

Pengaruh Inflasi, Suku Bunga Dan Nilai Tukar Rupiah/US Dollar Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2022

Anggita Larasati¹⁾

mn21.anggitalarasati@mhs.ubpkarawang.ac.id

Deka Putri Lestari²⁾

mn21dekalestari@mhs.ubpkarawang.ac.id

Satrio Budi Prakoso³⁾

mn21.satrioprakoso@mhs.ubpkarawang.ac.id

Vina Lingga Virgita⁴⁾

mn21vinavirgita@mhs.ubpkarawang.ac.id

Ujang Suherman⁵⁾

ujang.suherman@ubpkarawang.ac.id

1) 2) 3) 4) 5) Universitas Buana Perjuangan Karawang

ABSTRAK

Respon pasar saham terhadap perubahan nilai tukar. Tekanan inflasi dapat dikurangi berkat stabilitas nilai tukar rupiah, yang mencerminkan kekuatan mata uang. Kepercayaan investor terhadap perdagangan saham dapat dirusak oleh fluktuasi nilai tukar rupiah, yang menyebabkan beberapa investor menarik uangnya dari pasar dan menurunkan harga. Selain observasi partisipan, data dari Statistik Keuangan Indonesia, Bursa Efek Jakarta, laporan tahunan Bank Indonesia, dan Indonesian Capital Market Directory (ICMD) juga dikonsultasikan sebagai tambahan dari observasi partisipan. Nilai t hitung sebesar 3,381 dan tingkat signifikansi 0,15 dari uji parsial menunjukkan bahwa nilai tukar tidak secara signifikan mempengaruhi nilai saham real estat. Nilai p-value secara statistik signifikan lebih tinggi dari 0,05. Peningkatan nilai dolar AS relatif terhadap rupiah akan berpengaruh terhadap pasar saham karena koefisien nilai tukar sebesar 3,381. Nilai koefisien determinasi yang disesuaikan R² sebesar 0,13 menunjukkan bahwa variabel inflasi, suku bunga, dan fluktuasi nilai tukar dapat menjelaskan 13% dari return saham perusahaan properti, namun tidak dapat menjelaskan 87% dari return saham perusahaan properti.

Kata Kunci: Manajemen Investasi, Saham, Property, BEI

PENDAHULUAN

Perekonomian suatu negara dipengaruhi oleh peran pasar modal, yang merupakan indikator penting dari pertumbuhan ekonomi nasional. Pasar modal melakukan dua peran: ekonomi dan keuangan. Dari perspektif ekonomi, pasar modal menawarkan cara untuk menghubungkan investor (yang menanamkan modal) dan emiten (yang membutuhkan dana). Investor dan perusahaan yang menerbitkan efek memiliki kemampuan untuk menginvestasikan dana dengan harapan mendapatkan keuntungan (pendapatan saham), dan Investor dalam reksa dana pasar modal dapat menerima keuntungan dari kepemilikan mereka.

Untuk memenuhi kebutuhan modal yang meningkat, bisnis harus mencari sumber modal usaha. Menjual sahamnya kepada masyarakat melalui pasar modal merupakan cara yang efektif untuk memenuhi sumber modal usaha. Investor harus mempertimbangkan Pertukaran antara hasil investasi dan risiko. Menghasilkan keuntungan adalah prioritas pertama bagi setiap investor. Potensi keuntungan bergantung pada toleransi investor terhadap ketidakpastian. Investor mungkin tertarik untuk membeli saham ketika imbal hasil yang diharapkan melebihi biaya yang harus dikeluarkan. “menurut Tandelilin (2010), adalah elemen yang dapat meningkatkan dan menunjukkan keberanian investor untuk mengambil risiko dalam investasi mereka”

Tingkat return dipengaruhi oleh dua komponen: faktor makro ekonomi dan faktor mikro ekonomi. “Menurut (Agustina & Ardiansari, 2015) menyatakan bahwa faktor internal yang mempengaruhi kemampuan perusahaan yang go public dalam mencapai tujuan jangka panjangnya untuk meningkatkan nilai perusahaan dapat dilihat dari kinerja keuangannya” Salah satu pertimbangan bagi investor adalah kesuksesan finansial perusahaan. Jika terjadi pergeseran tren ekonomi secara luas, investor dapat merevisi ekspektasi mereka terhadap kinerja perusahaan ke atas atau ke bawah. Investor akan menentukan apakah akan membeli lebih banyak saham perusahaan atau tidak berdasarkan hasil yang diperoleh.

“Menurut (Santosa, 2017) inflasi diartikan sebagai kecenderungan harga-harga secara umum untuk naik dan kecenderungan ini berlangsung tanpa batas waktu” inflasi didefinisikan sebagai kondisi di mana nilai barang atau jasa meningkat di seluruh dunia atau nilai uang menurun karena kenaikan uang beredar yang tidak diimbangi oleh ketersediaan barang” Meningkatnya harga bahan baku akan disebabkan oleh tingkat inflasi yang tinggi. Ketika biaya bahan baku naik, begitu pula biaya pembuatan produk yang akan menyebabkan penurunan permintaan dan penurunan penjualan. Penurunan penjualan akan mengurangi pendapatan perusahaan, yang pada gilirannya akan mengurangi return. Investor yang bertransaksi saham perlu memperhatikan tingkat suku bunga nasional. Nilai sekarang dari pendapatan dividen di masa depan akan menurun jika suku bunga tinggi. Karena itu, harga pasar saham akan turun Investor akan lebih suka menginvestasikan dananya dalam penanaman modal tambahan daripada saham.

kecuali ada pengaruh ekonomi makro, dan faktor ekonomi mikro yg memengaruhi harga saham. Faktor mikroekonomi adalah faktor yang berasal dari dalam perusahaan dan mencakup hal-hal seperti rasio utang terhadap ekuitas, laba per saham, rasio profitabilitas, dan statistik keuangan lainnya. Analisis ini mendasarkan proyeksi profitabilitas pada rasio laba atas investasi (ROI). Karena tingkat kapitalisasi diperhitungkan dalam perhitungan Return On Assets ini. Meningkatnya nilai return on assets akan berpengaruh pada meningkatnya pendapatan saham yang diterima investor.

LANDASAN TEORI

HARGA SAHAM

Realisasi pengembalian, atau pengembalian yang telah terjadi, dan proyeksi pengembalian, yang diperkirakan dari data masa lalu dan digunakan untuk menilai keberhasilan perusahaan,

keduanya merupakan faktor dalam harga saham. Frasa "imbal hasil yang diharapkan" mengacu pada tingkat keuntungan yang diantisipasi oleh para pedagang untuk masa depan dan dapat dihitung dengan menggunakan "imbal hasil yang direalisasikan" sebagai titik awal. Ada beberapa cara untuk menentukan return yang direalisasikan, termasuk Empat jenis imbal hasil dibahas di sini: total, relatif, kumulatif, dan disesuaikan. Istilah "pengembalian total" mengacu pada jumlah keuntungan (kerugian) modal suatu periode ditambah pendapatan dividen dari suatu investasi. Akibatnya, keuntungan (atau kerugian) investasi harus dihitung. Instrumen investasi harus dijual di pasar dan hasilnya ditambah atau dikurangi dari harga pembelian awal. Keuntungan lancer Bunga deposito, dividen, bunga obligasi, dan pembayaran serupa lainnya, semuanya berkontribusi pada apa yang dikenal sebagai "keuntungan saat ini." Kas dan aset likuid lainnya biasanya digunakan untuk mewakili keuntungan saat ini. Keuntungan saat ini biasanya dapat dikonversi menjadi uang tunai tanpa banyak penundaan. Saham bonus dan dividen saham adalah contoh setara kas, sementara bunga, biaya cerukan, dan pembayaran dividen termasuk dalam kategori pendapatan tunai. Hal ini penting karena mewakili hasil investasi yang diantisipasi, yang dapat dibandingkan dengan hasil investasi di masa lalu..

INFLASI

Inflasi adalah metrik yang digunakan oleh para ekonom untuk menunjukkan tren umum kenaikan harga di seluruh perekonomian suatu negara. Kenaikan harga secara keseluruhan atau penurunan daya beli uang tunai yang beredar adalah gejala inflasi.

Berikut ini adalah indikator inflasi:

- a) Rangkaian waktu Indeks Harga Konsumen mencerminkan pergeseran biaya kebutuhan dasar masyarakat secara keseluruhan.
- b) Meskipun IHK sering digunakan sebagai indikator inflasi di Indonesia, Indeks Harga Perdagangan Besar menawarkan data berikutnya gambaran yang lebih akurat tentang lanskap harga komoditas global.

SUKU BUNGA

Meminjam uang sekarang dengan imbalan pembayaran di kemudian hari memerlukan suku bunga, yang dapat dianggap sebagai biaya peminjaman uang untuk periode waktu tersebut. Suku bunga di Indonesia berkorelasi tinggi dengan suku bunga di negara-negara lain. Pengetatan kontrol atas nilai tukar mata uang dan meningkatnya integrasi sistem keuangan global adalah penyebabnya. Suku bunga di Indonesia tidak hanya dipengaruhi oleh suku bunga di negara lain di dunia, namun juga oleh SBI adalah suku bunga di Indonesia. Suku bunga Pasar Uang Antar Bank (PUAB) bereaksi dengan cepat terhadap kenaikan diskonto SBI; namun, cerminan suku bunga deposito terjadi dalam jangka waktu 7 hingga 8 bulan. Perbedaan ini disebabkan karena suku bunga ditentukan oleh interaksi antara jumlah uang beredar dan permintaan. Jika ada banyak uang yang tersedia, maka suku bunga akan naik sesuai dengan aturan permintaan dan penawaran. Suku bunga tinggi memiliki sedikit dampak pada investasi, tetapi menurut teori ekonomi klasik, suku bunga ditentukan oleh jumlah uang yang tersedia untuk ditabung dan ukuran ekonomi.

NILAI TUKAR

Nilai tukar dapat dihitung dengan menggunakan pendekatan moneter atau pasar aset. Berdasarkan teori ini, penawaran dan permintaan uang menentukan nilai moneter relatif dari beberapa mata uang. Nilai tukar mengacu pada nilai numerik ini. "Keseimbangan kekuatan penawaran dan permintaan" (PPP) adalah metrik yang digunakan untuk menilai dampak variasi nilai tukar mata uang terhadap persamaan penawaran dan permintaan dengan memeriksa

hubungan absolut antara harga domestik (P) dan konversi valuta asing ke dalam mata uang domestik (eP*). Rumus $P = eP^*$, juga ditulis sebagai $e = P/P^*$.

METODE PENELITIAN

Data dikumpulkan melalui peserta observasi yang melihat data di Publikasi seperti Statistik Keuangan Indonesia, laporan tahunan dari Bank Indonesia, Bursa Efek DJakarta, dan Indonesian Capital Market Directory (ICMD).

4.HASIL DAN PEMBAHASAN

UJI SECARA PARSIAL

Tabel 4 berisi koefisien untuk uji parsial pengaruh inflasi, suku bunga, dan nilai tukar rupiah/US dolar terhadap harga saham perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2020 hingga 2022.

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-91326.182	26186.584		-3.488	.013
	INFLASI_X1	105.144	156.523	.114	.672	.527
	SUKU_BUNGA_X2	3682.242	885.640	3.208	4.158	.006
	NILAI_TUKAR_X3	5.144	1.521	2.590	3.381	.015

a. Dependent Variable: HARGA_SAHAM_Y1

semua variabel secara parsial peran Suku Bunga Dan Nilai Tukar berpengaruh terhadap Harga Saham pada bursa efek Indonesia Periode 2020-2022 karena nilai sig < 0,05. Dan peran Inflasi tidak terpengaruh terhadap Saham pada bursa efek Indonesia Periode 2020-2022 karena nilai sig > 0,05.

Uji Asumsi Klasik

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		10
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	326.5269481
Most Extreme Differences	Absolute	.185
	Positive	.185
	Negative	-.136
Test Statistic		.185
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200 ^{c,d}

- a. Test distribution is Normal.
- b. Calculated from data.
- c. Lilliefors Significance Correction.
- d. This is a lower bound of the true significance.

Hasilnya menunjukkan bahwa model Regresi memenuhi persyaratan. Tidak ada masalah yang terlihat berkaitan dengan asumsi normalitas, heteroskedastisitas, multikolinearitas, atau autokorelasi.

Hasil regresi linear berganda

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	4971021.369	3	1657007.123	10.361	.009 ^b
	Residual	959578.631	6	159929.772		
	Total	5930600.000	9			

a. Dependent Variable: HARGA_SAHAM_Y1

b. Predictors: (Constant), NILAI_TUKAR_X3, INFLASI_X1, SUKU_BUNGA_X2

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.916 ^a	.838	.757	399.912

a. Predictors: (Constant), NILAI_TUKAR_X3, INFLASI_X1, SUKU_BUNGA_X2

b. Dependent Variable: HARGA_SAHAM_Y1

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-91326.182	26186.584		-3.488	.013
	INFLASI_X1	105.144	156.523	.114	.672	.527
	SUKU_BUNGA_X2	3682.242	885.640	3.208	4.158	.006
	NILAI_TUKAR_X3	5.144	1.521	2.590	3.381	.015

a. Dependent Variable: HARGA_SAHAM_Y1

Pengujian hipotesis dilakukan secara menyeluruh dan parsial. Hasil pengujian secara menyeluruh menunjukkan bahwa nilai F Test sebesar 10.361, dengan tingkat signifikansi sebesar 0,000. Selain itu, nilai SSR sebesar 5930600.000. Variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini meliputi inflasi, suku bunga, dan harga saham. Nilai signifikansi yang melebihi 0,05 menunjukkan validitas hipotesis.faktor-faktor ini menyumbang setidaknya sebagian dari variasi pengembalian saham di antara perusahaan-perusahaan real estat.nilai kurs. Sebaliknya, koefisien determinasi yang disesuaikan R² dihitung sebesar 0,13, menunjukkan bahwa fluktuasi inflasi, suku bunga, dan faktor-faktor lain yang relevan menyumbang 13% dari variabilitas yang diamati pada saham-saham perusahaan property nilai tukar mata uang pengembalian saham perusahaan properti

Selain itu, ada nilai R Square 0,838 Semakin dekat nilai R Square dengan nilai 1 maka pengaruh variable independen pada variable dependen semakin besar. Oleh karena itu, pengaruh yang terjadi sangat besar, seperti yang ditunjukkan oleh Persamaan regresi berganda yang digunakan dalam penelitian ini. Dengan kata lain, persamaan regresi tersebut tidak memberikan pengaruh apapun terhadap variabel-variabel independen, termasuk nilai tukar, inflasi, dan suku bunga sebesar 13%

- 1) Hasil uji parsial variabel inflasi menunjukkan Harga saham properti dipengaruhi secara signifikan oleh inflasi, yang diukur dengan nilai t sebesar -0,672 dan nilai signifikan sebesar 0,527 (lebih tinggi dari 0,05). Dengan koefisien inflasi sebesar -0,672, pengujian secara parsial menunjukkan bahwa kenaikan biaya input, seperti biaya tenaga kerja dan material, tidak akan diteruskan ke perusahaan yang pada gilirannya akan berdampak pada penurunan jumlah Selanjutnya diartikan bahwa harga saham properti dipengaruhi oleh data laju inflasi dari tahun 2020 hingga 2022.
- 2) Suku bunga telah terbukti secara signifikan mempengaruhi harga saham properti. Karena nilai t-value adalah 4,158 dan nilai p-value hanya 0,006, kita dapat menyimpulkan bahwa signifikansinya kurang dari 0,05. Berdasarkan koefisien tingkat suku bunga sebesar 4,158, Kesimpulan: Perubahan suku bunga tidak berkorelasi negatif dengan pergerakan harga saham. Pemegang saham akan dengan sabar menunggu suku bunga kembali normal sebelum menjual saham mereka. Dengan mengasumsikan tingkat suku bunga dalam jangka waktu yang lama penurunan, mereka cenderung membeli saham mereka karena harga jualnya rendah.
- 3) Nilai t-value untuk hubungan antara nilai tukar dan harga saham real estat adalah 3,381, yang secara statistik tidak signifikan pada tingkat 0,15%. Tingkat signifikansi lebih tinggi dari 0,05. Oleh koefisien nilai kurs sebesar 3.381, Penguatan Rupiah terhadap USD tidak akan mempengaruhi pasar ekuitas, karena daya tariknya berkurang. Pasar saham tidak akan terpengaruh oleh volatilitas nilai tukar Rupiah terhadap USD, karena investor lebih memilih untuk menyimpan dananya dalam mata uang USD pada kinerja bisnis property Banyak perusahaan telah mengambil pinjaman dalam mata uang dolar dari bank-bank di luar negeri untuk mendanai proyek-proyek multitanah dan membeli struktur buatan luar negeri.

KESIMPULAN

1. Hasil uji parsial variabel inflasi menunjukkan bahwa inflasi secara signifikan mempengaruhi nilai investasi real estat. Secara signifikan lebih besar dari ambang batas alpha (0,05), koefisien inflasi adalah -3,488 ($t = 0,672$, $p = 0,527$). Hasil uji Temuan awal menunjukkan bahwa dengan koefisien inflasi sebesar -0,672, kenaikan harga komoditas tidak akan menyebabkan biaya produksi yang lebih besar dan penurunan output. Dengan demikian, dapat diartikan bahwa harga saham properti dipengaruhi oleh data laju inflasi dari tahun 2020 hingga 2022.
2. Tingkat suku bunga memiliki dampak yang signifikan terhadap penilaian ekuitas real estat, yaitu dibuktikan dengan hasil uji parsial yang dilakukan. Tingkat signifikansi lebih rendah dari 0,05, yang ditunjukkan dengan nilai t sebesar 4,158 yaitu 0,006. Koefisien tingkat suku bunga sebesar 4,158 menunjukkan bahwa kenaikan suku bunga tidak akan mengakibatkan penurunan nilai saham. sebaliknya, Para investor dengan sabar menunggu suku bunga menjadi normal sebelum menjual investasi mereka. Ketika suku bunga dalam jangka panjang mengalami penurunan, mereka kemungkinan besar akan membeli saham karena harganya rendah..
3. Terdapat hubungan yang signifikan secara statistik antara nilai tukar Rupiah/Dollar AS dan harga saham berdasarkan analisis regresi terhadap hubungan antara kedua mata uang tersebut. secara parsial diperoleh dari hasil uji coba Ternyata Terdapat hubungan yang signifikan secara statistik antara nilai tukar Rupiah-dolar AS dengan harga saham real estate ($t=0.429$, $p0.05$). Hal ini mengimplikasikan Dengan demikian, harga saham akan meningkat ketika nilai Rupiah lebih rendah per dolar dan sebaliknya industri real estat akan menurun. Salah satu penjelasan yang mungkin adalah karena banyak bisnis yang memiliki pinjaman luar negeri dalam mata uang dolar dan para investor lebih suka menyimpan uang mereka di bank daripada mengambil risiko di pasar saham.

DAFTAR PUSTAKA

- Agustina, C., & Ardiansari, A. (2015). Pengaruh faktor ekonomi makro dan kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan. *Management Analysis Journal*, 4(1).
- Faoriko, A. (2013). Pengaruh inflasi, suku bunga dan nilai tukar rupiah, terhadap return saham di bursa efek Indonesia. *Universitas Negeri Yogyakarta*.
- Harsono, A. R., & Worokinasih, S. (2018). Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, dan Nilai Tukar Rupiah Terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (Studi pada Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017). *Jurnal Administrasi Bisnis*, 60(2), 102–110.
- Hidayat, L. R., Setyadi, D., & Azis, M. (2017). Pengaruh inflasi dan suku bunga dan nilai tukar rupiah serta jumlah uang beredar terhadap return saham. *Forum Ekonomi*, 19(2), 148–154.
- Maronrong, R. M., Nugrhoho, K., & others. (2017). Pengaruh Inflasi, Suku Bunga Dan Nilai Tukar Terhadap Harga Saham Studi Kasus Pada Perusahaan Manufaktur Otomotif Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012-2017. *Jurnal STEI Ekonomi*, 26(02), 277–295.
- Moorcy, N. H., Alwi, M., & Yusuf, T. (2021). Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, Dan Nilai Tukar Terhadap Indeks Harga Saham Gabungan Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal GeoEkonomi*, 12(1), 67–78.
- Oktavia, I., & Nugraha, K. G. S. (2018). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Harga Saham. *UNEJ E-Proceeding*.
- Permaysinta, E., & Sawitri, A. P. (2021). Pengaruh Inflasi, Suku Bunga Dan Nilai Tukar Rupiah Terhadap Return Saham. *Jurnal Neraca: Jurnal Pendidikan Dan Ilmu Ekonomi Akuntansi*, 5(1), 41–47.
- Santosa, A. B. (2017). *Analisis Inflasi di Indonesia*.