

# PENGARUH INFLASI, SUKU BUNGA DAN NILAI TUKAR TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN SUBSEKTOR PROPERTI & REAL ESTATE DI MASA PANDEMI COVID-19

K. Suciantini<sup>1</sup>, W. Cipta<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup>Jurusan Manajemen, Universitas Pendidikan Ganesha, Singaraja  
e-mail: [suciantini@undiksha.ac.id](mailto:suciantini@undiksha.ac.id), [wayan.cipta@undiksha.ac.id](mailto:wayan.cipta@undiksha.ac.id)

## Abstrak

Pihak peneliti melakukan kegiatan penelitian dengan bertujuan guna melakukan pengujian pengaruh yang diberikan oleh inflasi, suku bunga dan nilai tukar terhadap harga saham di masa pandemi covid-19. Pihak peneliti memakai subjek penelitian berupa perusahaan yang bergerak dalam bidang subsektor properti dan bergerak dalam bidang *real estate* yang berhasil dalam hal ini masuk daftar di Bursa Efek Indonesia. Banyaknya sampel yang dipakai mencapai 34 perusahaan. Data berhasil terkumpul melalui pencatatan dokumen dan kemudian melakukan tahapan analisis regresi linear berganda. Perolehan hasil penelitian bahwa 1) Inflasi memiliki hasil pengaruh yang nilainya positif dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan yang bergerak dalam bidang subsektor properti dan *real estate*, 2) Suku bunga memiliki hasil pengaruh yang nilainya negatif dan tanpa signifikan terhadap harga saham pada perusahaan yang bergerak dalam bidang subsektor properti dan *real estate*, 3) Nilai tukar memiliki hasil pengaruh yang nilainya negatif dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan yang bergerak dalam bidang subsektor properti dan *real estate*. Dengan bersama-sama, inflasi, suku bunga dan nilai tukar memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan yang bergerak dalam bidang subsektor properti dan *real estate* di masa pandemi covid-19. Perolehan nilai *R square* dengan mampu mencapai angka 0.007 yang memberikan makna bahwa variabel bersifat dependen ialah harga saham (Y) dipengaruhi oleh variabel bersifat independen inflasi, suku bunga dan nilai tukar dengan mampu mencapai angka 0,7% sementara hasilnya yang mencapai 99,3 % telah berhasil memperoleh pengaruh dari factor luar dari kegiatan penelitian ini.

**Kata kunci:** inflasi, suku bunga, nilai tukar, harga saham

## Abstract

*The researchers conducted research activities with the aim of testing the influence exerted by inflation, interest rates and exchange rates on stock prices during the Covid-19 pandemic. The researchers used research subjects in the form of companies engaged in the property subsector and engaged in real estate which were successful in this case being listed on the Indonesian Stock Exchange. The number of samples used reached 34 companies. Data was successfully collected through document recording and then carried out the stages of multiple linear regression analysis. The results of the research show that 1) Inflation has a positive and significant effect on stock prices in companies engaged in the property and real estate subsector, 2) Interest rates have a negative and insignificant effect on stock prices in companies that engaged in the property and real estate sub-sector, 3) The exchange rate has a negative and significant effect on the stock price of companies engaged in the property and real estate sub-sector. Taken together, inflation, interest rates and exchange rates have a significant influence on stock prices in companies engaged in the property and real estate subsector during the Covid-19 pandemic. The acquisition of the R square value by being able to reach 0.007 means that the dependent variable is the stock price (Y) which is influenced by the independent variables inflation, interest rates and exchange rates by being able to reach 0.7% while the results reach 99.3%. has succeeded in obtaining the influence of external factors from this research activity.*

**Keywords :** inflation, interest rate, exchange rate, stock prices.

## 1. Pendahuluan

Diketahui ialah bahwa Pandemi Covid-19 tanpa hanya memunculkan akibat pada dunia dalam aspek kesehatan saja, namun juga memperlihatkan adanya akibat cukup besar

terhadap aspek-aspek lain yang secara khususnya dalam aspek ekonomi yang salah satunya ada di kawasan wilayah Indonesia. Organisasi kesehatan dunia ialah *World Health Organization* (WHO) dalam hal ini memberikan himbauan kepada semua Negara yang ada di belahan dunia ini bahwa dampak yang diberikan oleh virus Covid-19 tanpa hanya berakibat pada aspek kesehatan, namun juga dalam hal ini berimbas pada aspek perekonomian global. Di kawasan wilayah Indonesia sendiri akibat hal ini banyak perusahaan yang karyawannya harus dirumahkan bahkan melakukan PHK.

Pada saat ditelusuri Liputan6.com, Kementerian Ketenagakerjaan (Kemnaker) yang terjadi bulan November 2021 berhasil mencatat dengan sebanyak 72.983 karyawan merasakan di PHK. Dalam hal ini, maka begitu banyak kalangan masyarakat yang menjadi kehilangan pekerjaannya dan tentu menimbulkan terjadinya permasalahan dalam aspek ekonomi. Masalah dalam aspek keuangan telah mampu memberikan dorongan kepada kalangan masyarakat guna melakukan segala upaya mencari mata pencaharian baru agar mampu dalam hal ini bertahan melangsungkan kehidupannya salah satunya caranya ialah melakukan kegiatan berinvestasi yang dalam hal ini kegiatannya dilakukan di pasar modal. Kondisi ini dibuktikan terjadinya peningkatan pesat pada banyaknya jumlah investor dengan berlandaskan pada data statistik yang ada di Pasar Modal Indonesia dengan dikeluarkan oleh PT. Kustodian Sentral Efek Indonesia. Data tahun 2020 memperlihatkan adanya peningkatan banyaknya jumlah investor pasar modal dengan mencapai perolehan 56.21% yaitu banyaknya ialah 2.484.354 dan pada tahun 2019 dengan mengalami perubahan menjadi 3.880.753 investor pada akhir tahun 2020. Jumlah ini kemudian hampir berlipat ganda hanya dalam satu tahun saja. Pada tahun 2021, jumlah investor kembali mengalami peningkatan yang jauh lebih signifikan yakni sebesar 92.99% dimana jumlah investor pasar modal pada akhir tahun 2021 adalah sebanyak 7.489.337 investor. Peningkatan jumlah investor ini menandakan minat masyarakat untuk berinvestasi di pasar modal meningkat meskipun pandemi Covid-19 sedang berlangsung. Instrumen keuangan yang dalam hal ini paling menjadi minat para investor di pasar modal ialah berupa saham, sebab sangat mampu memberikan hasil *return* yang hasilnya lebih tinggi pada saat dibandingkan dengan instrumen keuangan lainnya.

Dalam membeli saham, prospek bisnis emiten menjadi salah satu pertimbangan investor, sebab prospek bisnis yang baik memiliki peluang yang lebih tinggi untuk harga sahamnya tumbuh tinggi dimasa depan. Dalam hal ini, maka yang menjadi salah satu sektor yang paling menjadi minat para investor saham ialah berupa emiten subsektor properti dan *real estate*, sebab mampu memperlihatkan adanya prospek yang baik. Salah satu faktor yang dalam hal ini berhasil ditemukan mampu memberikan pengaruh pada permintaan terhadap properti dan *real estate* adalah jumlah penduduk. Jumlah penduduk yang meningkat artinya semakin banyak keluarga-keluarga baru yang membutuhkan hunian. Dengan berlandaskan pada data yang berhasil didapatkan dari Badan Pusat Statistik (BPS), maka mampu diketahui ialah bahwa jumlah penduduk yang ada di Indonesia selalu meningkat selama 10 tahun terakhir. Pertumbuhan penduduk ini tidak dibarengi oleh ketersediaan hunian yang layak. Dikutip dari Menpan.go.id tahun 2022, Indonesia memiliki kekurangan perumahan atau *backlog* yang tinggi yakni 12,75 juta. Artinya, kebutuhan akan properti rumah atau jenis hunian lainnya di Indonesia belum terpenuhi. Oleh sebab itu, perusahaan properti memiliki prospek bisnis yang cukup baik.

Dengan adanya kasus Pandemi Covid-19 yang dalam hal ini akan dianggap sebagai tantangan bagi para investor saham, sebab dalam keadaan ini pasar saham yang sempat mengalami keterpurukan dari imbas kasus pandemi covid-19. Bulan Maret tahun 2020, maka tepatnya dalam hal ini diketahui pemerintah Indonesia melakukan pengumuman bahwa virus Covid-19 telah sampai masuk ke daerah kawasan Indonesia, Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) dalam kondisi ini telah sempat mengalami kejatuhan yang dari level Rp. 6.000,- berubah menjadi ke level Rp. 4.000,-. Ditengah ketidakpastian ekonomi, wajar saja apabila kondisi tersebut terus berlanjut, namun sejak kejatuhan tersebut IHSG pulih kembali bahkan mengalami tren kenaikan selama tahun 2020 - 2021. Sama halnya dengan sektor-sektor lainnya di BEI, sektor dalam bidang properti, sektor dalam bidang *real estate* dan sektor dalam bidang konstruksi bangunan tidak luput oleh dampak dari pandemi Covid-19.

Performa indeks harga saham sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan (IDXPROPERT) pada tahun 2019 masih cermelang namun terus mengalami keterpurukan akibat adanya kasus pandemi Covid-19. Pada tahun 2020 indeks harga saham jenis ini diketahui ialah sempat mengalami kondisi jatuh diawal tahun meskipun mengalami *rebound* kembali sampai akhir tahun 2020, namun kinerja indeks saham sektor dalam bidang properti, sektor dalam bidang *real estate*, dan sektor dalam bidang konstruksi bangunan pada tahun 2020 - 2022 menunjukkan tren penurunan. Jika diperhatikan, Indeks saham LQ45 dan JCI juga sempat mengalami kejatuhan di awal tahun 2020 namun tidak seperti sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan, kedua indeks saham ini secara konsisten kembali pulih dan mengalami kenaikan sampai akhir tahun 2022. Sebaliknya, kinerja saham sektor sektor dalam bidang properti, sektor dalam bidang *real estate* dan konstruksi bangunan terus menunjukkan performa yang kurang baik dilihat dari tren penurunan yang terjadi pada periode tahun 2020 - 2022.

Berlandaskan ungkapan dari Samsul (2006: 200), maka dalam hal ini harga saham akan secara langsung memperoleh dampak dengan munculnya perubahan oleh faktor makroekonomi, maka pada saat terjadinya perubahan yang dimunculkan oleh faktor makroekonomi, maka para investor akan melakukan kalkulasi terhadap dampaknya baik yang nilainya positif maupun yang nilainya negatif. Ungkapan dari Samsul (2006: 200), adapun faktor-faktor makroekonomi yang mampu memberikan pengaruh pada saham yang mencakup aspek tingkat bunga, tingkat inflasi dan nilai tukar. Ungkapan dari Samsul (2006: 201) bahwa inflasi mampu memberikan pengaruh yang arahnya positif maupun arahnya negatif berlandaskan pada kondisi tingkat inflasi. Ungkapan dari Samsul (2006: 201) bahwa pada kondisi adanya terjadi pertumbuhan secara naik pada tingkat bunga pinjaman, maka dalam kondisi ini akan mampu memunculkan dampak yang arahnya negatif terhadap tiap-tiap emiten. Menurut Hunjra dkk (2014) bahwa nilai tukar dalam hal ini memberikan pengaruh yang arahnya ke negatif terhadap perolehan harga saham karena investor luar negeri mengalami penurunan *return* saat terjadi peningkatan pada nilai tukar. Sejumlah penelitian telah membuktikan adanya hubungan yang kuat diantara variabel makroekonomi dan harga saham. Fahlevi (2019) mengungkapkan adanya pengaruh positif antara nilai tukar dan inflasi terhadap harga saham sedangkan tingkat bunga berpengaruh negatif terhadap harga saham. Rachmawati (2018) dalam hal ini juga berhasil menemukan adanya hubungan yang mengarah ke negatif pada inflasi dan juga pada suku bunga terhadap perolehan harga saham dengan secara parsial. Ungkapan dari Wahyudi dkk (2017) juga berhasil dalam hal ini menemukan bahwa di kawasan wilayah Indonesia, variabel inflasi dan suku bunga adanya hubungan yang mengarah ke negatif terhadap perolehan harga saham gabungan. Selanjutnya, Momani & Alsharari (2012) menemukan suku bunga adanya hubungan yang mengarah ke negatif terhadap perolehan harga saham.

Dengan berlandaskan pada uraian yang berhasil disampaikan, maka dalam hal ini berhasil ditemukan adanya perbedaan perolehan hasil kegiatan penelitian terdahulu yang berkaitan tentang pengaruh variabel makroekonomi, maka maksud atau tujuan pihak peneliti melakukan kegiatan penelitian ini guna melakukan pengujian terkait pengaruh yang diberikan oleh faktor yang berupa inflasi, faktor yang berupa tingkat suku bunga, dan faktor yang berupa nilai tukar rupiah yang mengarah terhadap harga saham. Hipotesis yang berhasil diajukan oleh pihak peneliti dalam hal ini mencakup : (1) Inflasi, suku bunga dan nilai tukar dalam hal ini memberikan pengaruh terhadap harga saham pada perusahaan dalam bidang properti & bidang *real estate*; (2) Tingkat Inflasi dalam hal ini memberikan pengaruh yang arahnya secara signifikan terhadap harga saham pada perusahaan dalam bidang properti & bidang *real estate*; (3) Tingkat suku bunga dalam hal ini memberikan pengaruh yang arahnya secara signifikan terhadap harga saham pada perusahaan dalam bidang properti & bidang *real estate*; (4) Nilai tukar dalam hal ini memberikan pengaruh yang arahnya secara signifikan terhadap harga saham pada perusahaan dalam bidang properti & bidang *real estate*

## 2. Metode

Dalam melakukan kegiatan peneliti ini diketahui pihak peneliti memakai data kuantitatif dengan adanya dukungan sumber data sekunder dan proses dalam melakukan pengumpulannya dengan adanya pemakaian data pencatatan dokumen. Diketahui ialah bahwa pencatatan dokumen dalam hal ini dilakukan dengan cara melakukan proses kegiatan pencatatan pada data-data yang memiliki kaitan hubungan dengan masalah yang akan dilakukan proses penelitian oleh pihak peneliti. Data inflasi telah berhasil diperoleh di *website* resmi Bank Indonesia (BI), data terkait suku bunga yang dipakai oleh pihak peneliti ialah *BI7-Day Reserve Repo* yang dihasilkan tiap-tiap bulan pada tahun 2021 yang berhasil diperoleh di *website* BI yakni *www.bi.go.id*, data untuk variabel nilai tukar dalam hal ini dinilai sebagai kurs tengah yang berhasil diperoleh di *website* secara resminya ialah pada Kementerian Perdagangan dalam *www.satudata.kemendag.go.id*. Data yang berupa harga saham yang dipakai oleh pihak peneliti ialah *closing price* saham perusahaan yang dihasilkan tiap-tiap bulan pada tahun 2021 yang berhasil diperoleh di *website Yahoo Finance* dalam *www.finance.yahoo.id*.

Pihak peneliti memakai populasi dalam melakukan kegiatan penelitiannya ini ialah pada perusahaan dalam bidang properti & bidang *real estate* dengan banyaknya mencapai 83 perusahaan yang telah berhasil masuk data di BEI. Dalam melakukan proses penentuan banyaknya jumlah populasi yang dipakai maka dalam hal ini pihak peneliti melakukan proses penyaringan dengan memakai teknik *nonprobability sampling* dengan melakukan pendekatan secara *purposive sampling*. Berikut ialah kriteria- kriteria dalam melakukan proses penentuan jumlah banyaknya sampel ialah mencakup hal-hal : (1) Pada perusahaan dalam bidang properti & bidang *real estate* melakukan kegiatan *closing price* pada tiap-tiap akhir bulan yang dalam hal ini terjadi selama periode melakukan proses kegiatan penelitian. (2) Pada perusahaan dalam bidang properti & bidang *real estate* yang tanpa mengalami *stock split* yang terjadi pada periode 2021. (3) Pada perusahaan dalam bidang properti & bidang *real estate* tanpa terdata mengalami *delisting* yang terjadi selama periode melakukan proses kegiatan penelitian. (4) Perusahaan yang dinilai mampu secara aktif melakukan kegiatan perdagangan yang dilakukan tiap-tiap bulannya yang terjadi selama periode melakukan proses kegiatan penelitian. Dengan berlandaskan pada kriteria tersebut, maka banyaknya jumlah sampel dipakai ialah 34 perusahaan. Dalam hal ini, maka pihak peneliti memakai teknik analisis regresi linear berganda. Analisis ini akan dilakukan dengan adanya dukungan aplikasi yang bernama *statistical package for sosial science* (SPSS). Maksud atau tujuan melakukan proses pengujian ini ialah ingin mencari tahu bagaimana sebenarnya pengaruh yang ada pada lebih dari dua variabel bernilai independen terhadap satu variabel bernilai dependen, maka akhirnya adanya bentuk persamaan regresinya ialah :

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \varepsilon$$

Keterangan:

Y = Variabel terikat (harga saham)

$\alpha$  = Konstanta

$\beta_1$  = Koefisiensi regresi dari  $X_1$

$\beta_2$  = Koefisiensi regresi dari  $X_2$

$\beta_3$  = Koefisiensi regresi dari  $X_3$

$X_1$  = Inflasi

$X_2$  = Suku Bunga

$X_3$  = Nilai Tukar

$\varepsilon$  = Error

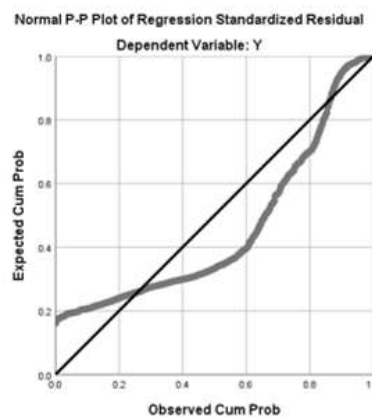
## 3. Hasil dan Pembahasan

Dengan berlandaskan pada data yang ada, maka berhasil dalam hal ini diperoleh hasil analisis statistik deskriptif yang nampak dalam Tabel 1.

Tabel 1. Statistik Deskriptif

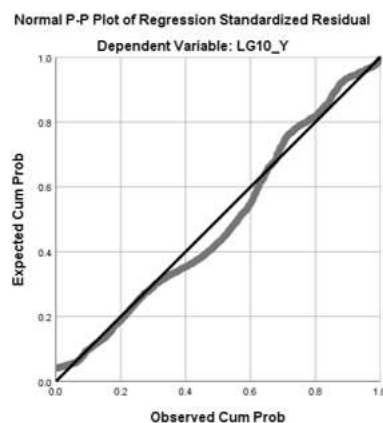
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Harga Saham	1224	50	2010	322.40	307.733
Inflasi	1224	1.32	5.95	2.5728	1.44083
Suku Bunga	1224	3.50	5.50	3.9236	.56179
Nilai Tukar	1224	13662	16367	14628.97	539.026
Valid N (listwise)	1224				

Dalam hal ini mampu untuk dipahami bahwa model regresi yang dinilai secara baik, maka datanya wajib memiliki hasil yang distribusinya secara normal. Guna melakukan proses pengujian apakah data yang dihasilkan dalam hal ini mampu memiliki hasil yang distribusinya secara normal atau tidak ialah dengan memakai uji normal *probability plot* (*P-Plot*). Perolehan hasil uji telah nampak pada Gambar 1.



Gambar 1. Hasil Uji Normal *P-Plot* Sebelum Transformasi Data

Berlandaskan pada Gambar 1 mampu untuk dipahami bahwa hasil yang diberikan ialah bahwa data tampak dalam hal ini menyebar dengan terlihat menjauhi garis diagonal, sehingga distribusinya tanpa mampu secara normal. Data yang distribusinya secara tanpa normal mampu dalam hal ini untuk diambil alternatif dengan melakukan proses transformasi data. Data yang dihasilkan dengan secara tanpa normal, maka ditransformasi diproses dengan log 10 (LG10). Hasil *P-Plot* setelah data harga saham dilakukan proses transformasi mampu tampak dalam Gambar 2, maka hasilnya distribusinya secara normal dari tampak data yang mampu menyebar pada disekitar garis diagonal.



Gambar 2. Hasil Uji Normal *P-Plot* Setelah Transformasi Data

Jenis model regresi yang mampu dalam hal ini dinilai baik ialah mampu memiliki kebebasan dari autokorelasi. Dalam hal ini adanya kriteria keputusan dipakai ialah pada saat perolehan nilai DW mencapai hasil dibawah -2, maka memberikan makna telah mampu

ada gejala yang tergambar secara autokorelasi nilai positif, pada saat adanya perolehan nilai DW yang muncul diantara -2 dan +2, maka memberikan makna telah mampu tanpa adanya gejala yang tergambar secara autokorelasi dan pada saat adanya perolehan nilai DW di atas +2, maka memberikan makna telah mampu ada gejala yang tergambar secara autokorelasi nilai negatif. Hasil uji ini telah tampak dalam Tabel 2, sehingga bahwa model regresi yang dipakai memberikan makna telah mampu tanpa adanya gejala yang tergambar secara autokorelasi, sebab dalam hal ini berhasil adanya perolehan nilai DW = 0,080.

Tabel 2. Hasil Uji Autokorelasi

Model Summary <sup>b</sup>						
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson	
1	.082 <sup>a</sup>	.007	.004	.37704	.080	

a. Predictors: (Constant), Nilai Tukar, Inflasi, Suku Bunga

b. Dependent Variable: LG10\_Y

Melakukan uji multikorelasi, maka mampu dalam hal ini dilakukan dengan cara memperhatikan perolehan nilai dalam bagian *tolerance* dan perolehan nilai dalam bagian *variance inflation factor* (VIF). Pada saat perolehan nilai dalam bagian *tolerance* > 0.10 dan perolehan nilai dalam bagian VIF <10, maka adanya hasil tanpa tidak ada korelasi antar variabel bebas. Pada saat perolehan nilai dalam bagian *tolerance* < 0.10 dan perolehan nilai dalam bagian VIF > 10, maka hasilnya ditemukan gejala multikorelasi.

Tabel 3. Hasil Uji Multikorelasi.

Coefficients <sup>a</sup>		
Model	Tolerance	VIF
Inflasi	.541	1.848
Suku Bunga	.696	1.436
Nilai Tukar	.500	1.999

Dependent Variable: LG10\_Y

Berlandaskan pada hasil dalam Tabel 3 mampu tampak dengan hasil tidak berhasil ditemukan adanya korelasi antara variable bernilai bebas dimana untuk variabel inflasi nilai *tolerance*-nya mampu memberikan hasil dengan angka mencapai 0,541 yang jelas dalam hal ini lebih dari angka ialah 0,10 dan perolehan dalam nilai VIF-nya mampu memberikan hasil dengan angka mencapai 1,848 yang tentu jauh dari lebih kecil dari angka 10. Selanjutnya, variabel suku bunga mampu memberikan hasil pada nilai *tolerance* mampu memberikan hasil dengan angka mencapai 0,696 yang mana tampak lebih besar dari angka 0,10 dan perolehan dalam nilai VIF-nya mampu memberikan hasil dengan angka mencapai 1,436 yang tentu hasilnya jauh lebih kecil dari angka 10. Terakhir variabel nilai tukar dengan perolehan nilai *tolerance* mampu memberikan hasil dengan angka mencapai 0,500 yakni tentu hasilnya lebih besar dari angka 0,10 dan hasil dalam nilai VIF mampu memberikan hasil dengan angka mencapai 1,999 yang tentu lebih kecil dari angka 10, sehingga bahwa model regresi yang dipakai memberikan makna telah mampu tanpa adanya gejala yang tergambar secara multikorelasi.

Melakukan proses uji dengan secara heteroskedastisitas dilakukan dengan memakai metode uji *glejser*. Hasil uji ini tampak dalam Tabel 4.

Tabel 4. Hasil Uji Heteroskedastisitas

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
	B	Std. Error	Beta	t	Sig
(constant)	.251	.208		1.202	.230
Inflasi	-.009	.006	-.065	-1.686	.092
Suku Bunga	.021	.013	.056	1.628	.104
Nilai Tukar	4.298E-7	.000	.001	.028	.978

a. Dependent Variable: Abs\_RES

Berlandaskan pada hasil dalam Tabel 4 mampu tampak dengan hasil bahwa tanpa adanya gejala yang tergambar secara heteroskedastisitas pada model regresi yang dibuktikan dengan adanya perolehan dari nilai signifikansi pada tiap-tiap variabel. Perolehan

Nilai signifikansi variabel inflasi dengan mampu mencapai angka 0,092, suku bunga dengan mampu mencapai angka 0.104 dan nilai tukar dengan mampu mencapai angka 0, 978 yang hasilnya lebih besar dari angka 0,05, sehingga bahwa model regresi yang dipakai memberikan makna telah mampu tanpa adanya gejala yang tergambar secara heterosketastisitas.

Tabel 5. Hasil Uji Koefisiensi Determinasi

Model Summary <sup>b</sup>				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.082 <sup>a</sup>	.007	.004	.37704

a. Predictors: (Constant), Nilai Tukar, Inflasi, Suku Bunga

b. Dependent Variable: LG10\_Y

Berlandaskan pada hasil dalam Tabel 5 mampu tampak dengan hasil nilai korelasi (R) dengan mampu mencapai angka 0,082 yang memberikan makna bahwa variabel yang secara bebas dalam hal ini mampu memunculkan hasil pengaruh yang hasilnya bernilai sangat kecil terhadap harga saham. Perolehan nilai R *square* dengan mampu mencapai angka 0.007 yang memberikan makna bahwa variabel bersifat dependen ialah harga saham (Y) dipengaruhi oleh variabel bersifat independen inflasi, suku bunga dan nilai tukar dengan mampu mencapai angka 0,7% sementara hasilnya yang mencapai 99,3 % telah berhasil memperoleh pengaruh dari factor luar dari kegiatan penelitian ini.

Perolehan hasil melakukan uji F akan mampu memberikan penjelasan pengaruh inflasi, suku bunga dan nilai tukar dalam hal ini secara simultan terhadap harga saham pada perusahaan yang bergerak dalam bidang properti dan yang bergerak dalam bidang *real estate*. Adapun hasil uji ini yang tampak pada table 6.

Tabel 6. Hasil Uji F (Simultan)

ANOVA <sup>a</sup>						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	1.179	3	.393	2.764	0.041 <sup>b</sup>
	Residual	173.434	1220	.142		
	Total	174.613	1223			

a. Dependent Variable: LG10\_Y

b. Predictors: (Constant), Nilai Tukar, Inflasi, Suku Bunga

Berlandaskan pada hasil dalam Tabel 6 mampu tampak perolehan nilai signifikansi (uji F) dengan hasil mencapai  $0,041 < 0,05$  yang tentu dalam hal ini memberikan indikasi bahwa dengan secara berbarengan variabel yang dalam hal ini berupa inflasi, suku bunga dan nilai tukar mampu memperlihatkan muncul hasil adanya pengaruh yang mengarah secara signifikan terhadap harga saham. Perolehan hasil ini bermakna bahwa  $H_1$ : inflasi, suku bunga dan nilai tukar dengan secara simultan memperlihatkan adanya pengaruh yang secara signifikan terhadap harga saham pada perusahaan yang bergerak dalam bidang properti dan yang bergerak dalam bidang *real estate* untuk diterima.

Uji t dalam hal ini dipakai guna melakukan pengujian terkait pengaruh yang mampu diberikan oleh variabel bernilai bebas terhadap variabel bernilai terikat. Hasil uji t tampak dalam Tabel 7.

Tabel 7. Hasil Uji t (Parsial)

Coefficients <sup>a</sup>						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	3.254	.378		8.614	.000
	Inflasi	.021	.010	.081	2.079	.038
	Suku Bunga	-.027	.023	-.041	-1.193	.233
	Nilai Tukar	-5.872E-5	.000	-.084	-2.077	.038

a. Dependent Variable: LG10\_Y

Berlandaskan pada hasil uji regresi linear berganda yang tampak dalam Tabel 7, maka persamaan yang terbentuk sebagai berikut.

$$Y = 3.254 + 0.021 X_1 - 0.027X_2 - 5.8722E-5X_3 + \varepsilon \dots \dots \dots (1)$$

Dimana:

Y = Harga Saham

X<sub>1</sub> = Inflasi

X<sub>2</sub> = Suku Bunga

X<sub>3</sub> = Nilai Tukar

ε = Error

Berlandaskan pada hasil dalam Tabel 6 mampu tampak perolehan nilai signifikansi uji t dari variabel inflasi dengan perolehan hasil 0,038 < 0,05 dan perolehan dalam nilai t hitungunya dengan mampu mencapai 2,079, maka bermakna adanya pengaruh yang hasilnya positif dan signifikan dari inflasi terhadap harga saham pada perusahaan yang bergerak dalam bidang properti dan yang bergerak dalam bidang *real estate*. Hasil ini memperlihatkan H<sub>2</sub> memberikan makna telah berhasil ada pengaruh yang arahnya secara signifikan dari inflasi terhadap harga saham pada perusahaan dalam bidang properti & bidang *real estate* untuk diterima. Perolehan tingkat koefisiensi beta yang mampu mencapai angka 0,021, maka dalam hal ini memberikan makna pada saat tingkat inflasi naik mengalami kenaikan 1%, maka akan memunculkan dampak terjadi kenaikan harga saham dengan angka mencapai Rp. 0,021.

Perolehan nilai dalam signifikansi variabel suku bunga yang dalam hal ini tentu lebih besar dari 0,05 ialah mampu mencapai angka 0,233 dan dalam hal ini adanya peolehan nilai t hitungunya dengan hasil mencaai ialah -1.193 dengan memberikan makna bahwa suku bunga memiliki pengaruh yang bernilai negatif dengan tanpa signifikan terhadap harga saham. Hasil ini berarti H<sub>3</sub>: berhasil ditemukan adanya pengaruh signifikan suku bunga terhadap harga saham pada perusahaan dalam bidang properti & bidang *real estate* untuk ditolak. Perolehan tingkat koefisiensi beta yang mampu mencapai angka -0.027, maka dalam hal ini memberikan makna pada saat tingkat tingkat suku bunga naik sebesar 1%, maka akan memberikan dampak pengaruh pada penurunan harga saham dengan angka mencapai Rp. 0,027.

Perolehan dari uji t dengan adanya pemakaian nilai signifikansi untuk variabel nilai tukar mampu memberikan perolehan hasil 0,038 < 0,05 dan adanya juga perolehan nilai t hitungunya dengan hasil mencapai -2.077, maka memberikan makna bahwa variabel nilai tukar mampu memberikan pengaruh yang hasilnya negatif signifikan terhadap harga saham. Kondisi ini memberikan indikasi H<sub>4</sub> bahwa berhasil adanya pengaruh signifikan nilai tukar terhadap harga saham pada perusahaan dalam bidang properti & bidang *real estate* untuk diterima. Perolehan tingkat koefisiensi beta yang mampu mencapai angka -5.872E-5 maka dalam hal ini memberikan makna pada saat tingkat nilai tukar naik sebesar 1%, maka akan memberikan dampak pengaruh pada penurunan harga saham dengan angka mencapai Rp. 5,872E-5.

Berlandaskan pada perolehan hasil analisis, maka uji F mampu memperlihatkan hasil bahwa aspek berupa inflasi, suku bunga dan nilai tukar dengan secara berbarengan memperlihatkan adanya hasil pengaruh yang arahnya secara signifikan terhadap harga saham. Hasil ini berhasil mendapatkan dukungan dari Jeffry & Djazuli (2020), Manronrong & Nugroho (2017), Rachmawati (2018), Sulastri (2017) dan Azizah dkk (2020) yang memberikan hasil juga dengan secara secara simultan aspek yang berupa inflasi, suku bunga dan nilai tukar memperlihatkan adanya hasil pengaruh yang arahnya secara signifikan terhadap harga saham. Berlandaskan pada uji koefisiensi desteterminasi diketahui bahwa



hasil nilai korelasi (R) dengan mampu mencapai angka 0,082 yang memberikan makna bahwa variabel inflasi, suku bunga dan nilai tukar mampu dalam hal ini memperlihatkan adanya hasil pengaruh yang dinilai sangat kecil terhadap harga saham. Perolehan nilai R *square* dengan mampu mencapai angka 0.007 yang memberikan makna bahwa variabel bersifat dependen ialah harga saham (Y) dipengaruhi oleh variabel bersifat independen inflasi, suku bunga dan nilai tukar dengan mampu mencapai angka 0,7 %, sementara hasilnya yang mencapai 99,3 % telah berhasil dalam hal ini memperoleh pengaruh dalam factor yang ada diluar proses kegiatan penelitian ini. Hasil ini memperlihatkan bahwa H<sub>1</sub> diterima.

Dengan berlandaskan pada hasil uji t, maka mampu untuk diketahui ialah bahwa inflasi adanya hasil yang memperlihatkan adanya hasil pengaruh yang arahnya secara positif dan juga dengan secara signifikan terhadap harga saham. Hasil ini berhasil mendapatkan dukungan dari Jeffry & Djazuli (2020), Rachmawati (2018), Azizah dkk (2020), dan Wahyudi et al. (2017) yang menyatakan inflasi berpengaruh terhadap harga saham. Penelitian ini tidak sejalan dengan Manrorong & Nugrohoho (2017), Sulastri (2017), Yunita dan Robiyanto (2018) yang menyatakan bahwa inflasi tidak menunjukkan pengaruh signifikan terhadap harga saham. Hal ini dapat disebabkan karena inflasi selama pandemi covid-19 rendah. Inflasi selama pandemi covid-19 yakni tahun 2020 - 2021 berada di kisaran 1 – 2 % menjadi inflasi terendah sejak 10 tahun terakhir. Penurunan tingkat inflasi menandakan terjadinya penurunan daya beli masyarakat yang membuat perusahaan-perusahaan menurunkan harga produknya demi meningkatkan kembali daya beli masyarakat. Dikutip dari *kemenkue.go.id*, bahwa penurunan permintaan properti disebabkan oleh adanya sikap hati-hati masyarakat dalam melakukan pemakaian uangnya yang lebih cenderung lebih mengutamakan kebutuhan. Penurunan harga properti ditambah lagi dengan permintaan properti yang menurun berakibat pada menurunnya penjualan perusahaan. Penurunan pendapatan ini menyebabkan banyak para investor melakukan kegiatan menjual sahamnya.

Dengan berlandaskan pada hasil uji t, maka mampu untuk diketahui ialah bahwa suku bunga adanya hasil memperlihatkan adanya hasil pengaruh yang arahnya secara tanpa signifikan terhadap harga saham. Hasil ini berhasil mendapatkan dukungan dari Manronrong & Nugrohoho (2017), Jeffry & Djazuli (2020), Sulastri (2017) dan Yunita dan Robiyanto (2018) yang juga memberikan perolehan hasil bawa suku bunga tanpa dinilai memberikan pengaruh terhadap harga saham. Namun adanya perolehan hasil yang berlainan dalam hal ini mampu diperoleh oleh Rachmawati (2018), Fahlevi (2019) dan Momani & Alsharari (2012) bahwa suku bunga mampu dalam hal ini memberikan pengaruh yang dinilai mengarah ke signifikan terhadap perolehan harga saham. Penurunan suku bunga merupakan bagian dari upaya atau usaha yang dalam hal ini dilakukan oleh pihak pemerintah dalam melakukan proses pemulihan dalam aspek perekonomian yang telah kena akiba kasus pandemi covid-19. Penurunan suku bunga dapat meningkatkan permintaan properti di masyarakat karena bunga KPR menjadi lebih rendah, namun di tengah ketidakpastian ekonomi, masyarakat cenderung lebih berhati-hati dalam melakukan pengeluaran sehingga menurunnya suku bunga tidak terlalu berpengaruh terhadap kinerja perusahaan properti.

Dengan berlandaskan pada hasil uji t, maka mampu untuk diketahui ialah bahwa nilai tukar adanya hasil yang mengarah pengaruhnya secara signifikan terhadap harga saham. Hasil ini berhasil mendapatkan dukungan dari Yunita dan Robiyanto (2018), Fahlevi (2019), Azizah dkk (2020), Sulastri (2017) dan Manronrong & Nugrohoho (2017) yang mampu memberikan hasil bahwa nilai tukar memberikan pengaruh yang arahnya secara signifikan terhadap harga saham. Namun adanya perolehan hasil yang berlainan dalam hal ini mampu diperoleh oleh Jeffry & Djazuli (2020) bahwa dalam hasil ini nilai tukar tanpa memberikan pengaruh terhadap harga saham. Hal ini berarti saat nilai tukar mengalami peningkatan maka harga saham menurun. Terjadinya kondisi pada nilai tukar rupiah yang dinilai melamah terhadap US dolar memperlihatkan adanya hasil pengaruh yang arahnya secara negatif bagi emiten sektor properti. Pelemahan nilai tukar rupiah terhadap US dolar meningkatkan beban utang perusahaan sehingga dapat menurunkan laba perusahaan. Selain itu dalam kondisi ini telah muncul kondisi melemahnya nilai tukar rupiah yang dalam hal ini terjadi terhadap dolar

yang tentu akan meningkatkan biaya pembelian bahan properti impor sehingga laba perusahaan menurun. Kinerja perusahaan yang menurun akibat melemahnya nilai tukar rupiah terhadap US dolar menurunkan harga saham perusahaan karena investor menganggap perusahaan tidak menarik lagi.

#### 4. Simpulan dan Saran

Dengan berlandaskan pada perolehan hasil analisis data, maka mampu untuk diambil kesimpulan akhir bahwa baik dengan secara simultan dan parsial telah adanya hasil inflasi, suku bunga dan nilai tukar memperlihatkan adanya hasil pengaruh yang arahnya tanpa secara signifikan terhadap harga saham yang terjadi pada perusahaan yang bergerak dalam subsektor properti dan juga yang bergerak dalam subsektor *real estate* yang dalam hal ini terjadi di masa adanya pandemi covid-19. Untuk pihak peneliti selanjutnya diharapkan agar mampu melakukan proses pengembangan penelitian ini dengan cara melakukan penambahan pada variabel-variabel independen lainnya yang dinilai mampu memberikan arah pengaruh pada harga saham.

#### Daftar Pustaka

- Azizah, N. M., Lukytawati, A., & Tony, I. (2020). "Pengaruh Kinerja Keuangan Dan Makroekonomi Terhadap Harga Saham" . *Jurnal Ekonomi*, Vol. 25, No. 2 (hlm. 304 – 319).
- Fahlevi, M. (2019). "The Influence of Exchange Rate, Interest Rate and Inflation on Stock Price of LQ45 Index in Indonesia". *Advances in Social Science, Education and Humanities Research*, Vol. 343 (pp.157-163).
- Hunjra, Ahmed Imran, dkk. (2014). "The Impact of Macroeconomic Variables on Stock Prices in Pakistan". *International Journal of Economics and Emperical Research*, Vol. 2 (1) (pp. 13 – 21).
- Jefry, & Abid Djazuli (2020). "The Effect of Inflation, Interest Rates and Exchange Rates on Stock Prices of Manufacturing Companies in Basic and Chemical Industrial Sectors on the Indonesia Stock Exchange (IDX)". *International Journal of Business, Management & Economics Research*, Vol. 1, No.1 (hlm. 34-49).
- Kemenkue. Pasar Properti Resedensial Di Tengah Pandemi Covid-19. Tersedia pada <https://www.djkn.kemenkue.go.id/kpknl-tarakan/baca-artikel/14441/Pasar-Properti-Residensial-Di-Tengah-Pandemi-covid-19.html>
- Manronrong, R., & Kholik K. (2017). "Pengaruh Inflasi, Suku Bunga dan Nilai Tukar Terhadap Harga Saham Studi Kasus pada Perusahaan Manufaktur Otomotif Terdaftar di Bursa Efek Indonesia". *Jurnal STEI Ekonomi*, Vol. 26, No. 02 (hlm. 277 – 295).
- Momani, Ghazi F. & Majed A.A. (2012). "Impact of Economic Factors on the Stock Procees at Amman Stock Market (1992 – 2010)", Vol.4, No.1 (hlm. 151 – 159).
- Rachmawati, Y. (2018). "Pengaruh Inflasi dan Suku Bunga Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan". *Jurnal Media Akuntansi*, Vol. 1, No.1 (hlm.66 – 79).
- Samsul, M. 2006. *Pasar Modal dan Manajemen Portofolio*. Jakarta: Erlangga.
- Sulastrri, Eneng. (2017). "Pengaruh Makroekonomi Terhadap Harga Saham Perusahaan Subsektor Farmasi yang Terdaftar Di BEI Periode 2008-2015. Fakultas Ekonomi, Universitas Pakuan Bogor".
- Yunita, & Robiyanto. (2018). "The Influence Of Inflation Rate, Bi Rate, And Exchange Rate Changes To The Financial Sector Stock Price Index Return In The Indonesian Stock Market". *Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan*, Vol. 20, No. 2 (hlm. 80-86).