

PENGARUH NILAI TUKAR, INFLASI DAN TINGKAT SUKU BUNGA TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN PROPERTY AND REAL ESTATE

Mohammad Taufik

Mohammadtaufik2801@yahoo.com

Suhermin

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya

ABSTRACT

The development of exchange rates, inflation and unstable interest rates can influence the development of the Indonesian economy. The Indonesian economy is also visible from the rise and fall of stock prices and it also becomes one of the standards for investors in making investments. This research is aimed to test the influence of independent variables i.e. exchange rate, inflation, and interest rate to the stock price at property and real estate sector companies which are listed (IDX) in 2012-2016 periods. The population in this research is 55 property and real estate companies meanwhile the samples have been obtained by using purposive sampling method based on the predetermined criteria so 10 companies have been selected as samples. The dependent variable is stock price whereas the independent variables are exchange rate, inflation, and interest rate. The analysis technique has been done by using multiple regressions model with analysis test which consists of classic assumption test, model feasibility test, determination coefficient and hypothesis test. The result of the research indicates that the exchange rate and Inflation gives significant influence to the stock price on property and real estate sector companies which are listed in Indonesia Stock Exchange whereas the interest rate does not give any significant influence to the stock price of property and real estate sector companies in Indonesia stock exchange.

Keywords: exchange rate, inflation, interest rate and stock price

ABSTRAK

Perkembangan nilai tukar, inflasi dan tingkat suku bunga yang tidak stabil dapat mempengaruhi perkembangan perekonomian Indonesia. Perekonomian Indonesia juga terlihat dari naik dan turunnya harga saham juga menjadi salah satu tolak ukur bagi para investor dalam melakukan investasi. Penelitian ini bertujuan menguji pengaruh variabel independen nilai tukar, inflasi, dan tingkat suku bunga terhadap harga saham pada perusahaan sektor property and real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2012-2016. Populasi dalam penelitian ini, sebanyak 55 perusahaan property and real estate, sedangkan berdasarkan sampelnya diperoleh dengan menggunakan metode purposive sampling berdasarkan kriteria yang telah ditentukan, sehingga diperoleh sampel sebanyak 10 perusahaan. Variabel dependen dalam penelitian ini yaitu harga saham, sedangkan variabel independen yaitu nilai tukar, inflasi, dan tingkat suku bunga. Teknik analisis dilakukan dengan menggunakan model regresi berganda dengan uji analisis yang terdiri dari uji asumsi klasik, uji kelayakan model, koefisien determinasi dan uji hipotesis. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa nilai tukar dan inflasi berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham pada sektor property and real estate di Bursa Efek Indonesia sedangkan tingkat suku bunga secara signifikan tidak berpengaruh terhadap harga saham sektor property and real estate di bursa efek Indonesia.

Kata kunci : nilai tukar, inflasi, tingkat suku bunga, harga saham.

PENDAHULUAN

Pasar modal merupakan suatu sarana bagi pelaku usaha untuk memperoleh dana untuk melakukan ekspansi perusahaan dari investor yang memiliki dana lebih sehingga investor tersebut masuk ke pasar modal untuk memperoleh keuntungan dari dana lebihnya sehingga menimbulkan imbal balik yang positif antara pelaku usaha dengan para investor. Secara umum

pasar merupakan tempat bagi perusahaan dalam membiayai kegiatan perusahaannya. Bagi kalangan masyarakat yang memiliki dana dan berminat menanamkan dananya dalam betuk saham. Properti merupakan salah satu sektor yang sangat penting bagi kehidupan manusia, dalam melaksanakan aktivitasnya sehari-hari manusia tidaklah lepas dari sektor ini dan yang paling penting adalah rumah atau apartemen tempat ia tinggal.

Saham properti bisa menjadi pilihan yang tepat dalam kondisi perekonomian saat ini karena *return* yang akan diterima oleh investor cukup tinggi sehingga menjadi daya tarik tersendiri. Properti khususnya perumahan merupakan kebutuhan papan yang merupakan salah satu kebutuhan dasar (primer) manusia, disamping kebutuhan akan pangan dan sandang, sehingga setiap orang harus berhubungan dengan sektor properti yang satu ini, pada kondisi perekonomian yang sedang terjadi semua orang harus memiliki rumah tempat ia tinggal untuk memenuhi salah satu kebutuhan utamanya.

Permasalahan utama yang sering dialami oleh perusahaan properti ialah dimana melonjaknya harga produk tersebut diakibatkan lahan yang tersedia semakin terbatas beragam produk properti diantaranya rumah, perhotelan, pertokoan, dan gedung lainnya akibat permintaan konsumen yang terlalu tinggi. Pertumbuhan sektor dari industri properti dapat dijadikan salah satu tolak ukur untuk menilai pertumbuhan ekonomi suatu negara. Sektor ini juga berpengaruh terhadap sektor ekonomi lainnya.

Darmadji dan Fakhruddin (2012:102) berpendapat bahwa harga saham merupakan harga yang terjadi dibursa pada waktu tertentu. Harga saham bisa berubah naik atau pun turun dalam hitungan waktu yang begitu cepat. Harga saham juga dapat berubah dalam hitungan menit bahkan dapat berubah dalam hitungan detik. Hal tersebut dimungkinkan karena tergantung dengan permintaan dan penawaran antara pembeli saham dengan penjual saham.

Pada pasar modal harga saham suatu perusahaan tentunya akan mengalami fluktuasi harga. Fluktuasi harga tersebut dipengaruhi banyak faktor antara lain nilai tukar mata uang asing, inflasi, tingkat suku bunga, tingkat pertumbuhan ekonomi, indeks saham regional, dan harga bahan bakar minyak dipasar internasional. Dari berbagai faktor yang mempengaruhi harga saham suatu perusahaan, maka yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah nilai tukar mata uang asing, inflasi dan tingkat suku bunga.

Berdasarkan latar belakang diatas, maka dapat dirumuskan rumusan masalah, yaitu sebagai berikut : 1) Apakah nilai tukar berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. 2) Apakah inflasi berpengaruh terhadap harga saham pada Perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. 3) Apakah tingkat suku bunga berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang telah disusun diatas, maka tujuan penelitian yang akan dicapai adalah : 1) Untuk mengetahui pengaruh nilai tukar terhadap harga saham pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. 2) Untuk mengetahui pengaruh inflasi terhadap harga saham pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. 3) Untuk mengetahui pengaruh tingkat suku bunga terhadap harga saham pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

TINJAUAN TEORITIS

Pengertian Saham

Menurut Darmadji dan Fakhruddin (2012:5) saham dapat didefinisikan tanda penyertaan atau kepemilikan seseorang atau badan dalam suatu perusahaan atau perseroan terbatas. Wujud saham adalah selembar kertas yang menerangkan bahwa pemilik kertas tersebut adalah pemilik

perusahaan yang menerbitkan surat berharga tersebut. Porsi kepemilikan di tentukan oleh seberapa besar penyertaan yang ditanamkan di perusahaan tersebut. Saham (*stocks*) adalah surat bukti atau tanda kepemilikan bagi modal pada suatu perseroan terbatas Dalam transaksi jual beli di Bursa Efek, saham merupakan instrumen yang paling dominan diperdagangkan.

Harga Saham

Menurut Darmadji dan Fakhrudin (2012:102) harga yang terjadi di bursa pada waktu tertentu. Harga saham bisa berubah naik atau pun turun dalam hitungan waktu menit bahkan dapat berubah dalam hitungan detik. Hal tersebut dimungkinkan karena tergantung dengan permintaan dan penawaran antara pembeli saham dengan penjual saham.

Nilai Tukar

Menurut Nopirin (2012:163) nilai merupakan harga di dalam pertukaran dan dalam pertukaran antara dua macam mata uang yang berbeda, akan terdapat perbandingan nilai atau harga antara kedua mata uang tersebut. Perbandingan nilai inilah yang disebut *kurs exchange rate*.

Inflasi

Menurut Fahmi (2012: 67) inflasi merupakan suatu kejadian yang menggambarkan situasi dan kondisi dimana harga barang mengalami kenaikan dan nilai mata uang mengalami pelemahan. Inflasi merupakan kenaikan harga barang-barang secara umum yang disebabkan oleh turunnya nilai mata uang pada suatu periode tertentu.

Tingkat Suku Bunga

Menurut Tandelilin (2010:213) tingkat suku bunga yang terlalu tinggi akan mempengaruhi nilai sekarang (*present value*) aliran kas perusahaan. Sehingga kesempatan-kesempatan investasi tidak ada dan tidak akan menarik lagi. Tingkat bunga yang tinggi juga akan meningkatkan biaya modal yang harus ditanggung perusahaan. Suku bunga (*interest rate*) adalah biaya pinjaman atau harga yang dibayarkan untuk dan pinjaman tersebut.

Peneliti Terdahulu

Beberapa penelitian sudah pernah dilakukan dan menjadi acuan oleh peneliti. Diantaranya adalah yang dikemukakan oleh :

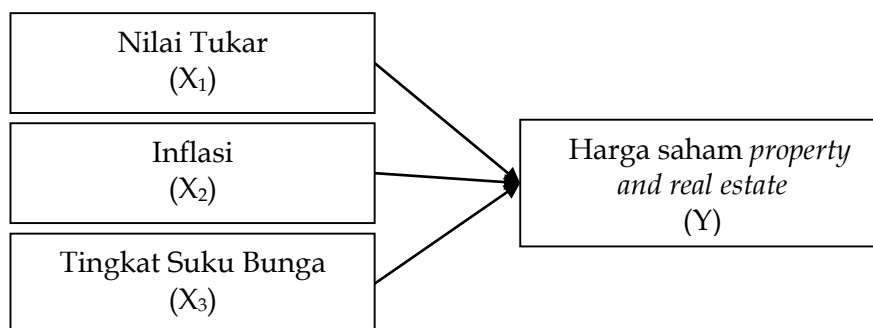
1. *Ginting et al.* (2016), dalam penelitiannya ini bertujuan untuk mengetahui hubungan atau pengaruh dua variabel atau lebih. Jumlah populasi dalam semua perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan menggunakan *purposive sampling* serta menggunakan Teknik *uji regresi linier*. Hasil penelitian memperlihatkan bahwa variable suku bunga dan inflasi berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap harga saham sedangkan variabel nilai tukar berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham.
2. Mardiyati dan Rosalina (2013), dalam penelitiannya ini bertujuan untuk mengetahui hubungan atau pengaruh dua variabel atau lebih. Jumlah populasi dalam semua perusahaan-perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Periode peristiwa yang diambil Mardiyati dan Rosalina adalah tahun 2007-2011. Penelitian ini periode peristiwa yang diambil adalah tahun 2013-2015 dengan menggunakan teknik analisis *ordinary least square*. Hasil penelitian memperlihatkan bahwa secara parsial nilai tukar memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap indeks harga saham properti sedangkan tingkat suku bunga dan inflasi memiliki pengaruh positif namun tidak signifikan terhadap indeks harga saham properti.

Berdasarkan uji secara simultan nilai tukar, tingkat suku bunga dan inflasi memiliki pengaruh yang signifikan terhadap indeks harga saham properti.

3. Liauw (2012), dalam penelitiannya ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh dari suatu variabel atau lebih terhadap variabel lainnya. Jumlah populasi dalam penelitian ini adalah semua perusahaan-perusahaan yang *go public* di perusahaan Indonesia dari tahun 2007 -2011. Penelitian ini populasinya adalah perusahaan property dan real estate di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2013-2015 dengan Periode peristiwa yang diambil adalah 5 tahun dan teknik analisis yang digunakan yaitu *Uji Regresi Linier*. Hasil penelitian ini memperlihatkan bahwa tingkat inflasi, tingkat suku bunga SBI, dan nilai tukar rupiah secara simultan mempengaruhi pergerakan Indeks Harga Saham Gabungan di Bursa Efek Indonesia selama periode 2007 - 2011.
4. Sholihah (2014), dalam penelitiannya ini bertujuan untuk menggambarkan atau mengembangkan data penelitian dan mengidentifikasi variabel-variabel pada setiap hipotesis. Populasi dari penelitian ini adalah dari sektor perusahaan jasa perhotelan dan pariwisata yang terdaftar di BEI sebanyak 11 Perusahaan. Populasi dari penelitian ini adalah sektor perusahaan *property dan real estate* periode peristiwa yang diambil selama bulan Desember 2008 sampai Desember 2011. Periode peristiwa dalam penelitian ini adalah selama 2013-2015 dan teknik analisis yang digunakan yaitu *uji regresi linier*. Hasil penelitian memperlihatkan bahwa tingkat suku bunga bernilai positif meningkatkan tingkat pengembalian, tingkat inflasi bernilai negatif sehingga menurunkan tingkat pengembalian saham, nilai tukar bernilai negatif maka berarti menurunkan tingkat pengembalian saham. Jadi dapat disimpulkan bahwa variabel inflasi lebih besar dari pada suku bunga dan nilai tukar dan mempunyai pengaruh paling besar terhadap tingkat pengembalian saham.

Kerangka Pemikir

Berdasarkan rumusan masalah yang dikemukakan diatas maka rerangka pemikiran yang diajukan penulis pada penelitian ini yaitu faktor eksternal yang mempengaruhi harga saham dengan menggunakan variabel nilai tukar, inflasi dan tingkat suku bunga dan variabel dependen adalah harga saham seperti pada rerangka pemikiran berikut. Dari ketiga variabel tersebut saling berkaitan dengan harga saham, sehingga dapat terlihat pada model penelitian pada gambar 1 berikut :



Gambar 1
Rerangka Pemikiran

Hipotesis

Hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian. Dikatakan sementara, karena jawaban yang diberikan baru didasarkan pada teori yang relevan, belum didasarkan fakta-fakta empiris yang diperoleh melalui pengumpulan data (Sugiyono,

2012:15). Berdasarkan perumusan masalah, tujuan penelitian dan tinjauan teoritis seperti telah diuraikan sebelumnya, maka dapat disusun hipotesis penelitian sebagai berikut:

- H₁ : Nilai tukar berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
- H₂ : Inflasi berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- H₃ : Tingkat suku bunga berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian dan Gambaran dari Populasi Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian kasualitas. Penelitian kasualitas atau korelasional adalah penelitian yang dilakukan untuk mengetahui adanya sebab akibat (*causal effect*). Terdapat satu atau lebih variabel bebas (X) yang mempengaruhi satu variabel tidak bebas (Y). karena penelitian ini dirancang untuk mengetahui pengaruh variabel bebas (X) yaitu nilai tukar, inflasi, dan tingkat suku bunga terhadap variabel terikat (Y) yaitu harga saham.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, merupakan sumber data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain) (Indriantoro dan Supomo 2014:147). Data sekunder umumnya berupa bukti, catatan atau laporan historis yang telah tersusun dalam arsip (data documenter) yang dipublikasikan. Data sekunder dalam penelitian ini berupa harga saham perusahaan *property and real estate* yang bersumber dari Galeri Investasi Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2016.

populasi dalam penelitian ini yaitu sebanyak 55 perusahaan sektor *property and real estate* tahun 2012 sampai 2016 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, sumber data sekunder untuk pengambilan sampel dalam penelitian ini berasal dari Galeri investasi Bursa Efek Indonesia – STIESIA khususnya pada sektor *property and real estate*.

Teknik pengambilan sampel menggunakan *purposive sampling* yaitu teknik penentuan sampel dengan kriteria-kriteria atau pertimbangan-pertimbangan yang telah di tetapkan oleh peneliti terhadap obyek yang akan diteliti.

Variabel Penelitian

Variabel dan Definisi Operasional Variabel

1. Variabel bebas : nilai tukar, inflasi dan tingkat suku bunga
2. Variabel terikat : harga saham

Nilai Tukar.

Nilai merupakan harga di dalam pertukaran dan dalam pertukaran antara dua macam mata uang yang berbeda, dalam penelitian ini menggunakan kurs nilai tukar pada tahun 2012-2016.

Inflasi

Inflasi adalah kecenderungan terjadinya peningkatan harga produk-produk secara keseluruhan, dalam penelitian ini menggunakan data tingkat inflasi pada tahun 2012-2016.

Tingkat Suku Bunga

Tingkat suku bunga merupakan biaya pinjaman atau harga yang dibayarkan untuk dana pinjaman tersebut, dalam penelitian ini menggunakan tingkat suku bunga pada tahun 2012-2016.

Teknik Analisis Data

Analisis data adalah metode yang digunakan untuk menganalisis data dalam rangka memecahkan masalah atau menguji hipotesis. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis data kuantitatif, yaitu suatu analisis yang digunakan melalui suatu pengukuran yang berupa angka-angka dengan menggunakan metode *statistik* (Sugiyono, 2012:331). Tahap analisis data dilakukan sebagai berikut :

Analisis Regresi Linier Berganda

Dalam analisis regresi linier berganda, selain mengukur kekuatan hubungan antara dua variabel atau lebih, juga menunjukkan arah hubungan antara variabel dependen dengan variabel independen (Ghozali 2011:96).

Rumus regresi linier berganda menurut (Sugiyono, 2011:192) adalah sebagai berikut :

$$Y = a + b_1 \text{Nilai tukar} + b_2 \text{Inflasi} + b_3 \text{Tingkat suku bunga} + e$$

Keterangan :

Y	= Variabel terikat (harga saham)
a	= Konstanta
b ₁ ,b ₂ ,b ₃	= Koefisien regresi dari variabel bebas (nilai tukar, inflasi, tingkat suku bunga)
X ₁	= Nilai tukar
X ₂	= Inflasi
X ₃	= Tingkat suku bunga
e	= faktor pengganggu dari luar (standard error)

Uji Asumsi Klasik

Uji melihat layak atau tidaknya model regresi yang digunakan untuk memprediksi variabel terikat berdasarkan masukan variabel bebasnya, maka model regresi harus terbebas dari beberapa asumsi, antara lain normalitas, multikolinearitas, heteroskedastisitas dan autokorelasi.

Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk menguji apakah didalam model regresi, variabel pengganggu (*residual*) tersebut memiliki distribusi normal. Menurut Ghozali (2011 :113) terdapat dua cara yang digunakan untuk mengetahui apakah *residual* tersebut berdistribusi normal atau tidak, yaitu: 1) Statistik non parametik Kolmogorov - Sminov (K-S). 2) Pendekatan Grafik.

Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah dalam persamaan regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas. Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variabel bebas (Ghozali, 2011 : 105). Dilihat dari nilai *tolerance* $\geq 0,10$ dan *VIF* ≤ 10 , maka tidak terjadi multikolinearitas.

Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas dilakukan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varian residual dari pengamatan ke pengamatan lain (Ghozali, 2011: 139). Analisis pada gambar *scatterplot* yang mengatakan model regresi linear berganda tidak terdapat heteroskedastisitas yaitu: jika tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar diatas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas.

Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode t-1 (sebelumnya) (Ghozali, 2016 :107). Sebuah model regresi yang baik adalah tidak terdapat autokorelasi. (Santoso, 2011 :219). Dapat dideteksi dengan menggunakan pengujian *Durbin Watson* apabila angka *Durbin Watson* (D-W) diantara -2 sampai +2 berarti tidak ada autokorelasi.

Uji Kelayakan Model

Uji F

Uji statistik F pada dasarnya bertujuan untuk mengetahui sejauh mana variabel bebas yang digunakan untuk kelayakan model terhadap variabel dependen atau terikat. Dapat juga diartikan apakah model penelitian regresi linear berganda yang digunakan sesuai atau tidak. Kriteria pengujian uji F dengan tingkat signifikan sebesar 0,05 ($\alpha = 5\%$).

Analisis Koefisien Determinasi Berganda (R^2)

Koefisien determinasi berganda (R^2) pada intinya untuk mengukur tingkat besarnya pengaruh antara variabel bebas (X) secara bersama-sama (simultan) dengan variabel (Y). Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu. Nilai R^2 yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel bebas dalam menjelaskan variabel terikat sangat terbatas. Nilai yang mendekati satu berarti variabel-variabel bebas memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel terikat (Ghozali, 2011:97).

Uji Hipotesis (uji t)

Uji statistik t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel independen terhadap variabel dependen dengan menganggap variabel independen lainnya konstanta (Ghozali, 2011:98). Kriteria pengujian dengan uji t adalah dengan membandingkan tingkat signifikansi dari nilai t sebesar 0,05 ($\alpha = 5\%$).

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Analisis Regresi Linier Berganda

Berdasarkan hasil perhitungan diperoleh persamaan regresi linier yang tersaji pada tabel 1 berikut:

Tabel 1
Hasil Uji Analisis Regresi Linier Berganda
Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	478.755	491.074		.284	.836
Nilai Tukar	-.003	.000	-.681	-.2.941	.005
Inflasi	-2.826	.653	-.529	-2.157	.020
Tingkat Suku Bunga	2.589	1.973	.506	1.507	.839

Sumber Data: Data Sekunder Diolah, 2017

Dari hasil output spss diatas menunjukkan persamaan regresi yang menjelaskan ada atau tidaknya hubungan antara variabel bebas yang terdiri dari harga saham, inflasi, dan tingkat suku bunga. Dari data diperoleh hasil sebagai berikut :

Harga saham = 478,755 - ,003 Nilai tukar -2,826 Inflasi + 2,589 Tingkat suku bunga.

Dari persamaan regresi diatas dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Konstanta (a)

Dari persamaan regresi diatas, dapat diketahui nilai konstanta (a) adalah sebesar 478,755, artinya jika variabel nilai tukar, inflasi, dan tingkat suku bunga sama dengan nol ($=0$), maka harga saham adalah sebesar 478,755.

2. Koefisien regresi nilai tukar

Koefisien regresi (b_1) sebesar $-,003$, menunjukkan arah hubungan negatif (tidak searah) antara nilai tukar mata uang dengan harga saham. Hasil ini mengindikasikan bahwa variabel nilai tukar mata uang tidak searah dengan harga saham, artinya jika nilai tukar mata uang naik maka harga saham akan turun sebesar $,003$ dengan asumsi variabel yang lainnya konstan.

3. Koefisien regresi inflasi

Koefisien regresi (b_2) sebesar $-2,286$ menunjukkan arah hubungan negatif (berlawanan arah) antara inflasi dengan harga saham. Hasil ini mengindikasikan bahwa variabel inflasi berlawanan arah dengan harga saham, dan jika tingkat inflasi naik maka harga saham akan turun sebesar $2,286$ dengan asumsi variabel yang lainnya konstan.

4. Koefisien regresi tingkat suku bunga.

Koefisien regresi (b_3) sebesar $2,589$, menunjukkan arah hubungan positif (searah) antara tingkat suku bunga dengan harga saham. Hasil ini mengindikasikan bahwa variabel tingkat suku bunga searah dengan harga saham, dan jika tingkat suku bunga naik maka harga saham akan naik sebesar $2,589$ dengan asumsi variabel yang lainnya konstan.

Uji Asumsi Klasik

Uji Normalitas

1. Dari hasil pengujian *One Sample Kolmogorov-Smirnov Test* didapat hasil seperti Pada tabel 2 berikut :

	<i>Unstandardized Residual</i>
<i>Kolmogorov-Smirnov</i>	,111
<i>Asymp. Sig. (2-tailed)</i>	,205 ^{c,d}

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

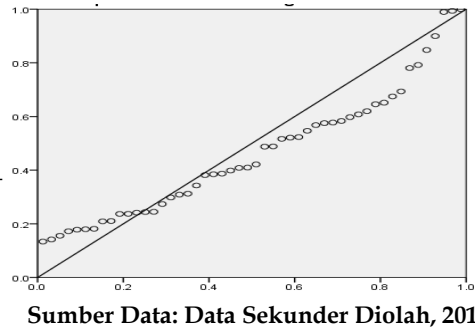
Sumber Data: Data Sekunder Diolah, 2017

Berdasarkan hasil SPSS yang terdapat pada tabel 2 diatas yang menunjukkan bahwa *Asymp Sig* $> 0,05$ atau $0,205 > 0,05$ yang terdapat *one sample kolmogorov smirnovtest* yang berarti model regresi yang digunakan didalam penelitian ini berdistribusi normal, sehingga model ini layak untuk dijadikan penelitian.

2. Pendekatan Grafik

Pendekatan kedua yang dipakai untuk menilai normalitas data dengan pendekatan grafik, yaitu grafik *Normal P-P Plot of Regression Standart*, dengan pengujian ini disyaratkan bahwa distribusi data penelitian harus mengikuti garis diagonal antara 0 dan pertemuan sumbu X dan Y. menurut Santoso (2011 : 214) jika penyebaran data (titik) di sekitar sumbu diagonal dan mengikuti arah garis diagonal, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas.

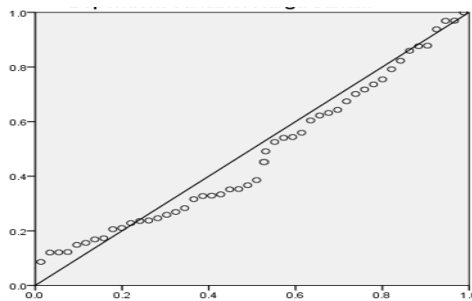
Dari hasil pengujian *Normal P-P Plot of Regression Standart* dengan menggunakan SPSS 22 didapat hasil seperti yang tersaji pada gambar 2 berikut :



Gambar 2
Scatterplot 1

Berdasarkan hasil gambar 2, maka dapat disimpulkan bahwa penelitian ini berdistribusi normal memenuhi asumsi normalitas, karena data menyebar di garis diagonal, maka penelitian ini berdistribusi normal atau layak digunakan sebagai penelitian. Data variabel independen (nilai tukar, inflasi, tingkat suku bunga) menunjukkan variasi nilai yang tidak teratur yang akan berdampak pada hasil *Uji Goodness Of Fit* (Uji F) yang menyatakan model regresi tidak layak digunakan, sehingga untuk mendapatkan hasil yang lebih baik lagi, kemudian peneliti mencoba menggunakan *outlier* data atau menghilangkan nilai yang hasilnya berbeda jauh dengan nilai lainnya untuk dapat melanjutkan analisis regresi.

Menurut Ghozali (2011:41) menyatakan bahwa *outlier* adalah kasus atau data yang memiliki karakteristik unik yang terlihat sangat berbeda jauh dari observasi-observasi lainnya dan muncul dalam bentuk nilai ekstrim, baik untuk sebuah variabel tunggal atau variabel kombinasi. Setelah melakukan data *outlier* diperoleh hasil seperti gambar 3 Berikut :



Gambar 3
Scatterplot 2

Berdasarkan hasil gambar 3 yang menggunakan SPSS 22, maka dapat disimpulkan bahwa penelitian ini berdistribusi normal dan memenuhi asumsi normalitas, karena data menyebar digaris diagonal, sehingga apabila data mengarah dan mengikuti garis diagonal, maka penelitian ini berdistribusi normal atau layak digunakan sebagai penelitian.

Uji Multikolinearitas

Dari Hasil Pengujian multikolinearitas dengan menggunakan SPSS 22 didapat hasil yang tersaji pada tabel 3 berikut:

Tabel 3
Hasil Uji Multikolinearitas dengan *Tolerance* dan VIF
Coefficients^a

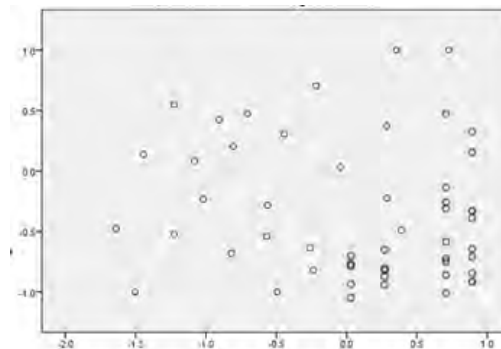
<i>Collinearity Statistics</i>			
<i>Model</i>	<i>Tolerance</i>	<i>VIF</i>	<i>Keterangan</i>
1 (Constant)			
Nilai Tukar	.234	4.280	Bebas Multikolinearitas
Inflasi	.634	1.576	Bebas Multikolinearitas
Tingkat Suku Bunga	.185	5.401	Bebas Multikolinearitas

Sumber Data: Data Sekunder Diolah, 2017

Pada tabel 3 hasil uji multikolinearitas dengan *tolerance* dan *variance inflation factor* VIF diketahui nilai *tolerance* menunjukkan bahwa tidak ada variabel independen yang memiliki nilai *tolerance* kurang dari 0,10. Hasil perhitungan nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) juga menunjukkan bahwa tidak ada variabel independen yang memiliki nilai VIF lebih dari 10. Jadi dapat disimpulkan bahwa tidak ada multikolinearitas antar variabel independen dalam model regresi.

Uji Heteroskedastisitas

Dari hasil pengujian heteroskedastisitas dengan menggunakan SPSS 22 didapat hasil seperti yang tersaji pada gambar 4 berikut :



Sumber Data: Data Sekunder Diolah, 2017

Gambar 4
Grafik Uji Heteroskedastisitas

Dari grafik *scatterplots* terlihat bahwa titik-titik menyebar secara acak serta tersebar baik diatas maupun dibawah angka 0 pada sumbu Y. Hal ini dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi heteroskedastisitas pada model regresi, sehingga model regresi layak dipakai untuk memprediksi harga saham melalui variabel independen (Nilai Tukar, Inflasi, dan Tingkat Suku Bunga).

Uji Autokorelasi

Dari hasil pengujian autokorelasi didapat hasil output menggunakan SPSS 22 seperti yang tersaji ada tabel 4 berikut:

Tabel 4
Hasil Uji Autokorelasi
Model Summary^b

<i>Model</i>	<i>R</i>	<i>R Square</i>	<i>Adjusted Square</i>	<i>RStd. Error of the Estimate</i>	<i>Durbin-Watson</i>
1	.528 ^a	.385	.118	620.91842	1.745

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

b. Dependent Variable: Harga Saham

Sumber Data: Data Sekunder Diolah, 2017

Hasil perhitungan autokorelasi sebagaimana yang tersaji pada tabel 4, diperoleh nilai *Durbin Watson* terketak diantara -2 sampai +2 dengan nilai sebesar 1,745 yang demikian model regresi yang akan digunakan tidak terdapat masalah autokorelasi.

Uji Kelayakan Model

Uji kelayakan model ini dilakukan untuk mengukur ketepatan fungsi regresi sampel dalam menaksir nilai actual secara statistik, setidaknya dapat diukur dari nilai F dan nilai koefisien determinasi (Ghozali, 2011: 97).

a. Uji F

Dari hasil uji F didapat hasil seperti tersaji pada tabel 5 berikut :

Tabel 5
Hasil Uji F
ANOVA^a

<i>Model</i>		<i>Sum of Squares</i>	<i>Df</i>	<i>Mean Square</i>	<i>F</i>	<i>Sig.</i>
1	Regression	40049717.284	3	13349905.761	1.287	.017 ^b
	Residual	456469879.946	44	10374315.453		
	Total	496519597.230	47			

a. Dependent Variable: Harga Saham

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

Sumber Data: Data Sekunder Diolah, 2017

Dari hasil pengolahan data pada tabel 5 maka dapat diketahui bahwa data tersebut dapat dikatakan layak untuk dilakukan penelitian hal ini dibuktikan dari tingkat signifikan $0,017 < 0,05$.

b. Analisis Koefisien Determinasi Berganda (R^2)

Dari hasil pengujian Koefisien determinasi (R^2) didapat hasil seperti yang tersaji pada tabel 6 berikut:

Tabel 6
Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)
Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R	
			Square	Std. Error of the Estimate
1	.528 ^a	.385	.118	620.91842

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

b. Dependent Variable: Harga Saham

Sumber Data: Data Sekunder Diolah, 2017

Berdasarkan tabel 6 diperoleh nilai *RSquare* sebesar 0,385. Hal ini menunjukkan bahwa hanya 38,5% variasi dari harga saham dapat dijelaskan oleh variasi ketiga variabel (nilai tukar, inflasi dan tingkat suku bunga). Sedangkan sisanya sebesar 61,5% dijelaskan oleh variabel lain yang tidak masuk dalam model penelitian. Hasil R^2 sebesar 0,385 atau 38,5% berarti kemampuan variabel variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen sangat terbatas. Hal ini dikarenakan untuk menilai sekuritas khususnya saham dapat dipengaruhi oleh faktor makro terdapat *interest rate*, *inflation*, *economic growth rate*, *regulation*, *foreign exchange rate*, dan faktor mikro terdapat *earning per share (EPS)*, *book value per share (BVS)*, *debt equity ratio (DER)*, *return on equity (ROE)*, *current ratio (CR)*, *return on investment (ROI)*, *price earning ratio (PER)*.

Uji Hipotesis (uji t)

Uji statistik t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel independen (nilai tukar, inflasi, tingkat suku bunga) terhadap variabel dependen (harga saham) dengan menganggap variabel independen lainnya konstanta (Ghozali, 2011:98).

Dari hasil pengujian hipotesis secara parsial didapat hasil Uji t seperti yang tersaji pada tabel 7 berikut :

Tabel 7
Hasil Uji t
Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
	B	Std. Error	Beta	T	Sig.
(Constant)	478.755	491.074		.284	.836
Nilai Tukar	-.003	.000	-.681	-2.941	.005
Inflasi	-2.826	.653	-.529	-2.157	.020
Tingkat Suku Bunga	2.589	1.973	.506	1.507	.839

a. Dependent Variable: Harga Saham

Sumber Data: Data Sekunder Diolah, 2017

Pada tabel 7 diperoleh hasil perhitungan nilai t beserta tingkat signifikansi dengan penjelasan sebagai berikut :

1. Uji pengaruh Nilai tukar terhadap harga saham.

Variabel nilai tukar dengan nilai t sebesar -2,941 dan hasil probabilitas signifikansi sebesar 0,005 berarti $\alpha < 0,05$, jadi dapat disimpulkan bahwa variabel nilai tukar mata uang berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

2. Uji pengaruh Inflasi terhadap harga saham.

Variabel Inflasi dengan nilai t sebesar -2,157 dan hasil probabilitas signifikansi sebesar 0,020 berarti $\alpha < 0,05$, jadi dapat disimpulkan bahwa variabel inflasi berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

3. Uji pengaruh Tingkat suku bunga terhadap harga saham.

Variabel tingkat suku bunga dengan nilai t sebesar 1,057 dan hasil probabilitas signifikansi sebesar 0,839 berarti $\alpha > 0,05$, jadi dapat disimpulkan bahwa variabel tingkat suku bunga tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Pembahasan

1. Pengaruh nilai tukar terhadap harga saham.

Berdasarkan hasil analisis regresi berganda yang telah dilakukan diperoleh hasil nilai t sebesar -2,941 dan hasil probabilitas signifikansi sebesar 0,005 berarti $\alpha < 0,05$, maka H_0 ditolak dan X_1 diterima yang berarti nilai tukar berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham sektor *Property and Real Esstate* di Bursa Efek Indonesia. Hal ini dikarenakan apabila depresiasi mata uang domestik akan meningkatkan volume ekspor, hal ini dapat meningkatkan profitabilitas perusahaan dan meningkatkan harga saham sehingga akan menarik minat investor untuk menanamkan modalnya ke perusahaan tersebut. Hasil ini relevan dengan penelitian Ginting et al (016) yang menyatakan bahwa Nilai tukar berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

2. Pengaruh inflasi terhadap harga saham.

Berdasarkan hasil analisis regresi berganda yang telah dilakukan diperoleh nilai t sebesar -2,157 dan hasil probabilitas signifikansi sebesar 0,020 berarti $\alpha < 0,05$, maka H_0 ditolak dan X_2 diterima yang berarti Inflasi berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham sektor *Property and Real Esstate* di Bursa Efek Indonesia. Apabila peningkatan biaya produksi lebih tinggi dari pendapatan yang didapat oleh perusahaan maka profitabilitas di perusahaan tersebut mengalami penurunan laba dan akan mengakibatkan para investor tidak tertarik berinvestasi atau menanamkan dananya di perusahaan tersebut sehingga hal ini dapat menyebabkan harga saham menurun. Hasil ini relevan dengan penelitian Liauw (2012), Mardiyati dan Rosalina (2013) yang menyatakan bahwa Inflasi berpengaruh Signifikan terhadap harga saham.

3. Pengaruh tingkat suku bunga terhadap harga saham.

Berdasarkan hasil analisis regresi berganda yang telah dilakukan diperoleh hasil nilai t sebesar 1,057 dan hasil probabilitas signifikansi sebesar 0,839 berarti $\alpha > 0,05$, maka H_0 diterima dan X_3 ditolak yang berarti tingkat suku bunga secara signifikan tidak berpengaruh terhadap

harga saham sektor *Property and Real Estate* di bursa efek Indonesia. ini disebabkan tidak adanya pengaruh tingkat suku bunga terhadap harga saham yang menandakan bahwa meningkatnya tingkat suku bunga yang berlaku kurang berdampak bagi pemegang saham. Adanya peningkatan suku bunga yang meningkat kurang berpengaruh pada tinggi rendahnya minat investor untuk berinvestasi pada perusahaan di sektor *property and real estate*. Namun hal ini berbeda dengan pengaruh suku bunga terhadap para developer atau pengembang dibidang properti yang sangat dipengaruhi oleh tingkat suku bunga. Suku bunga yang rendah dapat menarik minat pembeli untuk mengambil kredit perumahan dan pada akhirnya menentukan tingkat permintaan pada sektor *property and real estate*. Hasil ini relevan dengan penelitian Ginting et al (2016), dan Liauw (2012) yang menyatakan bahwa Tingkat suku bunga tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pengujian hipotesis yang telah dilakukan, maka dapat diambil simpulan sebagai berikut:

Nilai tukar memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham perusahaan sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Inflasi memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham perusahaan sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Tingkat suku bunga memiliki pengaruh positif dan tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Saran

Berdasarkan simpulan dari hasil penelitian maka penelitian memberikan saran agar menjadi bahan pertimbangan pada perusahaan *property and real estate* di Bursa Efek Indonesia dan juga pada peneliti selanjutnya diharapkan bias memperoleh hasil yang lebih baik lagi yaitu sebagai berikut:

Investor yang menanamkan sahamnya pada perusahaan di sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dapat menjadikan nilai tukar, inflasi sebagai dasar acuan untuk memprediksi harga saham di masa datang.

Apabila perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ingin meningkatkan harga saham, maka perlu memperhatikan naik turunnya nilai tukar dan inflasi.

Bagi peneliti selanjutnya yang akan melakukan penelitian yang serupa sebaiknya menambah variabel penelitian dan lingkup penelitian yang lebih luas agar hasil penelitian lebih lengkap.

DAFTAR PUSTAKA

Darmadji, T., dan H.M. Fakhruddin. 2012. *Pasar Modal di Indonesia pendekatan Tanya Jawab*. Edisi ketiga. Salemba Empat, Jakarta.

Fahmi, I. 2012. *Manajemen Investasi teori dan soal jawab*. Salemba Empat, Jakarta.

- Ginting, M. R. M., Topowijoyono, dan S. Sulasmiyati. 2016. Pengaruh Tingkat Suku Bunga, Nilai Tukar dan Inflasi Terhadap Harga Saham (Studi pada sub-sektor Perbankan di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2015). *Jurnal Administrasi Bisnis(JAB)* (35) (2) Hal 77-75.
- Ghozali, I. 2011. *Aplikasi Analisis multivariate dengan Program SPSS 19*. Edisi kelima. Badan Penerbit UNDIP. Semarang.
- _____, 2016. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS 23*. Edisi kelima. Badan penerbit UNDIP. Semarang.
- Indriantoro N. Dan Supomo. 2014. *Metodologi Penelitian Bisnis Untuk Akuntansi Dan manajemen*. IKAPI. Yogyakarta.
- Liauw, J.S. 2012. Analisis Pengaruh Tingkat Inflasi, Tingkat Suku Bunga SBI dan Nilai Tukar Rupiah Terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis*. (1) Hal 1-8.
- Mardiyati, U. dan A. Rosalina. 2013. Analisis pengaruh Nilai Tukar, Tingkat Suku Bunga dan Inflasi Terhadap Indeks Harga Saham Studi Kasus Pada Perusahaan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Riset Manajemen Sains Indonesia (JRMSI)* (4) Hal 1.
- Nopirin. 2012. *Pengantar Ilmu Ekonomi Mikro Makro*. BPFE Yogyakarta.
- Sholihah, M. 2014. " Analisis Pengaruh Suku Bunga, Inflasi, Dan Nilai Tukar Terhadap Harga Saham pada Perusahaan Jasa Perhotelan dan Pariwisata Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia" Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surakarta, Skripsi.
- Sugiyono, 2011. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R dan D*. Cetakan ke 13. Alfabeta. Bandung.
- _____, 2012. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R dan D*. Cetakan ke 14. Alfabeta. Bandung.
- Santoso, S. 2011, *Mastering SPSS versi 19*. PT Elex Media Komputindo, Jakarta.
- Tandelilin, E. 2010. *Analisis Investasi dan Manajemen Portofolio*. Edisi pertama. BPFE - UGM. Yogyakarta.