View metadata, citation and similar papers at core.ac.uk
brought to you by CORE
provided by UMT Journal Management System

INDEKS HARGA SAHAM PROPERTI TERHADAP INDIKATOR MAKRO EKONOMI

Dhea Zatira[1)], Titis Nistia Sari[2)]
[1]Universitas Muhammadiyah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis
email: dhea.zatira@umt.ac.id
[2]Universitas Sultan Ageng Tirtayasa, Fakultas Ekonomi dan Bisnis
email: titisns@untirta.ac.id

Abstract

This study aims to examine the effect of the BI Rate, Inflation and Exchange Rate on the stock price index of properti, real estate and building construction companies listed on the Indonesia Stock Exchange in the period January 2016 to June 2019. The data analysis technique used in this study is a model simple regression. The test results prove that the BI Rate (X_1) has no effect on the IHSP with the value of t-statistic -1.087355 <t-table 2.02439 and probability value 0.2837> 0.05. Inflation (X_2) has a negatif effect on the IHSP with the t-statistic value -4.274569> t-table 2.02439 and a probability value of 0.0001 <0.05. The exchange rate has a negatif effect on the IHSP with the value of t-statistic -11.99475> t-table 2.02439 and the probability value of 0.0000 <0.05. to find out the effect together, the F test is used in which the results of the BI Rate, Inflation and Exchange Rate simultaneously influence the IHSP which is indicated by F-table of 2.85 and the F-statistic probability value of 0.0000 <0.05, with the magnitude of simultaneous influence of 81.1016% can be seen from the R-squared value. While the remaining 18,898% is explained by other variables not examined.

Keywords: *BI Rate, Inflasi, Kurs dan IHSP*

1. PENDAHULUAN

Perekonomian yang semakin berkembang saat ini menuntut perusahaan untuk memperluas usahanya, sehingga kecukupan modal menjadi salah satu faktor yang akan menentukan majunya perusahaan. Sumber pendanaan perusahaan dapat berasal dari hutang dan modal, modal bisa didapatkan dari saham yang telah dijual ke para investor. Investor membeli saham melalui pasar modal atau yang disebut dengan Bursa Efek Indonesia. Pasar modal adalah sarana yang membantu emiten dalam menjual efek kepada para investor, dimana modal akan berpindah tangan dari investor yang kelebihan dana ke perusahaan yang membutuhkan dana. Sehingga pasar modal memiliki peran penting dalam perekonomian.

Indeks harga saham yang diperdagangkan menjadi salah satu penilaian dari perkembangan pasar modal. Informasi yang lengkap mengenai perkembangan bursa dapat dilihat dari salah satu harga index saham baik melalui media elektronik ataupun media cetak. Bursa efek di Indonesia sendiri memiliki beberapa indeks sektoral, seperti *Jakarta Stock Industrial Classification* (JASICA) yang terdiri dari Indeks Pertanian, Indeks Pertambangan, Indeks Industri Dasar dan Kimia, Indeks Aneka Industri, Indeks Industri Barang Konsumsi, Indeks Infrastruktur, Utilitas, dan Transportasi, Indeks Keuangan, Indeks Perdagangan, Jasa, dan Investasi, Indeks Manufaktur dan Indeks Properti, Real Estat, dan Konstruksi Bangunan. (www.idx.co.id/produk/indeks/)

Sektor yang tidak kalah penting dalam pembangunan perekonomian di Indonesia adalah sektor properti, sektor properti mulai berkembang paska krisis moneter yang ditandai dengan menjamurnya pembangunan perkantoran, perhotelan, apartemen dan perumahan. Namun, sejak adanya isu *reshuffle* dan amnesti pajak, pembangunan mengalami perlambatan ekonomi secara global yang mempengaruhi minat investor dalam berinvestasi pada saham properti. Harga saham akan berubah naik dan turun (fluktuatif) tergantung kekuatan dari permintaan

dan penawaran maupun dari factor eksternal lainnya. Factor ekternal yang mempengaruhi harga saham menurut Brigham dan Hauston (2010:33) yaitu pengumuman dari pemerintah seperti perubahan suku bunga tabungan dan deposito, kurs valuta asing, inflasi serta berbagai regulasi dan regulasi ekonomi. Tentunya investor akan tertarik membeli saham apabila saham tersebut dapat memberikan keuntungan baik berupa dividen maupun *capital gain.*

Salah satu faktor ekternal yang mempengaruhi harga saham adalah suku bunga bank indonesia (BI rate), BI rate adalah kebijakan yang mencerminkan sikap atau *stance* kebijakan moneter yang ditetapkan oleh Bank Indonesia dan diumumkan ke publik. BI *rate* diumumkan oleh Dewan Gubernur Bank Indoensia setiap Rapat Dewan Bulanan dan diimplementasikan pada operasi moneter yang dilakukan Bank Indonesia melalui pengelolaan likuiditas (*liquidity manajemen*) di pasar uang untuk mencapai sasaran operasional kebijakan moneter (Bank Indonesia, 2018). Suku bunga yang tinggi akan membuat investor memilih investasi berupa deposito ataupun obligasi dibandingkan dengan saham. Sebaliknya, jika suku bunga rendah, maka investor akan memilih investasi saham yang bisa memberikan tingkat pengembalian lebih tinggi. Penelitian yang dilakuan oleh Taufiq & Kefi (2015) menunjukan *BI rate* berpengruh negatif dan signifikan terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG).

Faktor lain yang dapat mempengaruhi harga saham adalah inflasi. Inflasi terjadi karena jumlah uang yang beredar tidak diimbangi dengan jumlah produk yang dibutuhkan oleh masyarakat, sehingga harga menjadi naik karena masyarakat memiliki kecukupan uang namun barang yang dibutuhkannya terbatas. Jika inflasi semakin tinggi menyebabkan terjadinya ketidak seimbangan di pasar modal, sehingga menyebabkan penurunan pada pertumbuhan investasi. Inflasi yang berlebihan dapat merugikan perekonomian secara keseluruhan, yaitu dapat membuat banyak perusahaan mengalami kebangkrutan (Irham Fahmi 2012:80). Hasil penelitian Susanto (2015) Tidak terdapat pengaruh yang signifikan secara parsial variabel inflasi terhadap harga saham perusahaan sektor properti dan real estate .

Selain BI rate dan inflasi, harga saham juga dpengaruhi oleh nilai tukar atau yang disebut dengan kurs. Kurs adalah nilai uang suatu Negara yang dibandingkan dengan nilai uang Negara lain. Hady, (2016) menjelaskan valuta asing adalah mata uang asing yang digunakan sebagai alat pembayaran untuk transaksi ekonomi keuangan antar negara dan kurs BI tersebut menjadi catatan resmi pada bank sentral. Dampak melemahnya nilai tukar terhadap harga saham di pasar modal memang sangat memungkinkan, mengingat sebagaian besar perusahaan yang terbuka (*Go-Public*) di Bursa Efek Indonesia mempunyai utang luar negeri dalam bentuk valuta asing (Cahya, et al, 2015). Semakin tinggi nilai tukar mata uang domestik terhadap mata uang asing, artinya semakin rendah nilai mata uang domestik. Sehingga dapat dikatakan jika nilai tukar rupiah lemah, akan menjadi sinyal negatif bagi investor. Hasil penelitian yang dilakukan oleh Maslikha, et.al. (2017) menunjukkan bahwa BI Rate berpengaruh negatif dan signifikan terhadap IHSG. Index harga saham properti (IHSP).

BI Rate, Inflasi dan Kurs mengalami fluktuatif sejak januari 2016 sampai dengan juni 2019 seperti yang disajikan pada tabel berikut ini.

Tabel 1. Data IHSP, BI Rate, Inflasi dan Kurs

Tahun	IHSP	BI Rate	Inflasi	Kurs
Des-16	517.81	4.75	3.02	13,436
Des-17	495.51	4.25	3.61	13,548
Des-18	447.75	6	3.13	14,481
Jun-19	487.72	6	3.28	14,244

(Sumber: Data diolah, www.bi.go.id, www.idx.co.id, www.idinvesting.com)

Dari tabel 1. diketahui bahwa IHSP mengalami penurunan sejak tahun 2016 sampai 2018 sebesar 517.81, 495.51 dan 447.74, namun dipertengahan tahun 2019 bulan juni mengalami kenaikan menjadi 487,72.

BI Rate 2016 4.75% turun menjadi 4.25% di tahun 2017, tahun 2018 naik menjadi 6% dan hingga juni 2019 nilainya tetap sama. Semakin tinggi BI Rate, maka harga saham akan

turun dan sebaliknya. Namun tahun 2016 ke 2017 BI Rate turun dan IHSP pun turun, begitu juga pada tahun 2018 ke 2019 BI Rate tetap namun harga saham mengalami kenaikan.

Inflasi cendrung mengalami nilai yang stabil sejak 2016 hingga juni 2019 yaitu sebesar 2.02%, 3.61%, 3.13% dan 3.28%. semakin tinggi inflasi, maka harga saham akan semakin rendah karena banyak perusahaan mengalami kebangkrutan dan sebaliknya. Namun pada tahun 2018 ke tahun 2019 infasi menglami kenaikan sedangkan harga saham tetap naik.

Kurs rupiah terhadap dollar mengalami fluktuatif, sejak tahun 2016 ke tahun 2017 mengalamai kenaikan dari Rp.13,436 menjadi Rp.13,548, tahun 2018 mengalami kenaikan yang cukup besar yaitu sebanyak Rp.1,023 rupiah atau menjadi Rp.14,481 dan juni 2019 mengalami penurunan menjadi Rp.14,244. Semakin tinggi kurs rupiah terhadap dolar, maka semarin rendah harga saham.

Berdasarkan latarbelakang yang telah dipaparkan, terjadi ketidak sesuaian antara teori dengan fenomena yang terjadi, oleh karena itu penulis ingin membuat penelitian yang berjudul **"Indeks Saham Properti Terhadap Indikator Makro Ekonomi, Studi pada Perusahaan Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang tercatat di BEI Periode Januari 2016 sampai dengan Juni 2019".**

2. KAJIAN LITERATUR DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS

Kajian Literatur

Pasar Modal

Pasar modal dipandang sebagai salah satu sarana yang efektifuntuk menarik dana dari masyarakat yang kemudian disalurkan ke sektor-sektor yang produktif. Pasar Modal dapat juga dikatakan sebagai wadahyang dapat menghilangkan monopoli sumber modal dan monopolipemilikan perusahaan *Go-Public* dan memanfaatkan pasar modal kemudianpemegang surat berharga juga menjadi milik public (Rosana, 2017).

Indeks Harga Saham

Indeks adalah angka (tanpa satuan) yang mengambarkan atau menunjukan perkembangan suatu variable dari waktu ke waktu. Variabel yaitu obyek yang kita amati, misalnya harga sham dari hari perhari (Zulfikar,2016:62). Menurut Tandelilin (2010) Indek harga saham merupakan indikator yang menunjukan trend harga saham dari bursa. Indeks harga saham berubah mengikuti perubahan pada harga saham yang diperdagangkan. Indeks harga saham merupakan ringkasan dari dampak simultan dan kompleks atau berbagai macam faktor yang mempengaruhi, terutama fenomena-fenomena ekonomi. Bahkan saat ini indeks harga saham dijadikan barometer kesehatan ekonomi suatu negara serta landasan analisis statistika atas kondisi pasar terakhir (*current market)* Zulfikar (2016:75)

Dari beberapa teori tersebut dapat disimpulkan bahwa indeks harga pasar adalah pergerakan harga saham dari waktu ke waktu berupa angka yang menjadi salah satu indicator penilaian investor dalam berinvestasi.

BI Rate

BI Rate atau Suku bunga adalah ukuran keuntungan investasi yang dapat diperoleh pemilik modal dan juga merupakan ukuran biaya modal yang harus dikeluarkan oleh perushaan atas penggunaan dana dari pemilik modal (Mahyus Ekananda, 2015:234). Bi rate adalah tolak ukur investor untuk melakukan investasi terutama investasi pada pasar modal. Jika BI Rate tinggi, maka investor cendrung berinvestasi pada deposito bank dibanding dengan investasi pada saham. Maka sudah jelas jika investor memilih investasi pada saham dengan alasan saham berani menawarkan tingkat keuntungan yang lebih tinggi dibanding BI Rate. BI Rate digunakan sebagai alat likuiditas meneter, yaitu untuk mengatur jumlah uang yang beredar disuatu Negara dengan cara menaikkan atau menurunkan BI Rate sehingga uang yang beredar tidak lebih ataupun tidak kurang (Bank Indonesia, 2018)

Inflasi

Inflasi Menurut KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia), adalah kemerosotan nilai uang (kertas) karena banyaknya dan cepatnya uang (kertas) beredar sehingga menyebabkan naiknya harga barang-barang. Inflasi merupakan suatu kejadian yang menggambarkan situasi dan kondisi dimana harga barang mengalami kenaikan dan nilai mata uang mengalami pelemahan. Jika ini terjadi terus menerus maka akan mengakibatkan pemburukan kondisi ekonomi secara menyeluruh serta mengguncang tatanan stabilitas politik suatu negara (Irham Fahmi2012:67).

Dari beberapa teori diatas, dapat disimpulkan bahwa Inflasi terjadi karena jumlah uang yang beredar tidak diimbangi dengan jumlah produk yang dibutuhkan oleh masyarakat, sehingga harga menjadi naik karena masyarakat memiliki kecukupan uang namun barang yang dibutuhkannya terbatas.

Kurs

Kurs adalah nilai uang suatu Negara yang dibandingkan dengan nilai uang Negara lain. Menurut Hady, Hamdy, (2018). Menurut Peraturan Mentri Keuangan No 114/PMK. 04/2007 Pasal 1 yang dimaksud dengan nilai tukar adalah "Harga mata uang rupiah terhadap mata uang asing" (www.sjdih.kemenkeu.go.id). Menurut Samuelson dan Nordhaus dalam Jul Fahmi (2017), Nilai tukar adalah harga satu satuan mata uang dalam satuan mata uang yang lain. Nilai tukar ditentukan oleh pasar valuta asing yaitu pasar dalam tempat berbagai mata uang yang berbeda yang diperdagangkan. Jika nilai sebuah mata uag memiliki nilai yang berbeda di waktu yang berbeda, maka artinya terdapat risiko jika seorang investor melakukan investasi terutama pada mata uang asing.

Dari beberapa teori, dapat disimpulkan bahwa kurs adalah nilai mata uang suatu Negara untuk mendpatkan mata uang Negara lain atau besarnya nilai mata uang domestik yang harus dikeluarkan untuk mendapatkan mata uang asing.

Hipotesis

a. Pengaruh BI Rate terhadap IHSP

Dengan naiknya BI Rate akan menyebabkan kenaikan pula pada suku bunga bank sehingga menyebabkan harga saham turun dan berimbas pada penurunan IHSG Sektor properti dan real estate di BEI (Maslikha, et.al. 2017). Suku bunga yang tinggi akan membuat investor memilih investasi berupa deposito ataupun obligasi dibandingkan dengan saham. Sebaliknya, jika suku bunga rendah, maka investor akan memilih investasi saham yang bisa memberikan tingkat pengembalian lebih tinggi. Artinya semakin tinggi BI Rate, maka harga saham akan turun dan sebaliknya.

H_1 = BI Rate memiliki pengaruh negatif terhadap IHSP

Hipotesis ini didukung oleh penelitian terdahulu oleh Taufiq & Kefi (2015) menunjukan *BI rate* berpengruh negatif dan signifikan terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG). Sedangkan penelitian Meidina dan Ekaputra (2018) menunjukkan BI rate tidak mempunyai pengaruh signifikan terhadap variabel IHSP. Hasil penelitian yang dilakukan oleh Maslikha, et.al. (2017) menunjukkan bahwa BI Rate berpengaruh negatif dan signifikan terhadap IHSG. Hasil serupa juga ditunjukkan oleh penelitian yang dilakukan oleh Maurina, et.al. (2015) yang menunjukkan bahwa BI Rate berpengaruh negatif dan signifikan terhadap IHSG. Hasil yang berbeda ditunjukkan dari penelitian yang dilakukan oleh Aliyah, (2016) yang menunjukkan bahwa BI rate berpengaruh positif dan signifikan terhadap indeks harga saham *Jakarta Islamic Index* (JII).

b. Pengaruh Inflasi terhadap IHSP

Jika inflasi semakin tinggi menyebabkan terjadinya ketidak seimbangan di pasar modal, sehingga menyebabkan penurunan pada pertumbuhan investasi. Inflasi yang berlebihan dapat merugikan perekonomian secara keseluruhan, yaitu dapat membuat banyak perusahaan mengalami kebangkrutan (Irham Fahmi 2012:80). Sehingga dapat dikatakan semakin tinggi inflasi, maka harga saham akan semakin rendah.

H_2 = Inflasi memiliki pengaruh negatif terhadap IHSP

Hipotesis ini didukung oleh penelitian terdahulu oleh Meidina dan Ekaputra (2018) menunjukkan inflasi berpengaruh negatif terhadap IHSG. Begitupun hasil penelitian yang dilakukan oleh Cahya, et.al. (2015) menunjukkan bahwa terdapat pengaruh yang signifikan dan negatif dari inflasi terhadap indeks harga saham sektor properti dan real estate. Sedangkan hasil penelitian yang dilakukan oleh Maurina, et.al. (2015) dimana tingkat inflasi berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap IHSG. Berbeda dengan penelitian Susanto (2015) Tidak terdapat pengaruh yang signifikan secara parsial variabel inflasi terhadap harga saham perusahaan sektor properti dan *real estate.*

c. Pengaruh Kurs terhadap IHSP

Semakin tinggi nilai tukar mata uang domestik terhadap mata uang asing, maka semakin rendah pula nilai mata uang domestik. Artinya jika nilai tukar rupiah lemah, akan menjadi sinyal negatif bagi investor untuk tidak membeli saham, sehingga akan tercermin pada indeks harga saham yang menurun.

H_3 = Kurs memiliki pengaruh negatif terhadap IHSP

Hipotesis ini didukung oleh penelitian terdahulu Bambang Susanto (2015) menunjukkan nilai tukar rupiah terhadap dolar berpengaruh negatif terhadap IHSP, sedangkan penelitian Ginanjar Firdaus (2015) dan Robert D.Gay, Jr. (2016) yang menunjukkan bahwa nilai tukar berpengaruh positif signifikan terhadap Index saham.

d. Pengaruh BI Rate, Inflasi dan Kurs secara bersam-sama terhadap IHSP

BI Rate yang rendah membuat masyarakat cendrung melakukan konsumsi dibanding dengan investasi, konsumsi tinggi yang tidak diimbangi dengan jumlah uang beredar akan meningkatkan nilai inflasi, sedangkan nilai inflasi yang tinggi akan membuat investor tidak tertarik uuntuk berinvestasi didalam negeri, sehinga pada akhirnya akan berdampak pada harga jual saham di bursa efek.

H_4 = BI Rate, Inflasi dan Kurs secara simutan berpengaruh terhadap IHSP

Hipotesis ini didukung oleh penelitian terdahulu Jul Fahmi, dkk (2017) yang menunjukkan secara simutan (uji F) secara bersama-sama seluruh variabel bebas berpengaruh secara signifikan terhadap IHSG. Begitupun hasil penelitian Rosana (2017) yang menunjukkan secara simultan variabel Kurs, Inflasi dan Suku Bunga berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan food and beverages yang listing di Bursa Efek Indonesia.

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini mengggunakan metode kuantitatif, metode kuantitatif menurut Sugiono (2017:7) yaitu data penetian yang menggunakan angka-angka dan analisis menggunakan statistik. Penelitian ini bersifat asosiatif kausal, yaitu mencari hubungan (pengaruh) sebab akibat antara variable independen (X) dan variable dependen (Y) Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh dari situs resmi www.bi.go.id, www.idx.co.id, www.idinvesting.com dan www.sahamok.com yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016 – 2019. Studi ini dilakukan untuk memperoleh sebanyak mungkin data dan dsar teori yang dapat digunakan sebagai pedoman landasan berfikir dalam pembahasan masalah. Penelusuran dokumen dilakukan dengan mencari dan membaca jurnal-jurnal yang dapat dijadikan referensi dalam penelitian ini.

Objek dalam penelitian ini adalah indeks harga saham sektor properti dan real astate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode Januari 2016 sampai dengan Juni 2019. Sedangkan dari penelitian ini yaitu terdiri dari variabel dependen indeks harga saham sektor properti dan variabel independen adalah BI Rate, Inflasi dan Kurs.

Tabel 2. Operasional Variabel

No.	Variabel	Definisi Variabel	Rumus	Skala
1	Indeks Harga Saham	Indeks harga saham merupakan ringkasan dari dampak simultan dan kompleks atau berbagai macam faktor yang mempengaruhi, terutama fenomena-fenomena ekonomi. Bahkan saat ini indeks harga saham dijadikan barometer kesehatan ekonomi suatu negara serta landasan analisis statistika atas kondisi pasar terakhir (*current market)* Kimpton dalam Zulfikar (2016:75)	HIS = (HT/HO) x 100% dimana HIS = Haerga indeks saham, HT = harga saham saat ini, H0 = harga saham awal (sumber : Zulfikar (2016:77)	Rasio
2	BI Rate	Suku bunga adalah ukuran keuntungan investasi yang dapat diperoleh pemilik modal dan juga merupakan ukuran biaya modal yang harus dikeluarkan oleh perushaan atas penggunaan dana dari pemilik modal (Mahyus Ekananda, 2015:234).	Besarnya suku bunga yang ditetapkan oleh Bank Indonesia	Rasio
3	Inflasi	Inflasi merupakan suatu kejadian yang menggambarkan situasi dan kondisi dimana harga barang mengalami kenaikan dan nilai mata uang mengalami pelemahan. Jika ini terjadi terus menerus maka akan mengakibatkan pemburukan kondisi ekonomi secara menyeluruh serta mengguncang tatanan stabilitas politik suatu negara (irham fahmi2012:67)	Inflasi = (IHKn - IHKo) x 100% dimana: IHKn = Indeks Harga Konsumen saat ini IHKo = Indeks Harga Konsumen periode lalu	Rasio
4	Kurs	Menurut Peraturan Mentri Keuangan No 114/PMK. 04/2007 Pasal 1 yang dimaksud dengan nilai tukar adalah "Harga mata uang rupiah terhadap mata uang asing" (www.sjdih.kemenkeu.go.id)	Kurs Nilai Tukar Rupiah USD $\frac{Rupiah}{1USD}$	Rasio

4. HASIL PENELITIAN

a. Uji Statistik Deskriptif

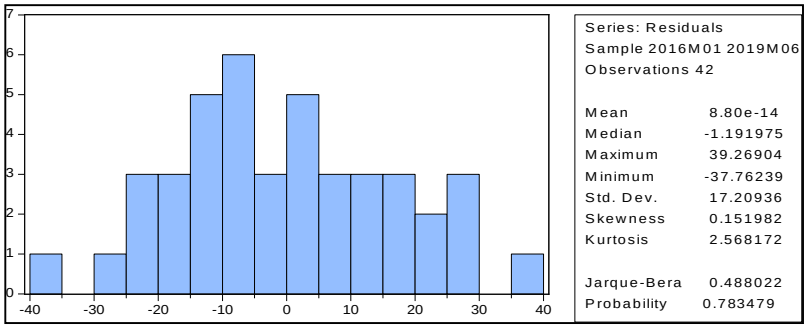
Tabel 3. Uji Statistik Deskriptif

	IHSP	BIRATE	INFLASI	KURS
Mean	493.5605	5.321429	3.422619	13735.71
Median	494.5400	5.125000	3.315000	13555.50
Maximum	567.0200	7.250000	4.450000	15227.00
Minimum	403.5800	4.250000	2.480000	12998.00
Std. Dev.	39.58698	0.909445	0.482974	539.4697
Skewness	-0.002059	0.428671	0.478960	0.884919
Kurtosis	2.585793	1.946115	2.833649	3.021935
Jarque-Bera	0.300272	3.229991	1.654243	5.482409
Probability	0.860591	0.198892	0.437306	0.064493
Sum	20729.54	223.5000	143.7500	576900.0
Sum Sq. Dev.	64252.29	33.91071	9.563812	11932129
Observations	42	42	42	42

(Sumber: data diolah menggunakan E-Views, 2019)

Rata-rata BI Rate sebesar 5.3021429 selama periode 2016-2019, nilai terendah 4.25, tertinggi 7.25 dan standar deviasi sebesar 0.909445. selanjutnya rata-rata Inflasi sebesar 3.422619 selama periode 2016-2019, nilai terendah 2.48, tertinggi 4.45 dan standar deviasi sebesar 0.482974. Kemudian rata-rata Kurs sebesar 13,735.71 selama periode 2016-2019, nilai terendah 12,998, tertinggi 15,227 dan standar deviasi sebesar 539.4697.

b. Uji Normalitas



Gambar 1. Uji Normalitas

(Sumber: data diolah menggunakan E-Views, 2019)

Berdasarkan uji normalitas, diketahui nilai *Jarque-Bera* sebesar 0.488022 dengan probability sebesar 0.783479. Jika probabilitas dari *Jarque-Bera* < 0.05, artinya residual tidak terdistribusi normal. Sedangkan probabilitas dari *Jarque-Bera* > 0.05, artinya residual terdistribusi normal. Nilai jika probabilitas dari *Jarque-Bera* 0.488022 > 0.05, artinya residual terdistribusi normal.

c. Regresi

Untuk mengetahui hubungan fungsional antara variabel X (BI *Rate*, Inflasi dan Kurs) dan variabel Y (Iindeks Harga Saham Sektor Properti) digunakan analisis regresi linear berganda.

Tabel 4. Uji Regresi

Dependent Variable: IHSP
Method: Least Squares
Date: 07/17/19 Time: 23:22
Sample: 2016M01 2019M06
Included observations: 42

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	1601.556	93.32123	17.16176	0.0000
BIRATE	-3.436472	3.160395	-1.087355	0.2837
INFLASI	-28.07445	6.567786	-4.274569	0.0001
KURS	-0.072338	0.006031	-11.99475	0.0000

R-squared	0.811016	Mean dependent var	493.5605
Adjusted R-squared	0.796096	S.D. dependent var	39.58698
S.E. of regression	17.87578	Akaike info criterion	8.695163
Sum squared resid	12142.65	Schwarz criterion	8.860655
Log likelihood	-178.5984	Hannan-Quinn criter.	8.755822
F-statistic	54.35844	Durbin-Watson stat	1.396611
Prob(F-statistic)	0.000000		

(Sumber: data diolah menggunakan E-Views, 2019)

Berdasarkan table 4, maka persamaan analisis regresi linier berganda adalah sebagai berikut:

Y= 1601.556 – 3.436472X1 – 28.07445X2 – 0.072338X3

Persamaan garis linier berganda di atas mempunyai arti sebagai berikut :

- Jika BI *Rate* (X_1) , Inflasi (X_2) dan Kurs (X_3) = Rp. 0, maka besarnya IHSP (Y) sebesar nilai konstanta yaitu Rp.1,601.556.
- Jika BI *Rate* (X_1) = 1 , Inflasi (X_2) = 0 dan Kurs (X_3) = 0, maka setiap penambahan BI *Rate* (X_1) sebesar = Rp. 1 akan mengurangi IHSP sebesar nilai Rp. 3.436472.
- Jika BI *Rate* (X_1) = 0 , Inflasi (X_2) = 1 dan Kurs (X_3) = 0, maka setiap penambahan Inflasi (X_2) sebesar = Rp. 1 akan mengurangi IHSP sebesar nilai Rp. 28.07445.
- Jika BI *Rate* (X_1) = 0 , Inflasi (X_2) = 0 dan Kurs (X_3) = 1, maka setiap penambahan Kurs (X_3) sebesar = Rp. 1 akan mengurangi IHSP sebesar nilai Rp. 0.072338.

d. Uji Hipotesis

Uji F

Uji F dimaksudkan untuk menguji apakah semua variable bebas yang terdapat dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variable terikat

Tabel 5. Uji F

F-statistic	54.35844
Prob(F-statistic)	0.000000

(Sumber: data diolah menggunakan E-Views,2019)

Tabel 5 menunjukkan bahwa nilai F-*statistic* atau F-hitung sebesar 54.35844, sementara F-tabel dengan tingkat α = 5%, df1 (k-1) = 3, df2 (n-k) = 38. Didapat nilai F-tabel sebesar 2.85 dan nilai probabilitas F-statistic 0.0000 < 0.05, maka H1 diterima, sehingga dapat disimpulkan bahwa BI *Rate*, Inflasi, Kurs secara bersama-sama berpengaruh terhadap IHSP. Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian terdahulu dari Rosana, dkk (2018) yang mengatakan bahwa Kurs, Inflasi dan Suku Bunga berpengaruh terhadap harga saham.

Koefisien Determinasi

Pengujian koefisien determinasi (R^2) bertujuan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variable dpenden. Besarnya nilai koefisien determinasi adalah antara nol sampai dengan satu. Jika nilai koefisien determinasi suatu model mendekati satu berarti variable-variabel independen dapat memberkan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk menerangkan variasi pada vaiabel dependen (Arry, 2017).

Tabel 6. Uji Koefisien Determinasi

R-squared	0.811016
Adjusted R-squared	0.796096

(Sumber: data diolah menggunakan E-Views, 2019)

Table 6 menunjukkan bahwa nilai R-squared sebesar 0.811016, artinya variasi perubahan naik turunya IHSP dapat dijelaskan oleh BI *Rate*, Inflasi dan Kurs sebesar 81.1016%. sementara sisanya 18,8984 dijelaskan oleh variable-variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

Uji - t

Untuk menunjukkan sebesrapa jauh pengaruh satu variable penjelas atau bebas secara individual dalam menerangkan variasi variable terikat, diperlukan pengujian secara parsial (Gozali, 2016). Uji parsial adalah uji yang mengukr besarnya pengaruh masing-masing variable bebas, yaitu variable BI *Rate*, Inflasi dan Kurs terhadap variable terikat yaitu IHSP.

Tabel 7. Uji - t

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	1601.566	93.32123	17.16176	0.0000
BIRATE	-0.406472	0.100095	-1.087355	0.2837
INFLASI	-25.07415	6.567786	-4.274569	0.0001
KURS	-0.072998	0.006091	-11.99175	0.0000

(Sumber: data diolah menggunakan E-Views, 2019)

Nilai t-statistic atau t-hitung BI Rate sebesar -1.087355, sementara nilai t-tabel dengan tingkat α = 5%, df (n-k) = 38, didapat nilai t-tabel sebesar 2.02439. Dengan demikian t satistic -1.087355 < t-tabel 2.02439 dan nilai probabilitas 0.2837 > 0.05, maka H1 tolak sehingga dapat disimpulkan bahwa BI *Rate* tidak berpengaruh terhadap IHSP. Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian terdahulu dari Meidina dan Ikaputera (2018) yang mengatakan bahwa BI *Rate* tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel IHSG. Secara teoritis, suku bunga yang rendah akan membuat orang lebih banyak mengkonsumsi dibanding dengan berinvestasi, begitupun saat suku bunga tinggi, maka produk yang memberikan keuntungan berupa bunga seperti deposito akan lebih diminati oleh investor. Sehingga perubahan naik dan turunnya suku bunga tidak akan mempengaruhi harga saham.

Nilai t-*statistic* atau t-hitung Infasi sebesar -4.274569, sementara nilai t-tabel dengan tingkat α = 5%, df (n-k) = 38, didapat nilai t-tabel sebesar 2.02439. Dengan demikian t satistic -4.274569 > t-tabel 2.02439 dan nilai probabilitas 0.0001 < 0.05, maka H1 diterima sehingga dapat disimpulkan bahwa Inflasi berpengaruh terhadap IHSP. Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian terdahulu dari Meidina dan Ekaputra (2018) bahwa Inflasi mempunyai pengaruh yang negatif dan signifikan terhadap variabel IHSG.

Nilai t-*statistic* atau t-hitung Kurs sebesar -11.99475, sementara nilai t-tabel dengan tingkat α = 5%, df (n-k) = 38, didapat nilai t-tabel sebesar 2.02439. Dengan demikian t statistic -11.99475 > t-tabel 2.02439 dan nilai probabilitas 0.0000 < 0.05, maka H1 diterima sehingga dapat disimpulkan bahwa Kurs berpengaruh terhadap IHSP. Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian terdahulu dari Bambang Susanto (2015) menunjukkan nilai tukar rupiah terhadap dolar berpengaruh negatif terhadap IHSP.

5. SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan, maka terdapat beberapa kesimpulan dalam penelitian ini.

a. BI *Rate* secara parsial tidak berpengaruh terhadap IHSP yang ditandai dengan t-statistic -1.087355 < t-tabel 2.02439 dan nilai probabilitas 0.2837 > 0.05, maka H1 tolak.
b. Inflasi secara parsial berpengaruh negatif terhadap IHSP yang ditandai dengan t-statistic -4.274569 > t-tabel 2.02439 dan nilai probabilitas 0.0001 < 0.05, maka H1 diterima
c. Kurs secara parsial berpengaruh negatif terhadap IHSP yang ditandai dengan t-statistic -11.99475 > t-tabel 2.02439 dan nilai probabilitas 0.0000 < 0.05, maka H1 diterima
d. BI *Rate*, Inflasi dan Kurs secara simultan berpengaruh terhadap IHSP yang ditandai dengan F-tabel sebesar 2.85 dan nilai probabilitas F-statistic 0.0000 < 0.05, maka H1 diterima. Besarnya pengaruh simultan bisa dilihat dari nilai R-*squared* sebesar 0.811016, artinya variasi perubahan naik turunya IHSP dapat dijelaskan oleh BI *Rate*, Inflasi dan Kurs sebesar 81.1016%. Sementara sisanya 18.8984% dijelaskan oleh variable-variabel lain yang tidak diteliti.

Saran

Penelitian ini memiliki beberapa keterbatasan yang dapat dijadikan bahan pertimbangan untuk penelitian selanjutnya.

a. Penelitian ini hanya menggunakan variabel BI *Rate*, Inflasi dan Kurs sebagai variabel bebas untuk mengetahui pengaruhnya terhadap indeks harga saham properti yang terdaftar di BEI. Nilai koefisien determinasi 81,1% artinya terdapat variable lain sebesar 18.9% yang mempengaruhi indeks harga saham properti seperti kebijakan pemerintah, rumor pasar, manipulasi pasar, pertumbuhan ekonomi dan lain-lain.
b. Penelitian ini hanya melakukan periode pengamatan selama kurun waktu tahun januari 2016 hingga juni 2019. Periode pengamatan yang lebih panjang tentu akan memberikan hasil penelitian yang lebih mendalam.

6. REFERENSI

Andriana, Denny. *Pengaruh Nilai Tukar terhadap Harga Saham setelah Initial Public Offering (IPO).* Jurnal riset akuntansi dan keuangan, Vol.3 (3), 2015, 761-767

Brigham dan Hauston. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Buku I (Eedisi 11. Jakarta : Salemba Empat. 2010.

Cahya., dkk. *Pengaruh Nilai Tukar Rupiah dan Inflasi Terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti dan Real Estate yang Tercatat di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011-2013.* E-Journal Bisma Universitas Pendidikan Ganesha Jurusan Manajemen.Vol.3. 2015.

Ekananda, Mahyus. *Ekonomi Internasional*. Jakarta: Erlangga. 2014.

Fahmi, Irham. *Analisis Laporan Keuangan*. Cetakan ke dua. Bandung : Alfabeta. 2012.

----------. *Manajemen Keuangan Perusahaan dan Pasar Modal*. Jakarta: Mitra Wacana Media. 2014.

Eksandy, Arry. *Pengaruh Ukuran Perusahaan, Solvabilitas, Profitabilitas dan Komite Audit Terhadap Audit Delay (Pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Pada Tahun 2012-2015).* Competitive Jurnal Akuntansi dan Keuangan, Vol.1, No.2. 2017.

Firdaus, Ginanjar. *Analisis Pengaruh Nilai Tukar Dollar/Rupiah, Harga Emas Dunia, Harga Minyak Dunia, Indeks DJIA, Indeks Nikkei, Pembelian Bersih Asing terhadap Indeks Harga Saham Gabungan di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2003-2013*. Tesis pada Universitas Dipenegoro. 2015.

Ghozali, Imam. *Aplikasi Analisis Multivariete Dengan Program IBM SPSS 23* (Edisi 8). Cetakan ke VIII. Semarang : Badan Penerbit Universitas Diponegoro. 2016.

Hady, Hamdy. *Manajemen Keuangan Internasional*. Jakarta: Mitra Wacana Media. 2016.

http://www.bi.go.id

http://www.idinvesting.com

http://www.idx.co.id

Jul Fahmi, dkk. *Pengaruh Faktor dalam dan Luar Negeri terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) di Indonesia*. Jurnal ekonomi dan kebijakan publik indonesia Volume 4 Nomor 1, Mei 2017 E-ISSN. 2549-835. 2017.

Maslikha, H dkk. *Pengaruh Inflasi dan BI Rate terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (Studi Kasus pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2011-2015)*.E-SOSPOL, 4(1), 2017. Hal. 62–67.

Maurina, dkk. *Pengaruh Tingkat Inflasi, Kurs Rupiah Dan Tingkat Suku Bunga BI Rate Terhadap IHSG (Studi Pada Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2014)*. Jurnal Administrasi Bisnis, 27(2). 2015. Hal. 1 – 7.

Meidiana dan Ikaputera. *Pengaruh Bi Rate Dan Inflasi Terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (Studi Pada Indeks Properti, Real Estate, Dan Building Construction, Di Bei Periode 2013 - 2017)* ISSN: 1412 – 6613 E-ISSN : 2527 – 4570 Manajerial, Vol. 3 No.5 Juni 2018, Hal - 253

Rosana, dkk. *Pengaruh Kurs, Inflasi, dan Suku Bunga Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Yang Go Public di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2016*. e – Jurnal Riset Manajemen PRODI MANAJEMEN Fakultas Ekonomi Unisma. 2017.

Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung : Alfabeta, CV. 2017.

Susanto, Bambang. *Pengaruh Inflasi, Bunga dan Nilai Tukar Terhadap Harga Saham* (Studi Pada : Perusahaan Sektor Properti Dan Real Estate Tercatat BEI) Jurnal Aset (Akuntansi Riset) Vol.7 | No.1 | 2015.

Tandelilin, Eduardus. *Portofolio dan Investasi Teori dan Aplikasi*. Edisi Pertama. Yogyakarta: KANISIUS. 2010.

Taufiq, M. & Kefi, B.S. *Pengaruh Inflasi, BI Rate Dan Kurs Terhadap Indeks Harga Saham Gabungan*. Jurnal Ekonomi Manajemen Akuntansi, .2015 .22(38), Hlm. 1 – 14.

Zulfikar. *Pengantar Pasar Modal Dengan Pendekatan Statistika*. Edisi Pertama. Yogyakarta: CV. Budi Utama. 2016.