

## PENGARUH VARIABEL MAKRO EKONOMI DAN VOLUME PERDAGANGAN TERHADAP INDEKS HARGA SAHAM SEKTORAL

Nerizka Corry Anggraini

nerizka22@gmail.com

Suhermin

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya

### ABSTRACT

*Macroeconomic factor is one of the important indicators to be considered by an investor in conducting stock trading activity in a country. The state of the economy and the fluctuation of macro variables within a country may influenced the stock price, including the stock price in the property sector. This research aims to examine the influence of inflation, interest rate, Rupiah exchange rate, and stock trading volume on the stock price of the Property Sector which listed on the BEI partially. The population in this research is obtained by using purposive sampling method at property sector companies which listed in Indonesia Stock Exchange (IDX) during 2012-2015 period based on predetermined criteria. Then obtained a sample of 20 companies in the property sector. The analysis method used is multiple linear regression analysis using SPSS (Statistical Product and Service Solutions) application tool. The results showed that inflation did not have a significant and negative influence on stock prices of the Property sector which listed in the Stock Exchange. Interest rates, have a significant and negative influence on stock prices of the Property sector which listed in the Stock Exchange. The exchange rate of Rupiah has a significant and negative influence on the stock price of the Property sector which listed in the Stock Exchange. The volume of trading has a significant positive influence on the stock price of the Property sector which listed in the Stock Exchange*

*Keywords: inflation, interest rate, Rupiah exchange rate, trading volume, stock price.*

### ABSTRAK

Faktor makro ekonomi merupakan salah satu indikator yang penting untuk diperhatikan seorang investor dalam melakukan aktivitas perdagangan saham di suatu negara. Keadaan ekonomi dan fluktuasi variabel makro dalam suatu negara dapat mempengaruhi harga saham, termasuk harga saham dalam sektor properti. Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh inflasi, suku bunga, nilai tukar Rupiah, dan volume perdagangan saham terhadap harga saham Sektor Properti yang terdaftar di BEI secara parsial. Populasi dalam penelitian ini diperoleh dengan menggunakan metode purposive sampling pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2012 – 2016 berdasarkan kriteria yang telah ditentukan. Maka diperoleh sampel sebanyak 20 perusahaan sektor properti. Metode analisis yang digunakan adalah analisis regresi linier berganda dengan alat bantu aplikasi SPSS (Statistical Product and Service Solutions). Hasil penelitian menunjukkan bahwa inflasi tidak berpengaruh signifikan dan negatif terhadap harga saham sektor Properti yang terdaftar di BEI. Suku bunga berpengaruh signifikan dan negatif terhadap harga saham sektor Properti yang terdaftar di BEI. Nilai tukar Rupiah berpengaruh signifikan dan negatif terhadap harga saham sektor Properti yang terdaftar di BEI. Volume perdagangan berpengaruh signifikan positif terhadap harga saham sektor Properti yang terdaftar di BEI

Kata kunci : Inflasi, suku bunga, nilai tukar Rupiah, volume perdagangan, harga saham

### PENDAHULUAN

Indeks saham sektor properti mengalami penurunan hingga 37,75% sejak akhir Mei 2013. Pada periode yang sama, Indeks Harga Saham Gabungan tercatat turun 13,22%. Salah satu penyebab harga saham emiten properti bergerak turun adalah akibat kenaikan BI *rate*. BI *rate* mengalami kenaikan sebanyak lima kali hingga 7,5% sejak Juni 2013. Pertumbuhan sektor properti yang rendah mengakibatkan indeks harga saham sektor properti turun. Awal tahun 2015 indeks saham properti pada Bursa Efek Indonesia berada pada level 532,96 kemudian mengalami kenaikan mencapai level tertinggi pada akhir Februari 2015 ke posisi

580,71. Kinerja sektor properti yang kurang baik mengakibatkan indeks saham properti juga meturun, bahkan mencapai 496,91 (2 Oktober 2017, [www.katadata.co.id](http://www.katadata.co.id))

Ketua Umum Persatuan Perusahaan *Real estate* Indonesia (REI) Eddy Hussy mengatakan, perlambatan di sektor properti terjadi karena rendahnya daya beli masyarakat, imbas dari kondisi ekonomi saat ini. Selain itu, akibat melemahnya nilai tukar rupiah terhadap dolar serta kebijakan pemerintah dan Bank Indonesia (BI) juga memberikan dampak pada penundaan rencana ekspansi pengembang. Beliau menambahkan bahwa perkiraan kondisi tersebut berlangsung sepanjang tahun 2015.

Kunci pokok para investor melakukan tindakan investasi adalah mempunyai informasi-informasi lengkap yang dapat diperoleh melalui publik atau pribadi dengan cara mencari tahu detail informasi investasi. Apabila informasi-informasi tersebut terbukti memiliki nilai, maka akan menyebabkan terjadinya transaksi di pasar modal. Investor dapat mengamati informasi-informasi yang menjadi sebuah transaksi di pasar modal melalui volume perdagangan saham (Wicaksono, 2007). Volume perdagangan saham merupakan penjumlahan dari setiap transaksi yang terjadi di bursa pada waktu tertentu atas saham tertentu. Volume perdagangan juga merupakan salah satu faktor yang memberikan pengaruh terhadap pergerakan saham (Wira, 2010:93).

Pasar modal dipengaruhi oleh faktor lingkungan yang selalu berkembang seperti lingkungan mikro ekonomi yang meliputi informasi laporan kinerja, pembagian dividen, perubahan *strategi* dalam rapat umum pemegang saham (RUPS). Sedangkan lingkungan makro ekonomi meliputi tingkat suku bunga dan fluktuasi nilai tukar. Informasi keadaan makro ekonomi yang senantiasa mengalami pergerakan merupakan hal yang penting pada pasar modal mengingat tidak ada kepastian tentang keadaan makro ekonomi suatu negara. Informasi makro ekonomi sebagai cara bagi investor dalam pengelolaan saham dan manajemen risiko dalam berinvestasi (Darmadji dan Fakhrudin, 2012: 1).

Menurut penelitian Ginting, *et al.* (2016) menyatakan bahwa variabel inflasi tidak terdapat pengaruh yang signifikan terhadap harga saham. Lain dengan penelitian yang dilakukan Suselo, *et al.* (2015) menyatakan bahwa inflasi berpengaruh signifikan negatif terhadap harga saham. Sholihah (2014) menyatakan bahwa variabel tingkat suku bunga SBI tidak berpengaruh negatif terhadap harga saham. Sedangkan Selviarindi (2011) menyatakan bahwa tingkat suku bunga berpengaruh negatif terhadap harga saham di BEI. Penelitian yang dilakukan oleh Cahya, *et al.* (2015) menyatakan bahwa ada pengaruh yang positif dan signifikan dari nilai tukar rupiah terhadap indeks harga saham sektor properti dan *real estat*. Lain dengan penelitian Suselo, *et al.* (2015) menyatakan bahwa kurs berpengaruh signifikan negatif terhadap harga saham. Penelitian Magang (2014) menyatakan bahwa ada pengaruh yang signifikan dan positif antara volume perdagangan saham terhadap harga saham.

Berdasarkan keragaman simpulan penelitian terdahulu dan peran penting makro ekonomi terhadap fluktuasi harga saham di pasar modal. Maka peneliti bermaksud untuk melakukan penelitian dengan variabel bebas makro ekonomi yaitu inflasi, BI *rate*, nilai tukar Rupiah dan volume perdagangan saham. Sedangkan variabel terikat adalah harga saham sektor properti periode 2012 - 2016.

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: (1) Apakah terdapat pengaruh inflasi terhadap harga saham Sektor Properti yang terdaftar di BEI ?, (2) Apakah terdapat pengaruh suku bunga terhadap harga saham Sektor Properti yang terdaftar di BEI ?, (3) Apakah terdapat pengaruh nilai tukar Rupiah terhadap harga saham Sektor Properti yang terdaftar di BEI ?, (4) Apakah terdapat pengaruh volume perdagangan saham terhadap harga saham Sektor Properti yang terdaftar di BEI ?. Penelitian ini memiliki tujuan, yaitu: (1) Mengetahui pengaruh inflasi terhadap harga saham Sektor Properti yang terdaftar di BEI. (2) Mengetahui pengaruh suku bunga terhadap harga saham Sektor Properti yang terdaftar di BEI. (3) Mengetahui pengaruh nilai tukar Rupiah terhadap harga saham Sektor Properti yang terdaftar di BEI. (4) Mengetahui

pengaruh volume perdagangan saham terhadap harga saham Sektor Properti yang terdaftar di BEI.

## TINJAUAN TEORITIS

### Saham

Menurut Darmadji dan Fakhrudin (2012: 5) saham (*stock*) dapat didefinisikan sebagai tanda penyertaan atau pemilikan seseorang atau badan dalam suatu perusahaan atau perseroan terbatas. Keuntungan yang diperoleh investor dengan membeli atau memiliki saham, yaitu: (a) Dividen adalah pembagian keuntungan yang diberikan perusahaan penerbit saham tersebut atas keuntungan yang dihasilkan perusahaan. (b) *Capital gain* merupakan selisih antara harga beli dan harga jual. *Capital gain* terbentuk karena adanya aktivitas perdagangan saham di pasar sekunder. Misalnya seorang investor membeli saham Telkom (TLKM) dengan harga per saham Rp3.000 kemudian menjualnya dengan harga per saham Rp3.500 yang berarti investor tersebut mendapatkan *capital gain* sebesar Rp500 untuk setiap saham yang dijualnya. Umumnya investor dengan orientasi jangka pendek mengejar keuntungan melalui *capital gain*. Misalnya, seorang investor membeli saham pada pagi hari dan kemudian menjualnya lagi pada siang hari jika saham mengalami kenaikan.

### Harga Saham

Harga saham menurut Darmadji dan Fakhrudin (2012:102) adalah harga yang terjadi di bursa pada waktu tertentu. Harga saham biasa berubah naik atau turun dalam hitungan waktu yang begitu cepat. Harga saham dapat berubah dalam hitungan menit bahkan hitungan detik. Hal tersebut terjadi karena permintaan dan penawaran antara pembeli saham dengan penjual saham. Faktor-faktor yang mempengaruhi fluktuasi harga saham menurut Zulfikar (2016:92): (a) Faktor internal yaitu adanya pengumuman tentang pemasaran, produksi dan penjualan, pengumuman pendanaan, perubahan badan direksi manajemen, pengumuman laporan keuangan perusahaan. (b) Faktor eksternal yaitu pengumuman dari pemerintah seperti perubahan suku bunga, kurs valuta asing, dan inflasi, adanya perubahan hukum serta adanya gejolak politik dalam negeri.

Sedangkan menurut Azis *et al.* (2015:83) faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan tingkat harga saham antara lain: (a) Jumlah dividen kas yang diberikan, membagikan jumlah dividen dapat meningkatkan kepercayaan investor kepada perusahaan. (b) Jumlah laba yang didapat oleh perusahaan, perusahaan yang mempunyai laba tinggi akan dianggap memiliki prospek yang cerah dan dapat menjadi pilihan bagi investor untuk berinvestasi. (c) Laba per lembar saham (*earning per share*), semakin tinggi laba per lembar saham yang diberikan perusahaan, maka akan mendorong investor untuk berinvestasi. (d) Tingkat suku bunga, mempengaruhi laba perusahaan, semakin tinggi suku bunga semakin rendah laba perusahaan. (e) Tingkat resiko dan tingkat pengembalian, semakin tinggi resiko semakin besar tingkat pengembalian yang diharapkan investor.

### Inflasi

Inflasi adalah naiknya harga-harga komoditi secara umum yang disebabkan oleh tidak sinkronnya antara program sistem pengadaan komoditi (produksi, penetapan harga, pencetakan uang, dan lain sebagainya) dengan tingkat pendapatan yang dimiliki oleh masyarakat (Putong, 2013:276). Secara teoritis inflasi diartikan dengan meningkatnya harga-harga barang secara umum dan terus menerus (Yuliadi, 2008:74). Kategori inflasi menurut besarnya (Yuliadi, 2008:75) dibagi beberapa macam: (1) Inflasi rendah yaitu inflasi dengan laju kurang dari 10% per tahun disebut juga inflasi dibawah dua digit. (2) Inflasi sedang yaitu inflasi yang bergerak antara 10% - 30% per tahun. (3) Inflasi tinggi yaitu inflasi dengan laju antara 30% - 100% pertahun. (4) *Hyper inflation* yaitu inflasi dengan laju diatas 100% per tahun dan menimbulkan krisis ekonomi yang berkepanjangan.

### 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 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 dana pinjaman tersebut (Mishkin 2010:4). Bunga adalah sejumlah dana dinilai dalam uang yang diterima si pemberi pinjaman (kreditor), sedangkan suku bunga adalah rasio dari bunga terhadap jumlah pinjaman. Tingkat suku bunga menurut Khalwaty (2010: 144) dapat dibedakan menjadi dua: (a) Suku Bunga Nominal adalah suku bunga dalam nilai uang. Suku bunga ini merupakan nilai yang dapat dibaca secara umum. Suku bunga ini menunjukkan sejumlah Rupiah untuk setiap satu Rupiah yang diinvestasikan. (b) Suku Bunga Riil adalah suku bunga yang telah mengalami koreksi akibat inflasi dan didefinisikan sebagai suku bunga nominal dikurangi laju inflasi.

Menurut Tandelilin (2010: 214) tingkat suku bunga merupakan proksi bagi investor di dalam menentukan tingkat *return* yang disyaratkan atas surat investasi. Semakin tinggi suku bunga, semakin tinggi pula yang disyaratkan investor selanjutnya akan berpengaruh harga-harga saham di pasar. Perubahan tingkat suku bunga yang meningkatpun akan membuat investor menarik investasinya pada saham dan berpindah ke investasi lainnya berupa tabungan dan deposito. Suku Bunga (*BI rate*) menurut Bank Indonesia adalah suku bunga kebijakan yang mencerminkan sikap atau *stance* kebijakan moneter yang ditetapkan oleh bank Indonesia dan diumumkan kepada publik.

### Nilai Tukar Mata Uang

Menurut Nopirin (2012:163) nilai tukar mata uang merupakan harga di dalam pertukaran dua macam mata uang yang berbeda, akan terdapat perbandingan nilai atau harga antara kedua mata uang tertentu, perbandingan nilai inilah yang disebut *exchange rate*. Penyebab timbulnya perbedaan mengenai tingkat nilai kurs yaitu; (a) Perbedaan antar kurs beli dan kurs jual oleh para pedagang valuta asing kurs beli adalah kurs yang di pakai apabila para pedagang valas atau bank membeli valuta asing, sedangkan kurs jual adalah kurs yang di pakai apabila para pedagang valas atau bank menjual maka selisih kurs tersebut merupakan keuntungan bank atau pedagang valas. (b) Perbedaan kurs yang di akibatkan oleh perbedaan waktu pembayaran. Di dalam pembayaran valas yang lebih cepat akan mencapai kurs yang lebih tinggi. (c) Perbedaan kurs karena tingkat keamanan dalam penerimaan hak pembayaran.

Perubahan nilai tukar yang terjadi dapat menyebabkan peningkatan atau menurunkan mata uang domestik terhadap mata uang asing diistilahkan sebagai berikut: (a) Depresiasi adalah peningkatan harga mata uang di dalam negeri, atau menurunnya mata uang domestik dikaitkan dengan mata uang asing, yang disebabkan mekanisme pasar. (b) Apresiasi adalah penurunan harga mata uang asing di dalam negeri, atau meningkatnya nilai mata uang domestik dikaitkan dengan mata uang asing.

### Volume Perdagangan Saham

Menurut Wira (2010: 93) pengertian volume perdagangan saham menggambarkan pertempuran antara permintaan dan penawaran sehingga perubahan permintaan saham oleh pelaku pasar akan memengaruhi volume perdagangannya. Volume perdagangan diartikan sebagai jumlah lembar saham yang diperdagangkan pada hari tertentu. Volume perdagangan yang besar menunjukkan suatu saham yang aktif yang artinya sedang digemari oleh investor. Volume perdagangan saham menurut Ong (2011: 101) adalah salah satu parameter penting yang menunjukkan transaksi yang terjadi dalam aktivitas perdagangan pada suatu sesi atau mencerminkan jumlah saham yang berpindah tangan.

Volume perdagangan merupakan ukuran besarnya volume saham tertentu yang diperdagangkan, mengindikasikan kemudahan dalam memperdagangkan saham tersebut. Besarnya variabel volume perdagangan tercermin melalui indikator aktivitas volume perdagangan (*trading volume activity / TVA*). *Trading volume activity* (TVA) merupakan suatu indikator yang dapat digunakan untuk melihat reaksi pasar modal terhadap informasi melalui parameter pergerakan aktivitas volume perdagangan saham di pasar modal (Sitompul, 2011: 34). Menurut Haosan (2012) perhitungan volume perdagangan saham (TVA) dilakukan dengan membandingkan jumlah saham perusahaan yang diperdagangkan dalam suatu periode tertentu dengan keseluruhan jumlah saham beredar perusahaan pada kurun waktu yang sama.

### **Pengembangan Hipotesis**

#### **Pengaruh inflasi dengan harga saham Sektor Properti**

Terjadinya inflasi memberikan dampak pada kenaikan biaya operasional suatu perusahaan. Apabila biaya yang dikeluarkan lebih besar daripada pendapatan yang diterima perusahaan, maka profitabilitas perusahaan akan menurun. Penurunan laba perusahaan akan menyebabkan investor tidak tertarik untuk berinvestasi pada perusahaan, hal ini akan mengakibatkan penurunan harga saham dan berdampak pada penurunan return saham (Tandelilin, 2010: 343).

Berdasarkan penelitian Cahya, *et al.* (2015) terdapat pengaruh negatif dan signifikan inflasi terhadap indeks harga saham sektor properti dan *real estate* yang tercatat di bursa efek Indonesia tahun 2011 - 2013. Suselo, *et al.* (2015) menyatakan inflasi berpengaruh signifikan negatif terhadap harga saham. Penelitian Sholihah (2014) menyatakan bahwa variabel inflasi berpengaruh negatif terhadap harga saham sektor perhotelan dan pariwisata. Hal ini memperkuat hipotesis bahwa,

H<sub>1</sub> : terdapat pengaruh signifikan dan negatif inflasi terhadap harga saham Sektor Properti yang terdaftar di BEI

#### **Pengaruh suku bunga dengan harga saham Sektor Properti**

Dua penjelasan yang mengatakan bahwa kenaikan suku bunga dapat mendorong harga saham ke bawah. Pertama, kenaikan suku bunga mengubah peta hasil investasi. Kedua, kenaikan suku bunga akan memotong laba perusahaan (Cahyono, 2010: 117). Hal tersebut terjadi dengan dua cara yaitu, kenaikan suku bunga akan meningkatkan beban emiten, sehingga laba terpankaskan. Selain itu, ketika suku bunga tinggi maka biaya produksi akan meningkat dan harga produk menjadi lebih mahal. Akibatnya, kemungkinan konsumen akan menunda pembelian dan menyimpan dana di bank. Penjualan perusahaan menjadi menurun. Penurunan penjualan perusahaan dan laba akan menekan harga saham. Selain itu, jika suku bunga meningkat, maka investor akan menarik investasinya dari saham dan berpindah pada tabungan dan deposito. Hal tersebut akan menekan harga saham (Saputra, 2017).

Berdasarkan penelitian Ginting (2016) *BI rate* tidak terdapat pengaruh yang signifikan terhadap harga saham. Selviarindi (2011) dan Maryanne (2009) tingkat suku bunga berpengaruh negatif terhadap harga saham di BEI. Sedangkan penelitian Magang (2014) ada pengaruh yang signifikan dan negatif antara tingkat suku bunga terhadap harga saham. Tingkat suku bunga yang kecil menyebabkan peningkatan tingkat kepercayaan investor dalam menanamkan sahamnya di perusahaan tersebut. Hal ini memperkuat hipotesis bahwa,

H<sub>2</sub> : terdapat pengaruh signifikan dan negatif suku bunga terhadap harga saham Sektor Properti yang terdaftar di BEI

### **Pengaruh nilai tukar Rupiah dengan harga saham Sektor Properti**

Kurs mata uang menunjukkan harga mata uang apabila ditukarkan dengan mata uang lain. Nilai kurs dolar Amerika Serikat (USD) merupakan salah satu pilihan dari berbagai macam pilihan dalam berinvestasi. Kemudahan yang diberikan yaitu tidak memerlukan perantara dan mudah dipindah tangankan. Apabila nilai kurs dolar Amerika (USD) tinggi, maka investor akan cenderung berinvestasi pada saham. Tetapi jika nilai kurs dolar Amerika (USD) rendah, maka para investor lebih memilih berinvestasi pada dolar Amerika (USD) daripada saham. Hal tersebut mengakibatkan turunnya harga saham. Investor memprioritaskan keuntungan atas dana yang diinvestasikan (Habib, 2007).

Berdasarkan penelitian Ginting, *et al.* (2016) menyatakan bahwa terdapat pengaruh yang signifikan nilai tukar terhadap harga saham. Selviarindi (2011) dan Sholihah (2014) variabel nilai tukar berpengaruh negatif terhadap harga saham. Suselo, *et al.* (2015) menyatakan bahwa kurs berpengaruh signifikan negatif terhadap harga saham. Sedangkan Maryanne (2009) menyatakan bahwa tidak ada pengaruh yang signifikan nilai tukar terhadap harga saham. Hal ini memperkuat hipotesis bahwa,

H<sub>3</sub> : terdapat pengaruh signifikan dan negatif nilai tukar Rupiah terhadap harga saham Sektor Properti yang terdaftar di BEI

### **Pengaruh volume perdagangan saham dengan harga saham Sektor Properti**

Sektor Properti merupakan salah satu sektor favorit investor dalam hal penanaman modal. Volume perdagangan saham yang cenderung naik artinya, apabila saham Sektor Properti yang diperdagangkan di bursa sedang diminati banyak investor maka akan mengakibatkan harga saham Sektor Properti juga mengalami kenaikan. Sebaliknya, jika volume perdagangan saham cenderung turun artinya, apabila saham sektor properti yang diperdagangkan di bursa kurang diminati investor maka akan mengakibatkan harga saham Sektor Properti mengalami penurunan. Volume perdagangan saham menurut Ong (2011: 101) adalah salah satu parameter penting yang menunjukkan transaksi yang terjadi dalam aktivitas perdagangan pada suatu sesi atau mencerminkan jumlah saham yang berpindah tangan. Jumlah (volume) perdagangan yang tinggi menunjukkan minat partisipasi yang besar dari para pelaku pasar. Sedangkan jumlah (volume) perdagangan yang minim menunjukkan minat yang kurang dari pelaku pasar.

Berdasarkan penelitian Magang (2014) dan Maryanne (2009) memperoleh simpulan bahwa volume perdagangan saham berpengaruh signifikan positif terhadap harga saham secara parsial. Hasil ini menunjukkan bahwa volume penjualan yang tinggi mengindikasikan banyaknya investasi yang masuk ke perusahaan, sehingga akan menyebabkan harga saham perusahaan menjadi meningkat. Hal ini memperkuat hipotesis bahwa,

H<sub>4</sub> : terdapat pengaruh signifikan dan positif volume perdagangan saham terhadap harga saham Sektor Properti yang terdaftar di BEI

## **METODE PENELITIAN**

### **Jenis Penelitian dan Gambar dari Populasi (Obyek) Penelitian**

Jenis penelitian berdasarkan tingkat penjelasan adalah penelitian kausalitas. Penelitian kausalitas adalah penelitian yang dilakukan untuk mengetahui adanya sebab akibat (*causal effect*) (Larasati, 2016). Populasi dalam penelitian ini yaitu sebanyak 35 perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

### **Teknik Pengambilan Sampel**

Penelitian ini menggunakan teknik pengambilan sampel *purposive sampling* yaitu teknik penentuan sampel dengan kriteria-kriteria atau pertimbangan-pertimbangan yang telah ditetapkan oleh peneliti terhadap obyek yang akan diteliti. Sebagai berikut ini : (a) Perusahaan

sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama tahun 2012 - 2016. (b) Perusahaan sektor properti yang sahamnya aktif diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia (BEI) secara berturut-turut selama tahun 2012 - 2016. (c) Perusahaan sektor properti yang mempunyai data volume perdagangan saham di Bursa Efek Indonesia (BEI) lengkap selama periode 2012 - 2016. Berdasarkan kriteria-kriteria tersebut maka terpilih 20 sampel perusahaan properti yang akan dijadikan sampel dalam penelitian.

### **Teknik Pengumpulan Data**

#### **Jenis dan Sumber Data**

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder merupakan data yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain). Umumnya berupa bukti, catatan atau laporan historis yang telah tersusun dalam arsip (data dokumenter) yang dipublikasikan. Data sekunder pada penelitian ini berupa inflasi, tingkat suku bunga, nilai tukar Rupiah, volume perdagangan dan harga saham perusahaan properti periode 2012 - 2016 yang bersumber dari *annual report* (laporan tahunan) perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI rentang waktu 2012 - 2016.

#### **Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik dokumenter dan studi pustaka. Teknik dokumenter dilakukan dengan cara mengumpulkan data perusahaan sektor properti periode 2012 - 2016 yang dibutuhkan melalui Galeri Investasi Bursa Efek Indonesia (BEI) STIESIA. Sedangkan studi pustaka dilakukan sebagai acuan dasar melalui literatur, jurnal dan sumber pustaka lainnya untuk keperluan penelitian.

### **Variabel dan Definisi Operasional Variabel**

#### **Variabel Penelitian**

##### **Inflasi**

Tingkat inflasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah persentase inflasi periode 2012 - 2016.

##### **Suku Bunga**

Suku bunga yang digunakan dalam penelitian ini adalah tingkat suku bunga yang ditetapkan oleh Bank Indonesia periode tahun 2012 - 2016.

##### **Nilai Tukar Mata Uang**

Nilai tukar mata uang dalam penelitian ini menggunakan nilai kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia periode 2012 - 2016. Kurs tengah dirumuskan :

$$\text{Nilai Kurs Tengah} = \frac{\text{Kurs Jual} + \text{Kurs Beli}}{2}$$

##### **Volume Perdagangan Saham**

Volume perdagangan saham yang digunakan dalam penelitian ini adalah jumlah lembar saham yang diperdagangkan pada saat penutupan tiap tahun perdagangan saham perusahaan properti periode 2012 - 2016.

##### **Harga Saham**

Harga saham (Y) perusahaan properti pada saat penutupan (*closing price*) periode tahun 2012 - 2016.

## Teknik Analisis Data

### Analisis Regresi Linier Berganda

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), yaitu inflasi, nilai tukar Rupiah, suku bunga dan volume perdagangan terhadap harga saham perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

### Uji Asumsi Klasik

#### Uji Normalitas

Uji Normalitas digunakan untuk menguji apakah di dalam 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: (a) Statistik non parametik Kolmogorov - Smirnov (K-S) yaitu jika didapatkan angka signifikan  $> 0,05$ , yang berarti menunjukkan bahwa *residual* berdistribusi normal. (b) Pendekatan 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.

#### Uji Multikolinieritas

Uji Multikolinieritas 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). Menurut Ghozali (2011:106) mendeteksi tidak adanya Multikolinieritas yaitu jika nilai *tolerance*  $\geq 0,10$  dan *VIF*  $\leq 10$ , maka tidak terjadi multikolinieritas.

#### Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas dilakukan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varian residual dari pengamatan ke pengamatan lain (Ghozali, 2011:139). Dalam sebuah model regresi terdapat kesamaan varian residu dari satu pengamatan ke pengamatan lain sama, maka disebut Homoskedastisitas dan jika varian berbeda disebut 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.

#### 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 linier berganda yang digunakan sesuai atau tidak.

#### 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 terikat



(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).

## Pengujian Hipotesis

### Uji t

Uji statistik t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel independen terhadap variabel dependen dengan menganggap variabel independen lainnya konstan (Ghozali, 2011:98).

## ANALISIS DAN PEMBAHASAN

### Statistik Deskriptif

Tabel 1 menunjukkan statistik deskriptif masing-masing variabel penelitian, yaitu Inflasi, Suku Bunga, Nilai Tukar Rupiah, Volume Perdagangan dan Harga Saham.

Tabel 1  
Statistik Deskriptif Variabel Penelitian

No	Uraian	Inflasi	Suku Bunga	Nilai Tukar Rupiah	Volume Perdagangan	Harga Saham
1	N	100	100	100	100	100
2	Minimum	0,03	5,75	9670	100	50
3	Maximum	0,084	7,75	13795	98648000	10400
4	Mean Std.	0,05482	7	12268,3	16570417.99	794,8
5	Deviation	0,024073	0,762108	1454,195935	19415137,36	1424,587596

Sumber : Data Sekunder, diolah 2018

Hasil perhitungan statistik deskriptif variabel-variabel penelitian yang ditunjukkan pada Tabel 1 secara runtut sebagai berikut: (1) Variabel Inflasi memiliki *Mean* sebesar 0,055 dan nilai minimum sebesar 0,03% yaitu inflasi terendah pada tahun 2016 dan nilai maksimum sebesar 0,084% yaitu inflasi tertinggi pada tahun 2013. Sedangkan nilai standart deviasinya 0,024. (2) Variabel Suku Bunga memiliki *Mean* sebesar 7 dan nilai minimum sebesar 5,75% yaitu tingkat suku bunga terendah pada tahun 2012 dan nilai maksimum sebesar 7,75% yaitu tingkat suku bunga tertinggi pada tahun 2014. Sedangkan standart deviasinya adalah 0,76. (3) Variabel Nilai Tukar Rupiah memiliki *Mean* sebesar 12268,3 dan nilai minimum sebesar Rp 9.670 yaitu nilai tukar Rupiah terendah pada tahun 2012 dan nilai maksimum sebesar Rp 13.795 yaitu nilai tukar Rupiah tertinggi pada tahun 2015. Sedangkan standart deviasinya 1454,2. (4) Variabel Volume Perdagangan Saham memiliki *Mean* sebesar 16570418 dan nilai minimum sebesar 100 lembar yaitu jumlah lembar saham yang diperdagangkan terendah pada tahun 2016 Sektor Properti Bekasi Asri Pemula Tbk. (BAPA) dan nilai maksimum sebesar 98.648.000 lembar yaitu jumlah lembar saham yang diperdagangkan tertinggi pada tahun 2013 Sektor Properti Alam Sutera Realty Tbk. (ASRI). Sedangkan standart deviasinya adalah 19415137,3.

### Uji Asumsi Klasik

#### Uji Normalitas

##### Statistik non parametrik Kolmogorov - Smirnov (K-S)

Keputusan ada atau tidaknya *residual* berdistribusi normal bergantung pada: (a) Jika didapatkan angka signifikansi  $> 0,05$ , yang berarti menunjukkan bahwa *residual* berdistribusi normal. (b) Jika didapatkan angka signifikansi  $< 0,05$ , yang berarti menunjukkan bahwa

*residual* berdistribusi tidak normal. Hasil pengujian *One Sample Kolmogorov-Smirnov Test* dengan menggunakan SPSS 21 diperoleh hasil pada Tabel 2 berikut:

**Tabel 2**  
**Hasil Uji Normalitas**  
*One Sample Kolmogorov-Smirnov Test*

	<i>Unstandardized Residual</i>
<i>Kolmogorov-Smirnov Z</i>	2,385
<i>Asymp. Sig. (2-tailed)</i>	0,000

Test distribution is Normal.

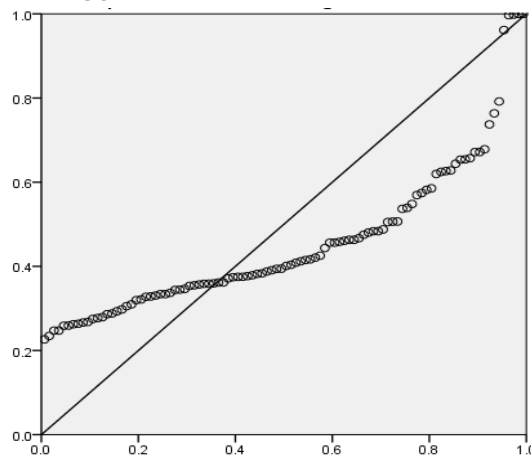
Calculated from data

Sumber: Data Sekunder, diolah 2018

Berdasarkan hasil SPSS 21 yang terdapat pada Tabel 2 di atas menunjukkan bahwa *asymp sig* < 0,05 atau  $0.000 < 0,05$  yang terdapat dalam *one sample kolmogrof smirnov test*. Artinya model regresi yang digunakan dalam penelitian ini berdistribusi tidak normal. Selain menggunakan angka statistik dengan uji Kolmogorov smirnov, dapat pula dilihat melalui grafik normal p-plot.

#### Pendekatan Grafik

Pendekatan kedua yang dipakai untuk menilai normalitas data adalah pendekatan grafik, yaitu grafik *Normal P-P Plot of Regression Standard*. Hasil pengujian *Normal P-P Plot of Regression Standard* dengan menggunakan SPSS 21 diperoleh hasil pada Gambar 1 berikut:



Sumber : Data Sekunder, diolah 2018

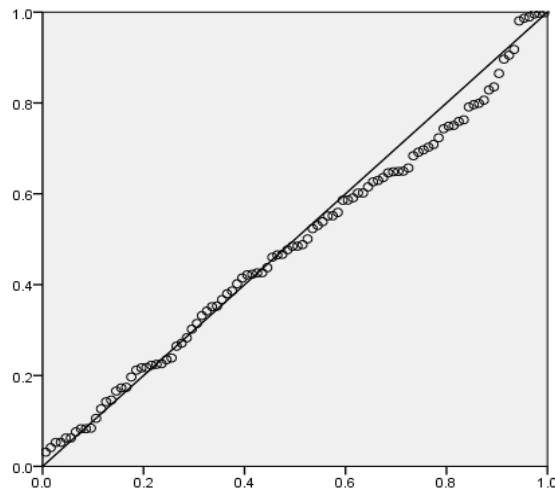
**Gambar 1**  
**Hasil Uji Normalitas menggunakan Grafik Normal P-Plot**  
**(Sebelum ditransformasi)**

Menurut grafik normal p-plot di atas menunjukkan bahwa data menyebar jauh dari garis diagonal dan tidak mengikuti arah garis diagonal. Maka, pola data berdistribusi tidak normal. Salah satu cara untuk mengubah distribusi data tidak normal menjadi normal yaitu dengan mengubahnya (transformasi data) menjadi bilangan natural (Ln). Hasil transformasi data menunjukkan bahwa nilai residual sesudah data ditransformasi ke bilangan natural (Ln) berdistribusi normal. Angka signifikansi  $> 0,05$  atau  $0.668 > 0,05$  yang berarti menunjukkan bahwa *residual* berdistribusi normal. Berikut adalah hasil pengujian *One Sample Kolmogorov-Smirnov Test* dan grafik normal p-plot setelah ditransformasi menjadi Ln:

Tabel 3  
 Hasil Uji Normalitas  
 One Sample Kolmogorov-Smirnov Test  
 (Setelah ditransformasi menjadi Ln)

	<i>Unstandardized Residual</i>
<i>Kolmogorov-Smirnov Z</i>	0,726
<i>Asymp. Sig. (2-tailed)</i>	0,668

Sumber: Data Sekunder, diolah 2018



Sumber : Data Sekunder, diolah 2018

Gambar 2  
 Hasil Uji Normalitas menggunakan Grafik Normal P-Plot  
 (Sesudah ditransformasi)

Berdasarkan Grafik terlihat titik-titik (data) menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal menunjukkan bahwa model regresi tidak menyalahi asumsi normalitas atau layak dijadikan penelitian. Maka dapat disimpulkan bahwa model regresi pada penelitian ini memenuhi syarat untuk menjadi model regresi yang baik karena memiliki distribusi data normal.

### Uji Multikolinieritas

Uji Multikolinieritas mendeteksi tidak adanya Multikolinieritas yaitu (Ghozali, 2011: 106): (a) Jika nilai *tolerance*  $\leq 1$  dan *VIF*  $\geq 10$ , maka terdapat korelasi yang terlalu besar di antara salah satu variabel independen dengan variabel-variabel independen yang lain (terjadi multikolinieritas). (b) Jika nilai *tolerance*  $\geq 0,10$  dan *VIF*  $\leq 10$ , maka tidak terjadi multikolinieritas. Hasil pengujian Multikolinieritas dengan menggunakan SPSS 21 diperoleh hasil pada tabel 4 berikut :

**Tabel 4**  
**Hasil Uji Multikolinieritas dengan *Tolerance* dan VIF**  
**Coefficients**

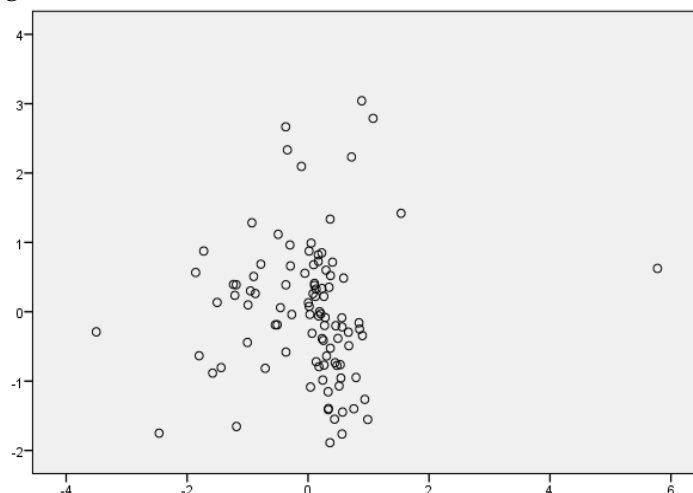
Model	<i>Collinearity Statistics</i>		
	<i>Tolerance</i>	VIF	Keterangan
(Constant)			
Inflasi	0,962	1,039	Bebas Multikolinieritas
Suku Bunga	0,939	1,065	Bebas Multikolinieritas
Nilai Tukar Rupiah	0,926	1,080	Bebas Multikolinieritas
Volume Perdagangan	0,942	1,062	Bebas Multikolinieritas

sumber : Data Sekunder, diolah 2018

Tabel 4 hasil uji multikolinieritas 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. Maka, dapat disimpulkan bahwa tidak ada multikolinieritas antar variabel independen dalam model regresi.

### Uji Heteroskedastisitas

Analisis pada gambar *Scatterplot* yang mengatakan model regresi linier berganda tidak terdapat heteroskedastisitas yaitu: (a) Jika ada pola tertentu, seperti titik yang ada membentuk pola tertentu teratur (bergelombang, melebur, kemudian menyempit), maka mengindikasikan telah terjadi heteroskedastisitas. (b) Jika tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas. Hasil pengujian Heteroskedastisitas dengan menggunakan SPSS 21 diperoleh hasil pada gambar 3 berikut :



Sumber : Data Sekunder, diolah 2018

**Gambar 3**  
**Hasil Uji Heteroskedastisitas**

Grafik *scatterplots* terlihat bahwa titik-titik menyebar secara acak serta tersebar baik di atas maupun di bawah angka 0 pada sumbu Y. Jadi, dapat disimpulkan bahwa model pada penelitian ini memenuhi syarat untuk menjadi model yang baik karena merupakan model yang homoskedastisitas atau varians dari nilai residual pengamatan satu ke pengamatan yang lain tetap. Sehingga model regresi layak digunakan untuk memprediksi harga saham

melalui variabel independen (Inflasi, Suku Bunga, Nilai Tukar Mata Uang, dan Volume Perdagangan).

**Uji Autokorelasi**

Cara menentukan autokorelasi secara umum sebagai berikut (Santoso, 2011:219): (a) Angka Durbin Watson (D-W) di bawah -2 berarti ada autokorelasi positif. (b) Angka Durbin Watson (D-W) di antara -2 sampai +2 berarti tidak ada autokorelasi. (c) Angka Durbin Watson (D-W) di atas +2 berarti ada autokorelasi negatif. Hasil pengujian autokorelasi dengan menggunakan SPSS 21 diperoleh hasil pada Tabel 5 berikut :

**Tabel 5**  
**Hasil Uji Autokorelasi**  
*Model Summary<sup>b</sup>*

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	0,755 <sup>a</sup>	0,571	0,552	1,31372	1,245

Predictor : (Constant), Inflasi, Suku bunga, Nilai tukar Rupiah, Volume perdagangan  
Dependent Variable : Harga saham

Sumber : Data Sekunder, diolah 2018

Hasil perhitungan autokorelasi pada Tabel 5, diperoleh nilai *Durbin Watson* terletak diantara -2 sampai +2 dengan nilai sebesar 1,245 maka model regresi yang akan digunakan tidak terdapat masalah autokorelasi.

**Analisis Regresi Linier Berganda**

Pada penelitian ini menganalisis pengaruh inflasi, suku bunga, nilai tukar Rupiah dan volume perdagangan terhadap harga saham sektor properti periode 2012 - 2016 dengan hasil persamaan regresi menggunakan SPSS 21 tercantum dalam Tabel 6

**Tabel 6**  
**Hasil Uji Regresi Linier Berganda**

Model	<i>Unstandardized Coefficient</i>		<i>Standardized Coefficient</i>	t	Sig.
	B	Std. error	Beta		
Constant	15,092	4,205		3,589	0,001
Inflasi (X <sub>1</sub> )	-0,203	0,304	-0,046	-0,668	0,506
Suku Bunga (X <sub>2</sub> )	-2,157	0,353	-0,424	-6,105	0,000
Nilai Tukar Rupiah (X <sub>3</sub> )	-1,039	0,422	-0,172	-2,460	0,016
Volume Perdagangan (X <sub>4</sub> )	0,286	0,040	0,499	7,207	0,000

Dependent Variable : Harga saham

Sumber : Data Sekunder, diolah 2018

Persamaan regresi linier berganda dalam penelitian ini menggunakan koefisien beta tidak standar (*Unstandardized Coefficient*). Hal ini disebabkan karena masing-masing variabel memiliki satuan serta fungsi untuk menjelaskan besarnya koefisien regresi masing-masing variabel bebas dalam menerangkan variabel terikatnya, dengan rumus :

$$HS = 15,092 - 0,203Inf - 2,157Sb - 1.039Ntr + 0,286Vp$$

Persamaan regresi di atas dapat dijelaskan, sebagai berikut :

#### **Konstanta (a)**

Menurut persamaan regresi di atas, diperoleh nilai konstanta sebesar 15,092. Artinya, jika variabel Inflasi, Suku bunga, Nilai tukar Rupiah, dan Volume perdagangan adalah sama dengan nol ( $= 0$ ), maka harga saham sebesar Rp 15,092.

#### **Koefisien regresi inflasi ( $b_1$ )**

Koefisien regresi inflasi ( $b_1$ ) sebesar -0,203 menunjukkan arah hubungan yang negatif (tidak searah) antara inflasi dengan harga saham. Hasil ini mengindikasikan bahwa variabel inflasi berbanding terbalik dengan harga saham. Artinya jika persentase inflasi mengalami kenaikan, maka harga saham mengalami penurunan yaitu sebesar 0,203 dengan asumsi variabel lainnya adalah konstan.

#### **Koefisien regresi suku bunga ( $b_2$ )**

Koefisien regresi suku bunga ( $b_2$ ) sebesar -2,157 menunjukkan arah hubungan yang negatif (tidak searah) antara suku bunga dengan harga saham. Hasil ini mengindikasikan bahwa variabel suku bunga berbanding terbalik dengan harga saham. Artinya jika persentase suku bunga mengalami kenaikan, maka harga saham akan mengalami penurunan yaitu sebesar 2,157 dengan asumsi variabel lainnya adalah konstan.

#### **Koefisien regresi nilai tukar Rupiah ( $b_3$ )**

Koefisien regresi nilai tukar Rupiah ( $b_3$ ) sebesar - 1.039 menunjukkan arah hubungan yang negatif (tidak searah) antara nilai tukar Rupiah dengan harga saham. Hasil ini mengindikasikan bahwa variabel nilai tukar Rupiah berbanding terbalik dengan harga saham. Artinya jika persentase nilai tukar Rupiah mengalami kenaikan, maka harga saham mengalami penurunan yaitu sebesar 1.039 dengan asumsi variabel lainnya adalah konstan.

#### **Koefisien regresi volume perdagangan ( $b_4$ )**

Koefisien regresi volume perdagangan ( $b_4$ ) sebesar 0,286 menunjukkan arah hubungan yang positif (searah) antara volume perdagangan dengan harga saham. Hasil ini mengindikasikan bahwa variabel volume perdagangan berbanding lurus dengan harga saham. Artinya jika persentase volume perdagangan mengalami kenaikan, maka harga saham juga mengalami kenaikan yaitu sebesar 0,286 dengan asumsi variabel lainnya adalah konstan.

### **Uji Kelayakan Model**

#### **Uji F**

Uji statistik F bertujuan untuk mengidentifikasi model regresi yang diestimasi layak atau tidak. Layak maksudnya adalah model yang diestimasi layak digunakan untuk menjelaskan pengaruh variabel-variabel bebas terhadap variabel terikat (Iqbal, 2015:12). Selain itu untuk mengetahui sejauh mana variabel bebas yang digunakan untuk kelayakan model terhadap variabel dependen atau terikat. Kriteria pengujian uji F dengan tingkat signifikan  $\alpha = 5\%$  yaitu sebagai berikut: (a) Jika *p-value* (pada kolom Sig.)  $> level\ of\ significant$  (0,05), maka model regresi tidak layak digunakan. (b) Jika *p-value* (pada kolom Sig.)  $< level\ of\ significant$  (0,05), maka model regresi layak digunakan. Hasil Uji F dengan menggunakan SPSS 21 didapat hasil seperti yang tersaji pada Tabel 7 berikut :

**Tabel 7**  
**Hasil Uji F**

ANOVA<sup>a</sup>

Model	Sum of Squares	Df	Mean Squares	F	Sig.
1 Regression	217,830	4	54,485	31,554	0,000 <sup>b</sup>
Residual	163,957	95	1,726		
Total	381,787	99			

Dependent Variable : Harga saham

Predictor : (Constant), Inflasi, Suku bunga, Nilai tukar Rupiah, Volume perdagangan

Sumber : Data Sekunder, diolah 2018

Hasil pengolahan data pada Tabel 7 maka dapat diketahui bahwa *p-value* (pada kolom Sig.) < *level of significant* (0,05) atau ,000 < ,005. Maka, data tersebut layak untuk dilakukan penelitian.

### Koefisien Determinasi Berganda (R<sup>2</sup>)

Analisis koefisien determinasi dimaksudkan untuk mengetahui seberapa besar keterkaitan antara variabel bebas yaitu inflasi, suku bunga, nilai tukar Rupiah, dan volume perdagangan terhadap Harga Saham menggunakan SPSS 21 diperoleh hasil pada Tabel 8 berikut :

**Tabel 8**  
**Hasil Uji Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>)**  
*Model Summary<sup>b</sup>*

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	0,755 <sup>a</sup>	0,571	0,552	1,31372

Predictor : (Constant), Inflasi, Suku bunga, Nilai tukar Rupiah, Volume perdagangan

Dependent Variable : Harga saham

Sumber : Data Sekunder, diolah 2018

Berdasarkan Tabel 8 diperoleh nilai *RSquare* sebesar 0,571 menunjukkan bahwa sebesar 57,1% variasi dari harga saham yang dapat dijelaskan oleh variasi keempat variabel (Inflasi, Suku bunga, Nilai tukar Rupiah dan Volume perdagangan,) sedangkan sisanya sebesar 42,9% dijelaskan oleh variabel lain yang tidak masuk dalam model penelitian seperti faktor makro *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 Rasio (PER)*.

### Pengujian Hipotesis (Uji t)

Kriteria pengujian dengan uji t adalah dengan membandingkan tingkat signifikansi dari nilai t (0,05) dengan ketentuan sebagai berikut: (a) Jika tingkat signifikansi uji t < 0,05, artinya secara parsial terdapat pengaruh yang signifikan antara Nilai tukar mata uang, Inflasi, dan Suku bunga terhadap harga saham. (b) Jika uji t > 0,05, artinya secara parsial tidak terdapat pengaruh yang signifikan antara Nilai tukar mata uang, Inflasi, dan Suku bunga terhadap harga saham. Hasil pengujian hipotesis secara parsial dengan menggunakan SPSS 21 didapat hasil uji t pada Tabel 9 berikut :

Tabel 9  
Hasil Uji t  
Coefficients<sup>a</sup>

Model	Unstandardized		Standardized	t	Sig.
	Coefficients	Std. Error	Coefficients		
	B		Beta		
(Constant)	15,092	4,205		3,589	0,001
Inflasi	-0,203	0,304	-0,046	-0,668	0,506
Suku bunga	-2,157	0,353	-0,424	-6,105	0,000
Nilai tukar Rupiah	-1,039	0,422	-0,172	-2,460	0,016
Volume perdagangan	0,286	0,040	0,499	7,207	0,000

Dependent Variable: Harga saham

Data Sekunder, diolah 2018

Pada Tabel 9 diperoleh hasil perhitungan nilai t beserta tingkat signifikansi sebagai berikut:

Uji pengaruh Inflasi terhadap harga saham. Variabel Inflasi dengan nilai t sebesar -0,668 dan hasil probabilitas signifikansi sebesar 0,506 berarti  $\alpha > 0,05$ . Maka dapat disimpulkan bahwa variabel Inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Uji pengaruh Suku bunga terhadap harga saham. Variabel Suku bunga dengan nilai t sebesar -6,105 dan hasil probabilitas signifikansi sebesar 0,000 berarti  $\alpha < 0,05$ . Maka dapat disimpulkan bahwa variabel suku bunga berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Uji pengaruh Nilai tukar Rupiah terhadap harga saham. Variabel Nilai tukar Rupiah dengan nilai t sebesar -2,460 dan hasil probabilitas signifikansi sebesar 0,016 berarti  $\alpha < 0,05$ . Maka dapat disimpulkan bahwa variabel Nilai tukar Rupiah berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Uji pengaruh Volume perdagangan terhadap harga saham. Variabel Volume perdagangan dengan nilai t sebesar 7,207 dan hasil probabilitas signifikansi sebesar 0,000 berarti  $\alpha > 0,05$ . Maka dapat disimpulkan bahwa variabel Volume perdagangan tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

## Pembahasan

### Pengaruh Inflasi terhadap Harga Saham

Berdasarkan hasil analisis regresi berganda menggunakan SPSS 21 diperoleh hasil t sebesar -0,668 dan nilai probabilitas sebesar 0,506. Hal ini menunjukkan bahwa probabilitas signifikan  $\alpha > 0,05$  maka  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak menyatakan inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hal tersebut mengindikasikan bahwa persentase inflasi pada periode penelitian 2012 - 2016 dibawah 10% tidak berdampak besar pada fluktuasi harga saham sektor properti. Menurut Yuliadi (2010:75) inflasi dengan laju kurang dari 10% termasuk inflasi rendah.

Pengaruh negatif antara inflasi terhadap harga saham mengindikasikan bahwa semakin tinggi tingkat inflasi akan menyebabkan menurunnya harga saham. Terjadinya inflasi memberikan dampak pada kenaikan biaya operasional suatu perusahaan. Apabila biaya yang dikeluarkan lebih besar daripada pendapatan yang diterima perusahaan, maka profitabilitas perusahaan akan menurun. Penurunan profit atau laba perusahaan akan menyebabkan investor tidak tertarik untuk berinvestasi pada perusahaan, hal ini akan



mengakibatkan penurunan harga saham dan berdampak pada penurunan return saham (Tandelilin, 2010:343). Hasil ini relevan dengan penelitian Selviarindi (2011), Maryanne (2009) dan Ginting, *et al.* (2016) yang menyatakan bahwa tidak terdapat pengaruh signifikan antara inflasi terhadap harga saham.

### **Pengaruh Suku Bunga terhadap Harga Saham**

Berdasarkan hasil analisis regresi berganda menggunakan SPSS 21 diperoleh hasil  $t$  sebesar -6,105 dan nilai probabilitas sebesar 0,000. Hal ini menunjukkan bahwa nilai probabilitas signifikan  $\alpha < 0,05$  maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima menyatakan suku bunga berpengaruh signifikan terhadap harga saham sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hasil penelitian ini menyatakan bahwa suku bunga dapat menjadi ukuran dalam penilaian investasi.

Pengaruh negatif mengindikasikan bahwa semakin besar tingkat suku bunga pada periode 2012 - 2016 akan berdampak pada menurunnya harga saham. Sesuai dengan Tandelilin (2010:104) yang menyatakan bahwa suku bunga mempengaruhi harga saham secara terbalik, *ceteris paribus*. Tanda negatif menunjukkan pengaruh yang berlawanan antara suku bunga terhadap harga saham. Jika suku bunga meningkat, investor akan menarik investasinya dari saham dan berpindah pada tabungan dan deposito. Sebaliknya, jika suku bunga menurun maka investor akan beralih investasi pada saham dibandingkan investasi tabungan dan deposito. Tinggi rendahnya tingkat suku bunga memengaruhi kepercayaan investor dalam berinvestasi. Saputra (2017) menyatakan jika suku bunga meningkat, maka investor akan menarik investasinya dari saham dan berpindah pada tabungan dan deposito. Hal tersebut akan menekan harga saham. Hasil ini relevan dengan penelitian Selviarindi (2011), Maryanne (2009) dan Magang (2014) yang menyatakan bahwa terdapat pengaruh signifikan dan negatif antara suku bunga terhadap harga saham.

### **Pengaruh Nilai Tukar Rupiah terhadap Harga Saham**

Berdasarkan hasil analisis regresi berganda menggunakan SPSS 21 diperoleh hasil  $t$  sebesar -2,460 dan nilai probabilitas sebesar 0,016. Hal ini menunjukkan bahwa nilai probabilitas signifikan  $\alpha < 0,05$  maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima menyatakan nilai tukar Rupiah berpengaruh signifikan terhadap harga saham sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hasil penelitian tersebut memperlihatkan bahwa tinggi rendahnya nilai tukar Rupiah mempengaruhi fluktuasi harga saham sehingga dapat menjadi ukuran penilaian dalam investasi di pasar modal.

Pengaruh negatif mengindikasikan bahwa semakin tinggi nilai tukar mata uang dollar Amerika terhadap Rupiah pada periode 2012 - 2016 akan berdampak pada penurunan harga saham. Jika nilai tukar mata uang dolar Amerika (USD) tinggi, maka para investor lebih memilih berinvestasi pada dollar Amerika (USD) daripada saham. Hal tersebut mengakibatkan turunnya harga saham. Investor memprioritaskan keuntungan atas dana yang diinvestasikan. Hasil ini relevan dengan penelitian Ginting (2016), Selviarindi (2011), Sholihah (2014), dan Suselo, *et al.* (2015) yang menyatakan bahwa terdapat pengaruh signifikan dan negatif antara nilai tukar Rupiah terhadap harga saham.

### **Pengaruh Volume Perdagangan terhadap Harga Saham**

Berdasarkan hasil analisis regresi berganda menggunakan SPSS 21 diperoleh hasil  $t$  sebesar 7,207 dan nilai probabilitas sebesar 0,000. Hal ini menunjukkan bahwa nilai probabilitas signifikan  $\alpha < 0,05$  maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima menyatakan volume perdagangan berpengaruh signifikan terhadap harga saham sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hasil penelitian tersebut memperlihatkan bahwa volume perdagangan dapat menjadi ukuran penilaian dalam investasi di pasar modal.

Pengaruh positif mengindikasikan bahwa semakin besar volume perdagangan saham perusahaan akan semakin besar pula harga saham perusahaan. Sebaliknya, semakin rendah volume perdagangan saham perusahaan, maka akan semakin rendah harga saham perusahaan. Hasil ini menunjukkan bahwa volume perdagangan saham yang tinggi mengindikasikan banyaknya investasi yang masuk sehingga akan meningkatkan harga saham sektor properti. Ong (2011:101) menyatakan bahwa jumlah (volume) perdagangan yang tinggi menunjukkan minat partisipasi yang besar dari para pelaku pasar. Sedangkan jumlah (volume) perdagangan yang minim menunjukkan minat yang kurang dari pelaku pasar. Hasil ini relevan dengan penelitian Magang (2014) dan Maryanne (2009) yang menyatakan bahwa terdapat pengaruh signifikan dan positif antara volume perdagangan terhadap harga saham.

## **SIMPULAN DAN SARAN**

### **Simpulan**

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan terhadap hipotesis yang telah dirumuskan, maka hasil penelitian dapat diambil simpulan,

Inflasi tidak berpengaruh signifikan dan negatif terhadap harga saham sektor Properti yang terdaftar di BEI. Hal tersebut mengindikasikan bahwa persentase inflasi pada periode penelitian 2012 - 2016 dibawah 10% termasuk kategori inflasi ringan, tidak berdampak besar pada fluktuasi harga saham. Adanya pengaruh negatif mengindikasikan bahwa semakin tinggi tingkat inflasi akan menyebabkan menurunnya harga saham.

Suku bunga berpengaruh signifikan dan negatif terhadap harga saham sektor Properti yang terdaftar di BEI. Hasil penelitian ini menyatakan bahwa suku bunga dapat menjadi ukuran dalam penilaian investasi. Adanya pengaruh negatif mengindikasikan bahwa semakin besar tingkat suku bunga pada periode 2012 - 2016 akan berdampak pada menurunnya harga saham. Jika suku bunga meningkat, investor akan menarik investasinya dari saham dan berpindah pada tabungan dan deposito.

Nilai tukar Rupiah berpengaruh signifikan dan negatif terhadap harga saham sektor Properti yang terdaftar di BEI. Hasil penelitian tersebut memperlihatkan bahwa tinggi rendahnya nilai tukar Rupiah mempengaruhi fluktuasi harga saham sehingga dapat menjadi ukuran penilaian dalam investasi di pasar modal. Adanya pengaruh negatif mengindikasikan bahwa semakin tinggi nilai tukar mata uang dollar Amerika terhadap Rupiah pada periode 2012 - 2016 akan berdampak pada penurunan harga saham. Jika nilai tukar mata uang dolar Amerika (USD) tinggi, maka para investor lebih memilih berinvestasi pada dollar Amerika (USD) daripada saham.

Volume perdagangan berpengaruh signifikan dan positif terhadap harga saham. Hasil penelitian tersebut memperlihatkan bahwa volume perdagangan dapat menjadi ukuran penilaian dalam investasi di pasar modal. Adanya pengaruh positif mengindikasikan bahwa semakin besar volume perdagangan saham perusahaan akan semakin besar pula harga saham perusahaan. volume perdagangan saham yang tinggi mengindikasikan banyaknya investasi yang masuk sehingga akan meningkatkan harga saham sektor properti.

### **Saran**

Berdasarkan simpulan dari hasil penelitian maka peneliti memberikan beberapa saran untuk menjadi bahan pertimbangan pada perusahaan properti di BEI dan juga pada penelitian selanjutnya diharapkan bisa memperoleh hasil yang lebih baik lagi yaitu,

Investor yang menanamkan sahamnya pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dapat menjadikan suku bunga, nilai tukar Rupiah dan volume perdagangan saham sebagai dasar acuan untuk memprediksi harga saham di masa datang.

Apabila perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ingin meningkatkan harga saham, maka perlu memperhatikan naik turunnya suku bunga, nilai tukar Rupiah dan volume perdagangan saham.

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

#### DAFTAR PUSTAKA

- Aziz, M., S. Mintarti, dan M. Nadir. 2015. *Manajemen Investasi: Fundamental Teknikal, Perilaku Investor dan Return Saham*. Budi Utama. Yogyakarta.
- Cahya, P.F.P., I.W. Suwendra, dan F. Yudiaatmaja. 2015. Pengaruh Nilai Tukar Rupiah dan Inflasi terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti dan *Real Estate* yang Tercatat di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011 – 2013. *Jurnal Bisma Universitas Pendidikan Ganesha*. 3.
- Cahyono, J.E. 2010. *Strategi dan Teknik Meraih Untung di Bursa Saham*. Jil 1. PT. Alex Media Komputindo. Jakarta.
- Darmadji, T., dan Fakhruddin, H.M. 2012. *Pasar Modal di Indonesia Pendekatan Tanya Jawab*. Edisi Ketiga. Salemba Empat, Jakarta.
- Fitra, S. 2015. Sektor Properti Terimbas Daya Beli yang Rendah. <https://katadata.co.id/berita/2015/06/16/sektor-properti-terimbas-daya-beli-yang-rendah>. 27 Oktober 2017 (15.43).
- Ginting, M.R.M., Topowijono, 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*. 35 (2).
- Ghozali, I. 2011. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS 19*. Edisi kelima. Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang.
- \_\_\_\_\_, 2016. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS 23*. Edisi kelima. Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang.
- Habib, M.L. 2007. Analisis Pengaruh Tingkat Suku Bunga SBI dan Nilai Kurs Dolar AS Terhadap Volume Perdagangan Saham (Studi di Bursa Efek Jakarta). *Skripsi*. Sarjana. Fakultas Ekonomi. Universitas Brawijaya. Malang.
- Haosan, C. 2012. Pengaruh Return On Asset dan Tobin's Q terhadap Volume Perdagangan Saham Pada Perusahaan Retail Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Skripsi*. Sarjana. Fakultas Ekonomi. Universitas Hasanudin. Makassar.
- Iqbal, M. 2015. Pengolahan Data dengan Regresi Linier Berganda (dengan Eviews ver. 8). <http://dosen.perbanas.id/wp-content/uploads/2015/08/Regresi-Linier-Berganda-Eviews.pdf>. 27 Oktober 2017 (16.04).
- Khalwaty, T. 2010. *Inflasi dan solusinya*. PT Gramedia Pustaka Utama. Jakarta.
- Larasati, E. 2016. Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional dan Kebijakan Dividen terhadap Kebijakan Hutang Perusahaan. *Jurnal Ekonomi Bisnis*. No. 2.
- Magang, N.I.P., 2014. Pengaruh Volume Penjualan Saham dan Tingkat Suku Bunga SBI terhadap Harga Saham. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*. Vol. 3(7)
- Maryanne, D.M.D. 2009. Pengaruh Nilai Tukar Rupiah, Suku Bunga SBI, Volume Perdagangan Saham, Inflasi dan Beta Saham Terhadap Harga Saham (Studi Empiris pada Perusahaan Sektor Perbankan di Bursa Efek Indonesia Periode 2004-2007). *Thesis*. Program Magister Manajemen. Program Pascasarjana Universitas Diponegoro. Semarang.
- Nopirin. 2012. *Pengantar Ilmu Ekonomi Mikro makro*. BPFE Yogyakarta. Yogyakarta.
- Ong, E. 2011. *Technical Analysis for Mega Profit*. PT Gramedia Pustaka Utama. Jakarta.
- Putong, I. 2013. *Economics Pengantar Mikro dan Makro*. Jakarta. Mitra Wacana Media.
- Santoso, S. 2011. *Mastering SPSS versi 19*. PT Elex Media Komputindo. Jakarta.

- Saputra, E. 2017. Pengaruh Nilai Tukar Mata Uang, Inflasi, dan Suku Bunga terhadap Harga Saham Sektor Properti di Bursa Efek Indonesia. *Skripsi*. Sarjana. Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia. Surabaya.
- Selviarindi, P. 2011. Analisis Pengaruh Makroekonomi Terhadap Harga Saham di Bursa Efek Indonesia : Studi pada Perusahaan *Go Public* yang terdaftar di BEI Tahun 2006 - 2010. *Skripsi*. Sarjana. Fakultas Ekonomi. Universitas Sebelas Maret. Surakarta.
- Sitompul, E.F. 2011. Analisis Pengaruh Pemecahan Saham terhadap Harga Saham dan Volume Perdagangan Saham (Studi Kasus Pada Perusahaan yang *Go Public* di BEI). *Skripsi*. Sarjana. Fakultas Ekonomi. Universitas Sumatera Utara. Medan.
- 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. *Skripsi*. Sarjana. Fakultas Ekonomi. Universitas Muhammadiyah. Surakarta.
- Suselo. D., A. Djazuli, N.K. Indrawati. 2015. Pengaruh Variabel Fundamental dan Makro Ekonomi terhadap Harga Saham : Studi pada Perusahaan yang Masuk dalam Indeks LQ45. *Jurnal Aplikasi Manajemen*. 13(1).
- Tandelilin, E. 2010. *Analisis Investasidan Manaajemen Portofolio*. Edisi Pertama. BPFE – UGM. Yogyakarta.
- Wicaksono, E. 2007. Pengaruh Right Issue Terhadap Return Saham dan Volume Perdagangan Saham di Bursa Efek Jakarta. *Skripsi*. Sarjana. Fakultas Ekonomi. Universitas Islam Indonesia. Yogyakarta.
- Wira, D. 2010. *Analisis Teknikal untuk Profit Maksimal*. Exceed. Jakarta.
- Yuliadi, I. 2010. *Ekonomi Moneter*. PT Indeks. Jakarta.
- Zulfikar. 2016. *Pengantar Pasar Modal Dengan Pendekatan Statistika*. Budi Utama. Yogyakarta.