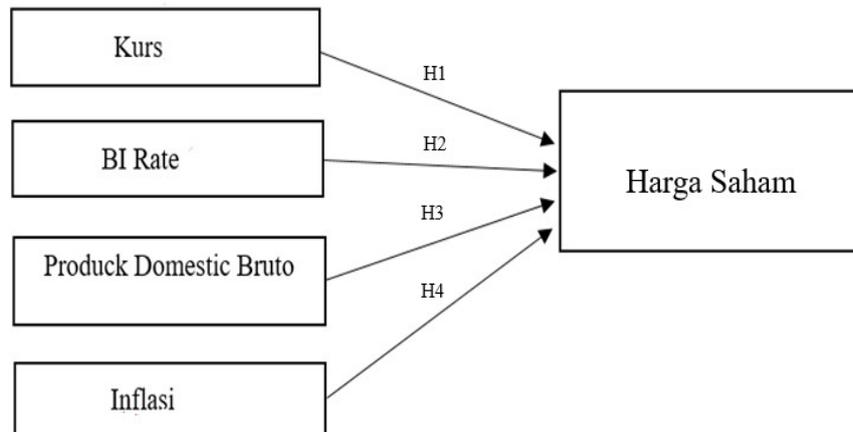
Pengaruh Inflasi Terhadap Harga Saham

Inflasi menurut Natsir (2014:253) merupakan kecenderungan terhadap meningkatnya harga barang dan jasa secara umum dan terus menerus. Inflasi yang meningkat terjadi akibat kenaikan biaya yang menyebabkan harga barang mengalami peningkatan dan dapat menurunkan daya beli masyarakat. Apabila terjadi peningkatan biaya yang lebih tinggi daripada pendapatan perusahaan, maka profitabilitas perusahaan akan mengalami penurunan. Penurunan laba perusahaan dapat menyebabkan investor tidak tertarik untuk berinvestasi, hal tersebut dapat mengakibatkan penurunan harga saham (Tandelilin, 2010:343). Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Gusti dan Desak (2013) menyimpulkan bahwa inflasi mempunyai pengaruh positif terhadap harga saham. Berdasarkan uraian diatas, maka hipotesis keempat dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

H4 : Inflasi memiliki pengaruh positif terhadap Harga Saham.

Kerangka Pemikiran

Model penelitian ini menunjukkan variabel independen Kurs, BI Rate, Product Domestic Bruto, Inflasi pengaruhnya terhadap variabel dependen harga saham maka dirumuskan kerangka pemikiran sebagai berikut :



Gambar 2. Kerangka Pemikiran

3. Metode Penelitian

Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan mengambil data dari beberapa situs, diantaranya Bursa Efek Indonesia (BEI) yang dikenal dengan sebutan www.idx.co.id, www.bps.go.id, www.bi.go.id dan sumber relevan lainnya dengan menggunakan data dari Perusahaan Sektor Properti. Waktu yang digunakan selama penelitian ini berlangsung dimulai dari September 2021 sampai dengan Januari 2022.

Populasi dan Sampel

populasi dalam penelitian ini adalah dari salah satu sektor perusahaan Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2017-2020. Berdasarkan data yang diperoleh tahun 2021 dari sumber www.idx.co.id, perusahaan sector properti yang menjadi populasi ada sebanyak 79 perusahaan.

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode *purposive sampling* dalam pengambilan sampel. Adapun kriteria pemilihan sampel adalah sebagai berikut:

Tabel 1. Kriteria Sampel

No	Kriteria Pengambilan Sampel	Jumlah Perusahaan
1	Perusahaan Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).	79
2	Perusahaan yang IPO setelah 1 Januari 2017	(30)
3	Perusahaan Properti yang tidak disuspen oleh Bursa Efek Indonesia (BEI).	(18)
4	Perusahaan properti yang memiliki data bulanan harga saham lengkap dari tahun 2017-2020.	(15)
Jumlah Sampel Penelitian		16
Jumlah Sampel Penelitian dalam 4 tahun (x4)		64

Berdasarkan kriteria di atas, maka perusahaan yang memenuhi kriteria untuk menjadi sampel adalah sebanyak 16 perusahaan. Oleh karena periode pengamatan selama empat tahun, maka jumlah sampel dalam penelitian ini adalah sebanyak 64 sampel.

Metode pengumpulan data dan Teknik Analisis Data

Analisis Deskriptif

Analisis deskriptif adalah statistik yang digunakan untuk menganalisa data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi. Analisis deskriptif memberikan gambaran tentang data statistic seperti min, max, mean, sum, standar deviasi, variance, range, dan lain-lain serta untuk mengukur distribusi data dengan skewness dan kurtosis.

Uji Asumsi Klasik

Pengujian persamaan regresi berganda harus memenuhi persyaratan uji asumsi klasik, yaitu pengambilan keputusan melalui uji t dan uji F tidak boleh bias. Asumsi klasik ini bermaksud untuk memastikan bahwa model yang diperoleh benar-benar memenuhi asumsi dasar dalam analisis regresi. Pengujian asumsi klasik ini terdiri dari uji normalitas, uji multikolinieritas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi.

Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk mengetahui apakah data terdistribusi dengan normal atau tidak. Data yang baik adalah data yang mempunyai pola seperti distribusi normal, yakni distribusi data tersebut tidak menceng ke kiri atau ke kanan. Pada uji normalitas data dapat dilakukan dengan menggunakan uji One Sample Kolmogorov Smirnov yaitu dengan ketentuan apabila nilai signifikansi diatas 5% atau 0,05 maka data memiliki distribusi normal.

Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (Ghozali, 2011). Untuk menguji ada atau tidaknya gejala multikolinieritas umumnya adalah dengan melihat gejala nilai Variance Inflation Factor (VIF) dan Tolerance, apabila nilai VIF kurang dari 10 dan Tolerance lebih dari 0,1 maka dinyatakan tidak terjadi multikolinieritas (Ghozali, 2001).

Uji Heteroskedastisitas

Heteroskedastisitas adalah varian residual yang tidak sama pada semua pengamatan didalam model regresi (Priyatno, 2017). Pada regres yang baik seharusnya tidak terjadi heteroskedastisitas. Macam-macam uji heteroskedastisitas antara lain adalah dengan uji koefisien korelasi Spearman's rho, melihat pola titik-titik pada grafik regresi, uji Park, uji Glejser.

Uji Autokorelasi

Autokorelasi adalah korelasi antara anggota observasi yang disusun menurut waktu atau tempat (Priyatno, 2017). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi autokorelasi. Metode pengujian menggunakan uji Durbin-watson (DW test). Pengambilan keputusan pada uji Durbin Watson sebagai berikut : $DU < DW < 4-DU$ maka H_0 diterima, artinya tidak terjadi autokorelasi. $DW < DL$ atau $DW > 4-DL$ maka H_0 ditolak, artinya terjadi autokorelasi. $DL < DW < DU$ atau $4-DU < DW < 4-DL$, artinya tidak ada kepastian atau kesimpulan yang pasti. Nilai DU dan DL dapat diperoleh dari tabel statistik Durbin Watson.

Regresi Linier Berganda

Analisis regresi linier berganda digunakan untuk mengetahui pengaruh atau hubungan secara linier antara dua variabel atau lebih variabel independen dengan satu variabel

dependen. Dalam penelitian ini yang menjadi variable independen adalah Kurs, BI Rate, Suku, Produk Domestik Bruto (PDB), dan Inflasi. Yang menjadi variable dependen adalah harga saham dengan menggunakan metode regresi linear berganda yang menggunakan alat bantu SPSS. Jika data tidak terdistribusi normal maka akan dilanjutkan dengan alat bantu smart PLS.

Analisis regresi linear berganda perusahaan untuk periode empat tahun, akan menggunakan rumus regresi linear berganda sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1X_1 + \beta_2X_2 + \beta_3X_3 + \beta_4X_4$$

Y : harga saham

X1: Kurs

X2: BI Rate

X3: PDB

X4 : Inflasi

α : Konstanta

β : koefisien regresi

Uji model (Uji F)

Uji ini dilakukan untuk membandingkan pada tingkat nilai signifikansi sebesar nilai α (5%). Langkah-langkah dalam pengujian hipotesis adalah: – Merumuskan hipotesis – Menentukan tingkat signifikansi sebesar ($\alpha=5\%$) – Menentukan kesimpulan Jika probabilitas (sig F) $> \alpha$ (0,05) maka H_0 diterima, artinya tidak ada pengaruh yang signifikan dari variabel independen terhadap variabel dependen. Jika probabilitas (sig F) $< \alpha$ (0,05) maka H_0 ditolak, artinya ada pengaruh yang signifikan dari variabel independen terhadap variabel dependen.

Koefisien determinasi (R^2)

Koefisien determinasi digunakan untuk mengetahui seberapa besar hubungan dari beberapa variabel dalam pengertian yang lebih jelas. Nilai koefisien ini antara 0 dan 1, jika hasil lebih mendekati angka 0 berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel amat terbatas. Tapi jika hasil mendekati angka 1 berarti variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen.

Uji secara individu atau parsial (Uji t)

Uji t dipakai untuk melihat signifikansi pengaruh variabel independen secara individu terhadap variabel dependen dengan menganggap variabel lain bersifat konstan. Untuk pengambilan kesimpulannya dengan melihat nilai signifikansi dan membandingkannya dengan taraf kesalahan (signifikansi) yang dipakai. Nilai signifikansi yang dibandingkan dengan nilai α (5%) dengan ketentuan sebagai berikut: Jika nilai Sig $< \alpha$ maka berpengaruh signifikan, hipotesis diterima. Jika nilai Sig $> \alpha$ maka berpengaruh tidak signifikan, hipotesis ditolak.

4. Hasil dan Pembahasan

Analisis deskriptif memberikan suatu gambaran mengenai suatu data yang dapat dilihat dari nilai minimum, maksimum, rata – rata dan standar deviasi yang dihasilkan dari variabel – variabel yang diteliti. Adapun variabel yang diteliti adalah, Kurs, BI Rate, Produk Domestik Bruto, Inflasi, Harga Saham. Berikut data-data yang diuraikan dalam analisis deskriptif variabel penelitian menggunakan sistem SPSS.

Tabel 2. Hasil Statistik Deskriptif

	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
KURS_X1	13616.00	14553.00	14079.0000	341.84114
SBI_X2	3.75	6.00	4.7500	.85449
PDB_X3	1016.00	1119.00	1058.7500	38.17670
INFLASI_X4	1.68	3.61	2.7850	.71712
HARGASAHAM_Y	79.00	473.00	229.7188	92.79410

Sumber : Data Olahan SPSS, 2022

Berdasarkan Tabel 2 memperlihatkan gambaran secara umum statistik deskriptif variabel dependen dan variabel independen. Berdasarkan tabel di atas dapat dijelaskan sebagai berikut :

Harga Saham Sektor Properti (IDXPROP)

Hasil tabel pada statistik deskriptif pada tabel 2 pada variabel Harga Saham Properti menunjukkan bahwa dari 64 observasi sampel terdapat nilai minimum sebesar 79.00 dan nilai maksimum 473.

Nilai Tukar Rupiah terhadap USD (Kurs)

Hasil tabel pada statistik deskriptif pada tabel 2 pada variabel Nilai Tukar Rupiah terhadap USD (Kurs) menunjukkan bahwa dari 64 observasi sampel terdapat nilai minimum sebesar 13616.00 dan nilai maksimum 14553.00.

Suku Bunga Bank Indonesia (BI Rate)

Hasil tabel pada statistik deskriptif pada tabel 2 pada variabel Suku Bunga Bank Indonesia (BI Rate) menunjukkan bahwa dari 64 observasi sampel terdapat nilai minimum sebesar 3.75 dan nilai maksimum 6.00.

Produk Domestik Bruto (PDB)

Hasil tabel pada statistik deskriptif pada tabel 2 pada variabel Produk Domestik Bruto (PDB) menunjukkan bahwa dari 64 observasi sampel terdapat nilai minimum sebesar 1016.00 dan nilai maksimum 1119.00.

Inflasi

Hasil tabel pada statistik deskriptif pada tabel 2 pada variabel Inflasi menunjukkan bahwa dari 64 observasi sampel terdapat nilai minimum sebesar 1.68 pada tahun 2020 kuartal tiga dan nilai maksimum 3.61.

Uji Asumsi Klasik

Uji Normalitas

Tujuan Uji Normalitas adalah ingin mengetahui apakah distribusi sebuah data mengikuti atau mendekati distribusi normal. Data yang baik adalah data yang mempunyai pola seperti distribusi normal , yakni distribusi data tersebut tidak menceng ke kiri atau ke kanan(Santoso, 2010). Untuk mengetahui ada tidaknya normalitas dapat digunakan metode ujione sampel kolmogorov-smirnov.

Tabel 3. Hasil Uji One Sample Kolmogorov-Smirnov

		Unstandardized Residual
N		64
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	85.19289504
Most Extreme Differences	Absolute	.069
	Positive	.069
	Negative	-.042
Kolmogorov-Smirnov Z		.548
Asymp. Sig. (2-tailed)		.924

a. Test distribution is Normal.

Sumber : Data Olahan SPSS,2022

Berdasarkan Tabel 3 dari hasil uji normalitas menggunakan Kolmogorov Smirnov didapatkan hasil signifikansi dari uji normalitas yaitu sebesar 0,924. Dimana hasil tersebut lebih besar dari taraf signifikansi 0,05. Sehingga dapat disimpulkan bahwa uji normalitas pada penelitian ini adalah terdistribusi normal.

Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas, dengan melihat gejala nilai Variance Inflation Factor (VIF) dan Tolerance, apabila nilai VIF kurang dari 10 dan Tolerance lebih dari 0,1 maka dinyatakan tidak terjadi multikolinieritas (Ghozali, 2001).

Table 4. Hasil Uji Multikolinieritas

Variabel	VIF	Keterangan
Kurs (X1)	1.516	Tidak ada Multikolinieritas
BI Rate (X2)	1.272	Tidak ada Multikolinieritas
PDB (X3)	1.870	Tidak ada Multikolinieritas
Inflasi (X4)	1.684	Tidak ada Multikolinieritas

Sumber : Data Olahan SPSS, 2022

Hasil pengujian pada tabel 4 menunjukkan bahwa nilai V yang didapat dari keseluruhan variabel bebas penelitian ini semuanya berada dibawah 10. Hal ini berarti variabel-variabel bebas yang digunakan dalam penelitian ini tidak menunjukkan adanya multikolinieritas.

Uji Heteroskedastisitas

Tujuan dari pengujian ini adalah untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varian dari residual satu pengamatan ke pengamatan lainnya. Cara untuk mengetahui ada tidaknya heteroskedastisitas adalah dengan uji glejser.

Tabel 5. Hasil Uji Heteroskedastisitas

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
KURS_X1	.002	.012	.332	.163	.871
SBI_X2	-3.839	9.470	-.219	-.405	.687
PDB_X3	.027	.151	.335	.177	.860
INFLASI_X4	10.772	9.945	.366	1.083	.283

Sumber : Data Olahan SPSS, 2022

Berdasarkan Tabel 5 dapat dilihat bahwa : (1)Nilai signifikansi dari variabel Nilai Tukar

Rupiah Terhadap USD (Kurs) 0,871 > 0,05 yang berarti variabel ini tidak mengalami gejala heteroskedastisitas. (2) Nilai signifikansi dari variabel Suku Bunga Bank Indonesia (BI Rate) 0,687 > 0,05 yang berarti variabel ini tidak mengalami gejala heteroskedastisitas. (3) Nilai signifikansi dari variabel Produk Domestik Bruto (PDB) 0,860 > 0,05 yang berarti variabel ini tidak mengalami gejala heteroskedastisitas. (4) Nilai signifikansi dari variabel Inflasi 0,283 > 0,05 yang berarti variabel ini tidak mengalami gejala heteroskedastisitas.

Uji Autokorelasi – Durbin Watson

Uji Autokorelasi digunakan untuk mengetahui ada tidaknya korelasi antara kesalahan pengganggu (error) dalam model regresi yang digunakan. Autokorelasi muncul karena observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan satu sama lain. Uji yang digunakan untuk mendeteksi adanya autokorelasi adalah Durbin Watson (DW).

Tabel 6. Hasil Uji Autokorelasi Model Summary^b

Model	R	R Square ^b	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.647 ^a	.418	.409	65.34073352	1.807

Sumber : Data Olahan SPSS, 2022

Berdasarkan Tabel 6 hasil uji autokorelasi, diketahui untuk nilai DW sebesar 1.807, selanjutnya dibandingkan dengan nilai dari tabel signifikansi sebesar 5% (0,05) dengan jumlah sampel sebanyak 64 dan jumlah variabel independen sebanyak 4, Sehingga didapatkan nilai Du dari tabel durbin watson = 1.7303. Nilai DW harus lebih besar dari dari nilai DU dan nilai DW kurang dari (4-Du) = 2.2697. Sehingga dapat disimpulkan bahwa dalam penelitian ini tidak terdapat autokorelasi.

Regresi Linier Berganda

Analisis regresi linier berganda digunakan untuk mengetahui besarnya pengaruh variabel independen dalam penelitian ini yaitu Kurs, BI Rate, PDB, dan Inflasi secara parsial maupun simultan terhadap Variabel dependen yaitu Harga Saham Properti.

Tabel 7. Hasil Uji Regresi Linier Berganda

Model	Coefficients ^a				T	Sig.
	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients			
	B	Std. Error	Beta			
(Constant)	1799.819	527.952			3.409	.001
KURS_X1	-.033	.031	-1.855		-1.048	.299
SBI_X2	-8.366	15.924	-.163		-.525	.601
PDB_X3	.000	.000	2.214		1.322	.191
INFLASI_X4	64.950	19.052	.754		3.409	.002

Sumber : Data Olahan SPSS, 2022

Dari Tabel 7, maka persamaan regresi linier berganda dalam penelitian ini adalah:

$$Y = 1799.819 + (-0,033X1) + (-8.366X2) + 0,000X3 + 64.950X4$$

Persamaan regresi linier berganda di atas dapat dijelaskan sebagai berikut : (1) Nilai konstanta (a) memiliki nilai positif sebesar **1799.819**. tanda positif artinya menunjukkan pengaruh yang searah antara variabel independen dan variabel dependen. Hal ini menunjukkan bahwa jika semua variabel independen yang meliputi Kurs, BI Rate, PDB, dan

Inflasi bernilai 0 persen atau tidak mengalami perubahan, maka nilai Harga Saham Properti (IDXPROP) adalah **1799.819**. (2) Nilai koefisien regresi untuk variabel Kurs yaitu sebesar $-0,033$. Nilai tersebut menunjukkan pengaruh negatif (berlawanan arah) antara variabel kurs dan Harga Saham Properti. Hal ini artinya jika variabel kurs mengalami kenaikan 1%, maka sebaliknya variabel harga saham properti akan mengalami penurunan sebesar $-0,033$. Dengan asumsi bahwa variabel lainnya tetap konstan. (3) Nilai koefisien regresi untuk variabel BI Rate memiliki nilai negatif sebesar -8.366 . hal ini menunjukkan jika variabel BI Rate mengalami kenaikan 1%, maka harga saham properti akan naik sebesar -8.366 dengan asumsi bahwa variabel lainnya tetap konstan. Tanda negatif artinya menunjukkan pengaruh yang berlawanan arah antara variabel independen dan variabel dependen. (4) Nilai koefisien regresi untuk variabel Produk Domestik Bruto (PDB) memiliki nilai positif sebesar $0,0$. hal ini menunjukkan jika variabel PDB mengalami kenaikan 1%, maka harga saham properti akan naik sebesar $0,0$ dengan asumsi bahwa variabel lainnya tetap konstan.

Tanda positif artinya menunjukkan pengaruh yang searah antara variabel independen dan variabel dependen. (5) Nilai koefisien regresi untuk variabel inflasi memiliki nilai positif sebesar $64,950$. hal ini menunjukkan jika variabel inflasi mengalami kenaikan 1%, maka harga saham properti akan naik sebesar $64,590$ dengan asumsi bahwa variabel lainnya tetap konstan. Tanda positif artinya menunjukkan pengaruh yang searah antara variabel independen dan variabel dependen.

Uji Hipotesis

Uji Secara Individu atau Parsial (Uji t)

Uji ini digunakan untuk mengetahui apakah dalam model regresi, variabel independen (Kurs, BI rate, PDB, Inflasi) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen (indek harga saham properti). Uji ini dilakukan dengan membandingkan t_{hitung} dengan t_{tabel} atau dengan melihat kolom signifikansi pada masing-masing t_{hitung} . Keputusan uji t dilihat dari t_{hitung} , berikut urainnya :

Apabila $t_{hitung} > t_{tabel}$, maka H_0 ditolak dan H_1 diterima. Apabila $t_{hitung} < t_{tabel}$, maka H_0 diterima dan H_1 ditolak.

Nilai tabel berdasarkan perhitungan $df=n-k$ di mana $n=16$ dan $k=5$ maka nilai df adalah 11.

Tabel 8. Hasil Uji t

Coefficients ^a					
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	1799.819	527.952		3.409	.001
KURS_X1	-.033	.031	-1.855	-1.048	.299
SBI_X2	-8.366	15.924	-.163	-.525	.601
PDB_X3	.000	.000	2.214	1.322	.191
INFLASI_X4	64.950	19.052	.754	3.409	.002

Sumber : Data Olahan SPSS, 2022

Nilai Tukar Rupiah Terhadap USD (Kurs)

Berdasarkan tabel 8 diperoleh $t_{hitung} -1,048 > t_{tabel} 1.66980$ dan signifikan sebesar $0,299 < 0,05$. Jadi dapat disimpulkan bahwa kurs berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap harga saham properti. Dalam hal ini H_1 ditolak.

Suku Bunga Bank Indonesia (BI Rate)

Berdasarkan tabel 8 diperoleh thitung $0,525 > t_{tabel} 1.66980$ dan signifikan sebesar $0,601 > 0,05$. Jadi dapat disimpulkan bahwa BI Rate berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap harga saham properti. Dalam hal ini H2 ditolak.

Produk Domestik Bruto (PDB)

Berdasarkan tabel 8 diperoleh thitung $2,214 > t_{tabel} 1.66980$ dan signifikan sebesar $0,191 > 0,05$. Jadi dapat disimpulkan bahwa PDB berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap harga saham properti. Dalam hal ini H3 ditolak.

Inflasi

Berdasarkan tabel 8 diperoleh thitung $3,409 > t_{tabel} 1.66980$ dan signifikan sebesar $0,002 > 0,05$. Jadi dapat disimpulkan bahwa inflasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham properti. Dalam hal ini H4 diterima.

Uji Kelayakan Model (Uji F)

Uji F merupakan pengujian yang dilakukan untuk menilai kelayakan model yang telah terbentuk.

Tabel 9. Hasil Kelatakan Model (Uji F)
ANOVA^a

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Regression	190336.611	1	190336.611	44.581	.000 ^c
Residual	264703.510	63	4269.411		
Total	455040.121 ^d	64			

Sumber : Data Olahan SPSS, 2022

Berdasarkan table 9 di atas diketahui bahwa nilai F hitung di atas yaitu 44.581. Sedangkan nilai F tabel adalah 2.76 (Alpha = 0,05 ; df1 = k-1 = 3 ; df2 = n-k = 64 - 4 = 60). Artinya adalah persamaan regresi ini signifikan pada tingkat signifikansi hingga 5%. Ini menunjukkan bahwa variabel bebas yang digunakan dalam penelitian ini merupakan penjelas nyata pada variabel terikat dan menunjukkan pula bahwa model layak digunakan.

Uji Koefisien Determinasi (R²)

Nilai R² merupakan ukuran yang digunakan untuk menilai seberapa baik suatu model yang digunakan dapat menjelaskan variabel dependennya. Besarnya derajat hubungan antara variabel Kurs, BI Rate, PDB, dan Inflasi terhadap Indeks Harga Saham Properti dapat dihitung koefisien determinasinya. Koefisien determinasi berguna untuk mengukur seberapa jauh kemampuan variabel independen dalam menerangkan variabel dependen dengan melihat besarnya angka *Adjusted R Square*.

Tabel 10. Uji Koefisien Determinasi (R²)
Model Summary^b

Model	R	R Square ^b	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
	.940 ^a	.883	.876	87.29674

Sumber : Data olahan SPSS, 2022

Dari tabel 10 di atas dapat dilihat bahwa nilai *R Square Adjusted* pada variabel Kurs, BI Rate, PDB, dan Inflasi terhadap Harga Saham Properti sebesar 0,876 atau 87,6%. Hal ini menunjukkan bahwa variabel Kurs, BI Rate, PDB, dan Inflasi berpengaruh sebesar 87,6% pada variabel Harga Saham Properti sementara sisanya 12,4% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak digunakan dalam penelitian ini.

Pembahasan Hasil Penelitian

Sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya bahwa penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh Kurs, BI Rate, PDB, Dan inflasi terhadap Indeks harga saham properti. Dengan demikian pembahasan yang dilakukan adalah untuk melihat signifikansi kontribusi pengaruh Kurs, BI Rate, PDB, Dan inflasi terhadap Indeks harga saham properti. Adapun hasil penelitian pengujian dan korelasi secara keseluruhan dari model penelitian ini adalah sebagai berikut :

Pengaruh Kurs terhadap Harga Saham Properti

Sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh (Tandelilin, 2010), bahwa kurs dengan harga saham memiliki hubungan yang berbanding terbalik. Karena semakin tinggi nilai dollar amerika terhadap rupiah, maka tingkat harga saham akan menurun. Dari hasil pengujian secara parsial (uji t) terhadap variabel kurs yang menunjukkan bahwa variabel kurs berpengaruh secara negatif dan tidak signifikan terhadap harga saham properti. Hal ini sejalan dengan hasil analisis secara deskriptif, yang menunjukkan bahwa kurs mempengaruhi harga saham properti, dimana rendahnya tingkat kurs diikuti oleh baiknya harga saham properti yang ada di Bursa Efek Indonesia. Namun hasil yang diperoleh ini berbeda dengan penelitian terdahulu yang menyatakan bahwa kurs berpengaruh positif terhadap harga saham (Rohmanda et al,2014).

Pengaruh BI Rate terhadap Indeks Harga Saham Properti

Ketika Suku Bunga di bank tinggi maka investor cenderung lebih tertarik melakukan investasi pada instrumen bank seperti deposito dan tabungan sehingga permintaan saham dipasar modal akan menurun. Dari hasil pengujian secara parsial (uji t) terhadap variabel BI Rate yang menunjukkan bahwa variabel BI Rate berpengaruh secara positif dan tidak signifikan terhadap harga saham properti. Hal ini sejalan dengan hasil analisis secara deskriptif, yang menunjukkan bahwa BI Rate mempengaruhi harga saham properti, dimana tingginya tingkat BI Rate diikuti oleh baiknya harga saham properti yang ada di Bursa Efek Indonesia. Namun hasil yang diperoleh ini berbeda dengan penelitian terdahulu yang menyatakan bahwa kurs berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham (Aliyah,2016).

Pengaruh PDB terhadap Indeks Harga Saham Properti

Menurut teori yang dikemukakan oleh (Patataoukas,2014), PDB dinilai memiliki pengaruh yang positif terhadap harga saham, hal ini dikarenakan pertumbuhan terhadap PDB manandakan semakin sehatnya kondisi ekonomi suatu negara. Dari hasil pengujian secara parsial (uji t) terhadap variabel PDB yang menunjukkan bahwa variabel PDB berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap harga saham properti. Hal ini sejalan dengan hasil analisis secara deskriptif, yang menunjukkan bahwa PDB mempengaruhi harga saham properti, dimana tingginya tingkat PDB diikuti oleh baiknya harga saham properti yang ada di Bursa Efek Indonesia. Namun hasil yang diperoleh ini berbeda dengan penelitian terdahulu yang menyatakan bahwa kurs berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham (Issn & Amalia, 2021).

Pengaruh Inflasi terhadap Indeks Harga Saham Properti

Menurut teori yang dikemukakan oleh (Sunariyah,2011), inflasi merupakan sebuah informasi yang negatif bagi para investor di pasar modal hal tersebut menyebabkan harga saham cenderung menurun. Dari hasil pengujian secara parsial (uji t) terhadap variabel inflasi yang menunjukkan bahwa variabel inflasi berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap

indeks harga saham properti. Hal ini sejalan dengan hasil analisis secara deskriptif, yang menunjukkan bahwa inflasi mempengaruhi harga saham properti, dimana tingginya tingkat inflasi diikuti oleh baiknya indeks harga saham properti yang ada di Bursa Efek Indonesia. Hal ini sejalan dengan penelitian terdahulu yang menyimpulkan bahwa inflasi mempunyai pengaruh positif terhadap harga saham (Gusti dan Desak, 2013).

5. Penutup

Berdasarkan uraian analisa, dan pembahasan yang telah diuraikan penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisa faktor – faktor ekonomi yang berpengaruh terhadap tingkat indeks harga saham properti di Bursa Efek Indonesia, maka kesimpulan yang diperoleh sebagai berikut dari hasil pengujian secara parsial (uji t) terhadap variabel kurs berpengaruh secara negatif dan tidak signifikan, suku bunga, PDB yang menunjukkan bahwa variabel kurs berpengaruh secara positif dan tidak signifikan terhadap harga saham properti. Sedangkan variabel Inflasi berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap indeks harga saham properti. Dari hasil pengujian secara simultan dilihat bahwa nilai *R Square Adjusted* pada variabel Kurs, BI Rate, PDB, dan Inflasi terhadap Indeks Harga Saham Properti sebesar 0,883 atau 8,83%. Hal ini menunjukkan bahwa variabel Kurs, BI Rate, PDB, dan Inflasi hanya berpengaruh sebesar 8,83% pada variabel Harga Saham Properti sementara sisanya 91,17% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak digunakan dalam penelitian ini.

Daftar Pustaka

- Anastasia, M. (2019). Pengaruh Inflasi, Gross Domestic Product dan Suku Bunga Terhadap Harga Saham Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Bisnis*, 5(3), 435–442. <https://doi.org/10.35972/jieb.v5i3.293>
- Annissa CRB, D., Miftaql K, E., Putra S, R., Putri, R., & Mukhlis, I. (2021). Analisis pengaruh variabel ekonomi makro terhadap indeks harga saham gabungan periode 2015-2019. *Jurnal Ekonomi, Bisnis dan Pendidikan*, 1(3), 200–208. <https://doi.org/10.17977/um066v1i32021p200-208>
- Aribowo, H., Wirapraja, A., & Wijoyo, I. (2019). Mudah Memahami dan Menginplentasikan Ekonomi Makro. *Andi, Mudah Memahami dan Menginplentasikan Ekonomi Makro*.
- Aliyah, S. (2016). Pengaruh Inflasi Dan BI Rate Terhadap Indeks Harga Saham Jakarta Islamic Index (JII) Tahun 2012 – 2014. Skripsi tidak diterbitkan. Salatiga: Institut Agama Islam Negeri.
- Boediono. (2014). *Ekonomi Makro*. Yogyakarta : BPFE.
- Efriyenty, D. (2020). Pengaruh Inflasi Dan Kurs Terhadap Harga Saham Di Industri Dasar Dan Kimia. *Going Concern : Jurnal Riset Akuntansi*, 15(4), 570. <https://doi.org/10.32400/gc.15.4.31601.2020>
- Fatmawati, E., Astuti, A. R., Bunga, S., & Gabungan, H. S. (2021). Pengaruh pertumbuhan produk domestik bruto dan tingkat suku bunga terhadap indeks harga saham gabungan. 1(2), 175–185.
- Firdaus, Muhammad. 2005. “Konsep & Implentasi Bank Syariah.” : 18.
- Gusti, I. dan Desak. 2013. Faktor Fundamental Ekonomi Makro Terhadap Harga Saham LQ45. *Jurnal Keuangan dan Perbankan*. 17(2): 211-219.
- Ghozali, Imam. (2011). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS*. Semarang : Badan Penerbit Undip
- Haholongan, Rutinaias, dan Apriy Linda Diana. (2021). Dampak Makro Ekonomi Terhadap Indeks Harga Saham Gabungan Di Indonesia. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*, 8(2)
- Issn, P, dan Rizky Amalia. (2021). *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*, 8(1). E - ISSN." 8(1).
- Jogiyanto. (2016). *Teori Portofolio dan Analisis Investasi. Edisi Kesepuluh*. Yogyakarta : BPEF.

- Kinasih, F. A., Maslichah, & Sudaryanti, D. (2021). E-JRA 10(07) Februari 2021 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Malang. *E-Jra*, 10(07), 13–24.
- Kombih, Muhammad, dan Novrys Suhardianto. (2017). Pengaruh aktivitas pemasaran, kinerja keuangan, dan aset tidak berwujud terhadap nilai perusahaan. (32).
- Kewal, SS. (2012). Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, Kurs dan Pertumbuhan PDB terhadap IHSG. *Jurnal Economia*, 1, 1-12.
- Morris, R. D. 1987. Signalling, Agency Theory and Accounting Policy Choice. *Accounting and Bussines Research* 18(69) : 47-56.
- Mankiw, N Gregory. (2016). *Makroekonomi Edisi ke Enam*. Jakarta : Erlangga.
- Ningsih, M. M., & Waspada, I. (2018). Pengaruh Bi Rate Dan Inflasi Terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (Studi Pada Indeks Properti, Real Estate, Dan Building Construction, di BEI Periode 2013 - 2017). *Jurna MANAJERIAL*, 17(2), 247.
<https://doi.org/10.17509/manajerial.v17i2.11664>
- Natsir, M. (2014). Ekonomi Moneter dan Perbankan Sentral. Mitra Wacana Media. Jakarta
- Patataoukas N. (2014). The Association Between Stock Returns And News About GDP Growth : A Bond Market Perspective. *Jurnal Bussiness*.
- Priyatno, D. (2011). Mandiri Belajar SPSS. Yogyakarta : MediaKom.
- Restiawan, S. A., & Asyuti, R. (2020). Evaluasi Faktor Ekonomi Makro Dalam Mempengaruhi Harga Saham. *AKURASI: Jurnal Riset Akuntansi dan Keuangan*, 2(1), 21–28.
<https://doi.org/10.36407/akurasi.v2i1.155>
- Rohmanda, D et al. (2014). Pengaruh Kurs Rupiah, Inflasi dan BI Rate Terhadap Harga Saham (Studi Pada Indeks Sektoral Bursa Efek Indonesia Periode 2005-2013). *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, 13(1).
- Sanyota Antasari, W., & Akbar, M. (2019). No Title. Analisis Pengaruh Fluktuasi Nilai Tukar (Kurs), Inflasi Dan Bi Rate Terhadap Harga Saham Pada Sektor Consumer Good Industry Go Public, 20(Anal. Pengaruh Fluktuasi Nilai Tukar (Kurs), Inflasi Dan Bi Rate Terhadap Harga Saham Pada Sekt. Consum. GOOD Ind. GO PUBLIC).
- Sari, W. I. (2019). Analisis Pengaruh Inflasi, Suku Bunga SBI, Nilai Tukar Terhadap Return LQ 45 dan Dampaknya Terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) di Bursa Efek Indonesia (BEI). *Jurnal SEKURITAS (Saham, Ekonomi, Keuangan dan Investasi)*, 3(1), 65.
<https://doi.org/10.32493/skt.v3i1.3263>
- Samuelson, Paul A and Nordhaus, William D, (2004). *Macro Economics 14th and 17th edition*”, Published by Mc Grau Hill Companies New York, Copy right
- Santoso, S. (2012). Analisis SPSS Pada Statistik Parametik.
- Sukirno, Sadono, (2000). *Makro Ekonomi Modern*.
- Tandelilin. (2010). *E-Portofolio dan Investasi*. Yogyakarta : Kanisius.
- Winarto, E. (2020). *Pengaruh faktor mikro dan makro ekonomi terhadap harga saham perusahaan makanan dan minuman*, 14.
- Widoatmodjo, Sawidji. (2009). *Pasar Modal Indonesia : Pengantar & Studi Kasus*. Bogor : Ghalia Indonesia.
- Zulkarnain, R. W. (2016). Faktor Fundamental Ekonomi Makro terhadap Indeks Harga Saham Properti. *Jurnal Aplikasi Manajemen*, 14(3), 463–470.