

**PENGARUH KURS RUPIAH, INFLASI, BI RATE, FED RATE,  
DAN SHANGHAI STOCK EXCHANGE COMPOSITE (SSEC)  
TERHADAP INDEKS HARGA SAHAM SEKTOR PROPERTI,  
REAL ESTAT, DAN KONSTRUKSI BANGUNAN  
(Studi Kasus pada Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2018)**

**Arthit Asri Jayanti Hardiman, Sri Widiyati, Moch. Abdul Kodir**

Jurusan Akuntansi, Program Studi Analisis Keuangan

[arthit.hardiman@gmail.com](mailto:arthit.hardiman@gmail.com)

**Abstract:** *This research aims to analyze the influence of the rupiah exchange rate, inflation, BI rate, FED rate, and SSEC on The Stock Price Index of Property, Real Estate and Building Construction on Indonesia Stock Exchange during 2014-2018. This research used secondary data. The sampling method used total sampling, so the sample is the entire population or all of companies listed in property, real estate, and building construction sector on Indonesia Stock Exchange during 2014-2018. The research statistical model used multiple linear regression analysis model processed by software SPSS 25. The equation of this regression model estimation on this research:  $IHSSP = 339.651 - 0.019KU - 837.814IN + 460.140BR + 141.072FR + 0.023IS + e$ . The F test result of this research show the rupiah exchange rate, inflation, the BI rate, the FED rate, and SSEC have significant simultaneously influence on the Sector Stock Price Index of Property, Real Estate, and Building Construction. Then the t test result of this research show the rupiah exchange rate has significant partially influence, so  $H_1$  was accepted. Inflation has significant partially influence, so  $H_2$  was accepted. BI rate has not significant partially influence, so that  $H_3$  was rejected. FED rate has not significant partially influence, so  $H_4$  was rejected. SSEC has significant partially influence, so  $H_5$  was accepted on the Sector Stock Price Index of Property, Real Estate, and Building Construction. The coefficient of determination is 0.826., so the ability variation of the independent variables (rupiah exchange rate, inflation, BI rate, FED rate, and SSEC) in explaining the variation of the dependent variable (Sector Stock Price Index of Property, Real Estate, and Building Construction) was 82.6%, while the rest was explained by other independent variable outside this research.*

**Keywords:** *rupiah exchange rate, inflation, BI rate, FED rate, SSEC, and Sector Stock Price Index of Property, Real Estate, and Building Construction*

**Abstrak:** Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh nilai tukar rupiah, inflasi, BI rate, FED rate, dan SSEC terhadap Indeks Harga Saham Properti, Real Estat dan Konstruksi Bangunan di Bursa Efek Indonesia selama 2014-2018. Penelitian ini menggunakan data sekunder. Metode pengambilan sampel menggunakan total sampling, sehingga sampel adalah seluruh populasi atau semua perusahaan yang terdaftar di properti, real estat, dan sektor konstruksi bangunan di Bursa Efek Indonesia selama 2014-2018. Model statistik penelitian menggunakan model analisis regresi linier berganda yang diproses oleh perangkat lunak SPSS 25. Persamaan estimasi model regresi ini pada penelitian ini:  $IHSSP = 339.651 - 0.019KU - 837.814IN + 460.140BR + 141.072FR + 0.023IS + e$ . Hasil uji F penelitian

ini menunjukkan nilai tukar rupiah, inflasi, BI rate, nilai FED, dan SSEC secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti, Real Estate, dan Konstruksi Bangunan. Kemudian hasil uji t penelitian ini menunjukkan bahwa nilai tukar rupiah memiliki pengaruh parsial yang signifikan, sehingga H1 diterima. Inflasi memiliki pengaruh parsial yang signifikan, sehingga H2 diterima. BI rate tidak berpengaruh signifikan secara parsial, sehingga H3 ditolak. Tingkat FED tidak berpengaruh secara parsial, sehingga H4 ditolak. SSEC memiliki pengaruh parsial yang signifikan, sehingga H5 diterima pada Indeks Harga Saham Sektor Properti, Real Estate, dan Konstruksi Bangunan. Koefisien determinasi adalah 0,826., sehingga variasi kemampuan variabel independen (nilai tukar rupiah, inflasi, BI rate, tingkat FED, dan SSEC) dalam menjelaskan variasi variabel dependen (Indeks Harga Saham Sektor Properti, Real Estate, dan Konstruksi Bangunan) adalah 82,6%, sedangkan sisanya dijelaskan oleh variabel independen lainnya di luar penelitian ini.

**Kata kunci:** nilai tukar rupiah, inflasi, BI rate, FED rate, SSEC, dan Indeks Harga Saham Sektor Properti, Real Estat, dan Konstruksi Bangunan

## PENDAHULUAN

Pasar modal merupakan tempat untuk melakukan aktivitas perdagangan efek dalam rangka usaha memperoleh modal bagi penjual (emiten) dan memberi modal ke perusahaan menguntungkan bagi pembeli (investor). Pasar modal di Indonesia dikenal dengan nama Bursa Efek Indonesia atau BEI (Christa dan Pratomo, 2013). Kinerja pasar modal dapat tercermin melalui pergerakan indeks harga sahamnya. Indeks harga saham merupakan ukuran statistik perubahan pergerakan harga dari kumpulan saham yang dipilih berdasarkan kriteria tertentu. Salah satu indeks yang terdapat pada BEI adalah indeks harga saham sektoral (BEI, 2010: 2).

Indeks harga saham sektoral merupakan indikator yang menggambarkan pergerakan harga saham berdasarkan sektor usahanya. Informasi yang dihasilkan dari pergerakan indeks harga saham sektoral ini diperlukan investor dalam pengambilan keputusan investasi pembentukan portofolio (Ilham, 2013). Indeks ini dapat digunakan untuk memantau perkembangan harga saham berdasarkan kelompok industrinya, karena indeks harga saham mampu menampilkan

informasi mengenai harga rata-rata saham harian dan pergerakan harga saham sejak awal dibentuknya indeks (Rohmanda et al.,2014).

Pergerakan indeks harga saham sektoral mencerminkan kinerja suatu sektor saham. Sektor saham yang memiliki *trend* baik atau meningkat (*bullish*) mengindikasikan saham-saham yang diperdagangkan pada sektor tersebut memiliki nilai tambah yang optimis. Sebaliknya sektor saham yang memiliki *trend* buruk atau menurun (*bearish*) mengindikasikan saham-saham yang diperdagangkan pada sektor tersebut memiliki nilai tambah yang pesimis. Indeks harga saham sektoral merupakan hal penting yang perlu dilihat oleh investor sebelum melakukan investasi, karena indeks harga saham sektoral dapat digunakan oleh investor untuk mengetahui apakah suatu sektor menguntungkan atau tidak.

Apabila indeks harga saham sektoral mengalami penurunan, maka investor tidak akan tertarik untuk membeli saham-saham pada sektor tersebut. Hal ini akan mengakibatkan harapan perusahaan untuk memperoleh tambahan modal tidak tercapai sebab investor menjadi tidak berminat untuk membeli saham-

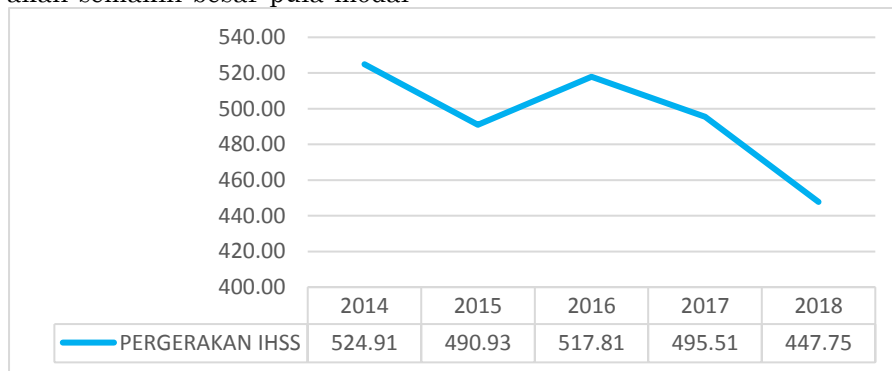
saham tersebut karena dianggap tidak menguntungkan. Sebaliknya, apabila indeks harga saham sektoral meningkat, maka investor akan tertarik untuk membeli saham-saham pada sektor tersebut. Hal ini akan memberikan harapan lebih bagi perusahaan-perusahaan untuk memperoleh tambahan modal.

Dalam penelitian ini dipilih sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan sebagai objek penelitian karena pertumbuhan sektor ini memiliki efek terhadap pertumbuhan sektor lainnya. Juga dapat dikatakan bahwa sektor ini sangat menopang sektor lainnya, mengingat kebutuhan penggunaan properti sebagai tempat keberlangsungan suatu usaha (Sofyani dan Wahyudi, 2015).

Selain itu, pada masa pemerintahan saat ini, pembangunan infrastruktur sedang sangat gencar dilakukan. Pembangunan infrastruktur ini banyak melibatkan perusahaan-perusahaan pada sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan. Semakin banyak proyek yang dikerjakan oleh perusahaan, maka akan semakin besar pula modal

yang dibutuhkan oleh perusahaan. Hal ini membuat perusahaan pada sektor ini selalu berupaya untuk memperoleh tambahan pendanaan modal, tidak hanya pendanaan modal dari kredit perbankan, tetapi dengan meningkatkan modal sendiri perusahaannya melalui penerbitan saham.

Saat ini, saham – saham yang berada pada sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan dapat dikatakan sedang memiliki masalah kinerja yang ditunjukkan dengan pergerakan Indeks Harga Saham Sektor (IHSS) Properti, Real Estat, dan Konstruksi Bangunan yang mengalami kecenderungan menurun selama periode 2014-2018. Pergerakan IHSS Properti, Real Estat, dan Konstruksi Bangunan dapat dilihat pada Gambar 1 berikut :



**Gambar 1. Grafik Pergerakan IHSS Properti, Real Estat, dan Konstruksi Bangunan periode 2014-2018**

Sumber: *investing.com* (data diolah)

## KAJIAN TEORI

### IHSS Properti, Real Estat, dan Konstruksi Bangunan

BEI memiliki beberapa Indeks Harga Saham Sektoral (IHSS), salah satu indeks harga saham sektoral tersebut yaitu IHSS Properti, Real Estat, dan Konstruksi Bangunan.

IHSS Properti, Real Estat, dan Konstruksi Bangunan merupakan gambaran yang menunjukkan apakah terjadi penurunan atau peningkatan peran sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan terhadap perekonomian Indonesia (Cahya, et al., 2015). Indeks Harga Saham Sektoral dihitung dengan

menggunakan seluruh saham yang tercatat di sektor tersebut dengan rumus sebagai berikut (www.idx.co.id, 02 Januari 2019):

Indeks Harga Saham

$$= \frac{\text{Nilai Pasar}}{\text{Nilai Dasar}} \times 100$$

### Kurs Rupiah

Kurs rupiah adalah harga mata uang rupiah apabila ditukarkan dengan mata uang negara lain. Penentuan nilai kurs mata uang suatu negara dengan mata uang negara lain ditentukan melalui permintaan dan penawaran mata uang yang bersangkutan (Witjaksono 2010). Kurs rupiah yang digunakan adalah kurs tengah Rupiah terhadap US Dollar dihitung dengan rumus (klikpajak.id, 25 Maret 2019):

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

### Inflasi

Inflasi adalah kenaikan harga-harga secara umum dan terus menerus dalam jangka waktu tertentu. Kenaikan harga dari satu atau dua barang saja tidak dapat disebut inflasi kecuali kenaikan tersebut meluas atau mengakibatkan kenaikan harga pada barang lainnya (bi.go.id, 02 Januari 2019). Laju inflasi diukur dengan Indeks Harga Konsumen (IHK) dengan rumus sebagai berikut (wikipedia.co.id, 25 Maret 2019):

$$\text{Inflasi bulan } t = \frac{\text{IHK bulan } t - \text{IHK bulan } t-1}{\text{IHK bulan } t-1}$$

× 100

### BI Rate

BI *rate* merupakan suku bunga kebijakan yang mencerminkan sikap kebijakan moneter yang ditetapkan oleh Bank Indonesia dan diumumkan kepada publik. BI *rate* diumumkan oleh Dewan Gubernur Bank Indonesia pada Rapat Dewan Gubernur bulanan dan diimplementasikan pada operasi moneter. Sasaran operasional kebijakan moneter tersebut

dicerminkan pada perkembangan suku bunga Pasar Uang Antar Bank *Overnight*. Kemudian pergerakan suku bunga PUAB ini diharapkan akan diikuti oleh perkembangan suku bunga deposito dan suku bunga kredit perbankan(www.bi.go.id, 02 Januari 2019). BI *rate* ditetapkan berdasar kebijakan suku bunga bank sentral Indonesia, yaitu Bank Indonesia.

### FED Rate

FED *rate* atau *Federal Fund Rate* merupakan tingkat suku bunga bank sentral Amerika, dimana lembaga-lembaga penyimpanan di Amerika (bank dan serikat kredit) meminjamkan saldo cadangan ke lembaga-lembaga penyimpanan lainnya dalam semalam. *Federal Fund Rate* (<https://en.wikipedia.org>, 02 Januari 2019). FED *rate* ditetapkan berdasar kebijakan suku bunga bank sentral Amerika, yaitu The Federal Reserve System.

### SSEC (*Shanghai Stock Exchange Composite*)

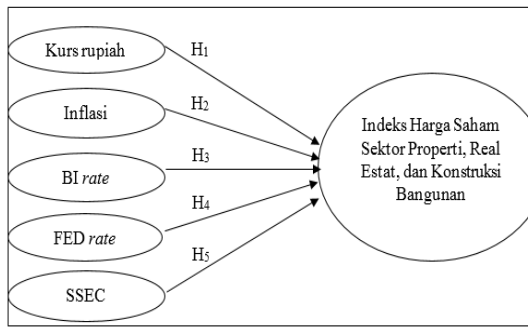
SSEC atau Indeks Komposit SSE adalah indeks pasar saham dari semua saham yang diperdagangkan di *Shanghai Stock Exchange* (SSE). SSEC ini merupakan indeks statistik otoritatif yang banyak diikuti di dalam dan luar negeri untuk mengukur kinerja Pasar Modal China. SSEC dihitung menggunakan seluruh saham yang tercatat di SSE dengan rumus (investopedia.com, 26 Maret 2019):

$$\text{Current Index} =$$

$$\frac{\text{Market Capital of Composite Member}}{\text{Based Period}} \times \text{Base Value}$$

### Model Penelitian

Berdasarkan landasan teori dan penelitian terdahulu, dibuat model penelitian:



Gambar 2.1 Model Penelitian

Sumber: Zulkarnain (2016), Artini et al., (2017), Rohmanda et al. (2014), Cahya al., (2015), Mardiyati dan Rosalina (2013), Lukisto dan Anastasia (2017), Manihuruk dan Darmawan (2017), Misgiyanti dan Zuhroh (2009), Bc dan Worokinasih (2018) dan Christa dan Pratomo (2013).

**Hipotesis**

Mengacu pada rumusan masalah dan tujuan penelitian, maka hipotesis penelitian ini adalah variabel kurs rupiah, inflasi, BI rate, FED rate, dan SSEC secara parsial berpengaruh signifikan terhadap IHSS Properti, Real Estat, dan Konstruksi Bangunan.

**METODE**

**Populasi dan Sampel**

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan yang listed di BEI pada sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan periode 2014-2018. Dalam penelitian ini digunakan teknik *sampling* total, yaitu penentuan sampel bila semua anggota populasi digunakan sebagai sampel (Sugiyono, 2016: 67).

**Model Pengumpulan Data**

Data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data sekunder, sehingga metode pengumpulan data yang digunakan adalah metode dokumentasi. Metode dokumentasi merupakan pengumpulan data menggunakan bantuan alat atau catatan yang telah dipublikasikan atau disusun pihak lain (Prastyo, 2015: 35).

**Metode Analisis Data**

Metode analisis yang digunakan berupa uji statistik deskriptif, uji asumsi klasik (uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas, uji autokorelasi, uji normalitas, dan uji linearitas), estimasi model regresi, dan uji kelayakan model (uji statistik F, uji statistik t, dan uji koefisien determinasi (R<sup>2</sup>)).

**HASIL DAN PEMBAHASAN**

Hasil dan pembahasan dalam penelitian ini meliputi :

**Statistik Deskriptif**

Statistik deskriptif digunakan untuk menganalisa data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi (Sugiyono, 2016: 29).

Tabel 4.1 Statistik Deskriptif

|  | N  | Minimu    | Maximu    | Mean        | Std.      |
|--|----|-----------|-----------|-------------|-----------|
|  |    | m         | m         |             | Deviation |
| IHSS Properti, Real Estate dan Konstruksi Bangunan | 60 | 363.98    | 580.71    | 489.2370    | 48.28338  |
| KURS RUPIAH  | 60 | 11,404.00 | 15,227.00 | 13,267.4833 | 868.71258 |
| INFLASI  | 60 | .03       | .08       | .0467       | .01691    |
| BI RATE  | 60 | .0425     | .0775     | .061458     | .0134613  |
| FED RATE   | 60 | .0025     | .0250     | .008250     | .0067695  |
| SSEC   | 60 | 2,026.36  | 4,611.74  | 3,018.5627  | 552.66549 |
| Valid N (listwise)                                 | 60 |           |           |             |           |

Sumber: Data sekunder yang diolah (2019)

**Uji Asumsi Klasik**

Tahap uji asumsi klasik dalam penelitian ini meliputi :

**Uji Multikolinearitas**

Uji multikolinearitas bertujuan untuk mengetahui ada tidaknya satu atau lebih variabel bebas yang mempunyai hubungan dengan variabel bebas lainnya (Gujarati, 2003 dalam Purwanto dan Sulistyastuti, 2017: 198). Hasil uji multikolinearitas menunjukkan bahwa tidak ada variabel independen yang nilai *tolerance* kurang dari 0,1 dan nilai VIF lebih dari 10, sehingga data pada penelitian ini tidak terjadi multikolinearitas.

**Uji Heteroskedastisitas**

Uji heteroskedastisitas bertujuan menguji apakah model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain (Ghozali, 2014: 45). Hasil uji grafik scatterplot menunjukkan bahwa titik-titik menyebar secara acak baik di atas maupun di bawah angka 0 pada sumbu Y, sehingga data pada penelitian tidak terjadi heteroskedastisitas. Hasil ini sejalan dengan hasil uji Park yang menunjukkan signifikansi variabel independen lebih besar dari 0,01 sehingga data pada penelitian ini tidak terjadi heteroskedastisitas.

**Uji Autokorelasi**

Menurut Ghozali (2014: 89) uji autokorelasi bertujuan untuk mengetahui apakah dalam suatu model regresi linear terdapat korelasi antara pengganggu pada periode t dengan kesalahan pada periode t-1 (sebelumnya). Hasil signifikansi uji Runsadalah 0,695 atau lebih besar dari 0,05. Berdasarkan hasil tersebut maka dapat dinyatakan bahwa data dalam penelitian ini tidak terjadi autokorelasi.

**Uji Normalitas**

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam sebuah model regresi, variabel dependen dan independen memiliki kontribusi

normal atau tidak. Model regresi yang baik adalah data normal atau mendekati normal (Ghozali, 2014: 119).

Hasil uji Kolmogorov – Sminov menunjukkan nilai signifikansi sebesar 0,200 atau lebih besar dari 0,05 hal ini menunjukkan bahwa data terdistribusi normal.

**Uji Linearitas**

Uji linearitas digunakan untuk menyatakan apakah persamaan linear cocok digunakan pada data yang ada (Cahya, 2013: 79). Hasil uji Durbin Watson (DW) menunjukkan bahwa DW model 1,459 atau berada di atas dL 1,4083 maka model penelitian tidak terdapat autokorelasi positif sehingga dapat dikatakan bahwa estimasi model yang digunakan adalah model linear atau tidak salah spesifikasi.

**Estimasi Model Regresi**

Persamaan dari estimasi regresi tersebut adalah sebagai berikut:  

$$IHSSP = 339,651 - 0,019KU - 837,814IN + 460,140BR + 141,072FR + 0,023IS + e$$

**Uji Kelayakan Model**

Tahap uji kelayakan model dalam penelitian ini meliputi :

**Uji Statistik F (Uji Signifikansi Simultan)**

Menurut Ghozali (2014: 22), uji statistik F menunjukkan apakah semua variabel independen yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama atau simultan terhadap variabel dependen. Berdasarkan hasil uji F menunjukkan nilai signifikansi  $0,000 < 0,05$  dan nilai  $F_{hitung} > F_{tabel}(46,804 > 2,38)$ , sehingga dapat disimpulkan bahwa secara simultan variabel kurs rupiah, inflasi, BI *rate*, FED *rate*, dan SSEC berpengaruh signifikan terhadap IHSS Properti, Real Estat, dan Konstruksi Bangunan.

### Uji Statistik t (Uji Signifikansi Parsial)

Menurut Ghozali (2014: 23), uji t menunjukkan seberapa signifikan pengaruh satu variabel independen terhadap variabel dependen dengan menganggap variabel independen lainnya konstan. Dalam hasil uji t ini, suatu variabel dikatakan memiliki berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen apabila  $t_{hitung} > t_{tabel}$  dan signifikansi *probability* lebih kecil dari 0,05. Berdasarkan kedua syarat tersebut, terdapat tiga variabel independen yang **diterima** sesuai hipotesis berpengaruh signifikan yaitu variabel kurs rupiah, inflasi, dan SSEC. Sedangkan variabel *BI rate* dan *FED rate* **ditolak** karena tidak memenuhi ke dua syarat di atas.

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

Menurut Ghozali (2014: 21) koefisien determinasi (R<sup>2</sup>) mengukur seberapa signifikan kemampuan model dalam menerangkan variabel-variabel independennya. Dalam uji koefisien determinasi (*Adjusted Rsquare*) sebesar 0,826 (82,6%) yang berarti bahwa variasi variabel independen yang digunakan dalam model penelitian yaitu kurs rupiah, inflasi, *BI rate*, *FED rate* dan SSEC mampu menjelaskan sebesar 82,6% variasi variabel indeks harga saham sektor properti, real estat dan konstruksi bangunan. Sisanya sebesar  $100\% - 82,6\% = 27,4\%$  dijelaskan oleh variasi variabel lain yang tidak termasuk dalam model penelitian.

### Interpretasi model

IHSSP =  $339,651 - 0,019KU - 837,814IN + 460,140BR + 141,072FR + 0,023IS + e$

Kenaikan sebesar 1 suatu variabel independen akan mempengaruhi akan mempengaruhi variabel dependen sebesar koefisien regresi dengan asumsi bahwa variabel independen lainnya bernilai tetap.

## PEMBAHASAN

### Kurs Rupiah terhadap IHSS Properti, Real Estat, dan Konstruksi Bangunan

Hipotesis 1 yang menyatakan bahwa kurs rupiah berpengaruh signifikan terhadap IHSS Properti, Real Estat, dan Konstruksi Bangunan diterima. Kurs rupiah yang berpengaruh negatif ini menandakan bahwa melemahnya kurs rupiah terhadap US\$ dapat mengakibatkan IHSS Properti, Real Estat, dan Konstruksi Bangunan menurun. Hal tersebut sesuai dengan hasil penelitian Zulkarnain (2016), namun berlawanan dengan hasil penelitian Artini et al. (2017).

Di samping itu, dalam melangsungkan kegiatan usahanya, perusahaan-perusahaan pada sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan banyak menggunakan bahan yang memiliki kandungan impor tinggi. Sehingga dengan terdepresiasi rupiah, bisa menyebabkan jumlah hutang perusahaan dan biaya produksi menjadi bertambah besar apabila dihitung dalam bentuk rupiah. (Zulkarnain 2016). Oleh karena itu peningkatan biaya produksi akan membuat kinerja perusahaan menurun, dan hal ini akan membuat investor tidak tertarik untuk berinvestasi. Selain itu, pelemahan nilai kurs rupiah menunjukkan suramnya perekonomian Indonesia. Ketika prospek perekonomian suram, maka investor tentunya akan menghindari risiko kerugian, sehingga investor cenderung melakukan aksi jual saham dan menunggu hingga situasi perekonomian dirasa membaik (Witjaksono 2010).

### Inflasi terhadap IHSS Properti, Real Estat, dan Konstruksi Bangunan

Hipotesis 2 yang menyatakan bahwa inflasi berpengaruh signifikan terhadap IHSS Properti, Real Estat, dan Konstruksi Bangunan diterima. Inflasi yang berpengaruh negatif signifikan ini menandakan bahwa meningkatnya inflasi dapat mengakibatkan IHSS Properti, Real

Estat, dan Konstruksi Bangunan menurun. Hal tersebut sesuai dengan hasil penelitian Cahya et al. (2015), namun berlawanan dengan hasil penelitian Rohmanda et al. (2014).

Di samping itu, inflasi berdampak pada meningkatkan harga barang-barang kebutuhan pokok, dan akan berimbas pada meningkatkan harga bahan-bahan produksi yang diperlukan. Hal tersebut membuat biaya yang perlu dikeluarkan oleh perusahaan akan ikut meningkat. Dengan demikian akan menaikkan harga barang/jasa yang diproduksi oleh perusahaan. Hal ini berarti akan mengurangi minat masyarakat untuk melakukan pembelian, sehingga profit yang diperoleh perusahaan menurun. Turunnya profit perusahaan ini merupakan informasi yang buruk bagi para investor di bursa saham dan dapat mengakibatkan turunnya harga saham pada perusahaan tersebut (Lukisto dan Anastasia, 2014).

#### **BI Rate terhadap IHSS Properti, Real Estat, dan Konstruksi Bangunan**

Hipotesis 3 yang menyatakan bahwa BI *rate* berpengaruh signifikan terhadap IHSS Properti, Real Estat dan Konstruksi Bangunan ditolak. BI *rate* yang tidak berpengaruh signifikan ini menandakan bahwa naik turunnya BI *rate* tidak terlalu berpengaruh terhadap IHSS Properti, Real Estat, dan Konstruksi Bangunan. Hal tersebut sesuai dengan hasil penelitian Mardiyati dan Rosalina (2013), namun berlawanan dengan hasil penelitian Lukisto dan Anastasia (2014)

Selain itu, tidak berpengaruh signifikannya BI *rate* terhadap IHSS Properti, Real Estat, dan Konstruksi Bangunan juga menandakan bahwa meningkatnya suku bunga yang diberlakukan oleh Bank Indonesia kurang berdampak bagi para pemegang saham sektor properti, karena biasanya bank tidak langsung merespon kenaikan BI *rate* tersebut dengan menaikkan suku bunganya, baik suku bunga deposito maupun suku bunga kredit. Hal tersebut juga

sesuai dengan pendapat Soelaeman Soemawinata, Ketua Real Estat Indonesia (REI), yang menyatakan bahwa pengaruh kenaikan BI *rate* ini tidak dapat langsung dilihat karena merupakan kebijakan hulu. Sedangkan, sektor properti baru terpengaruh jika ada kebijakan dari hilir, atau dalam hal ini suku bunga perbankan. Jika terjadi perubahan di sisi suku bunga perbankan, maka sudah pasti perusahaan sektor properti akan terpengaruh (properti.kompas.com, 27 April 2019).

#### **FED Rate terhadap IHSS Properti, Real Estat dan Konstruksi Bangunan**

Hipotesis 4 yang menyatakan bahwa FED *rate* berpengaruh signifikan terhadap IHSS properti, real estat dan konstruksi bangunan ditolak. FED *rate* yang tidak berpengaruh signifikan ini menandakan bahwa naik turunnya FED *rate* tidak terlalu mempengaruhi IHSS Properti, Real Estat, dan Konstruksi Bangunan. Hal tersebut sesuai dengan hasil penelitian Manihuruk dan Darmawan (2017), namun berlawanan dengan hasil penelitian Misgiyanti dan Zuhroh (2009).

Tidak berpengaruh secara signifikannya FED *rate*, kemungkinan karena terdapat keragaman informasi yang menyebabkan perbedaan pengambilan keputusan yang dilakukan investor. Keragaman informasi ini bisa terjadi karena terdapat investor yang hanya melihat informasi perubahan FED *rate* saja dan ada investor yang melihat selisih BI *rate* dengan FED *rate*. Selain itu, mungkin usaha yang untuk menciptakan iklim investasi yang kondusif di Indonesia sudah meyakinkan para investor untuk tetap optimis pada pertumbuhan pasar saham properti Indonesia. Hal inilah yang menyebabkan para investor tidak terlalu bereaksi berlebihan terhadap pengumuman FED *rate* yang dilakukan (Sofyani dan Wahyudi, 2015).



### SSEC terhadap IHSS Properti, Real Estat, dan Konstruksi Bangunan

Hipotesis 5 yang menyatakan bahwa SSEC berpengaruh signifikan terhadap IHSS Properti, Real Estat, dan Konstruksi Bangunan diterima. SSEC yang berpengaruh positif signifikan ini menandakan bahwa meningkatnya SSEC dapat mengakibatkan IHSS Properti, Real Estat, dan Konstruksi Bangunan meningkat. Hal tersebut sesuai dengan hasil penelitian Akbar (2016), namun berlawanan dengan hasil penelitian Christa dan Pratomo (2013).

Saat ini SSEC yang mewakili pasar modal China dan mencerminkan kondisi perekonomian China. SSEC ini memiliki pengaruh yang sangat besar terhadap Indonesia, karena tingginya nilai ekspor dan impor Indonesia pada China. Berdasarkan data yang dikeluarkan kementerian perdagangan Indonesia, China merupakan negara tujuan utama ekspor non migas Indonesia yaitu sebesar 15% pada tahun 2018 ([www.kemendag.go.id](http://www.kemendag.go.id), 27 April 2019). Kenaikan dan penurunan ekspor juga dapat mempengaruhi pendapatan perusahaan yang aktif dalam melakukan ekspor-impor, yang selanjutnya hal tersebut akan direspon investor sebagai informasi keputusan untuk membeli atau menjual saham. Aksi jual dan beli itu bisa mengakibatkan perubahan harga saham. Ketika di China terjadi perubahan kondisi perekonomian maka akan berpengaruh terhadap kondisi perekonomian di Indonesia baik dari segi permintaan ekspor maupun aliran modal asing. Menurunnya permintaan ekspor dan keluarnya modal asing dapat menurunkan kinerja perusahaan-perusahaan di Indonesia dan dapat menurunkan harga saham (Akbar 2016).

Selain itu, China menduduki peringkat ketiga investasi terbesar bagi Indonesia yang mencapai US\$ 2,4 miliar setara Rp 33,6 triliun atau

sebesar atau 8,1% dari total aliran penanaman modal asing pada tahun 2018. Kucuran penanaman modal asing dari China ini mengucur ke sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan sebesar US\$ 119.03 juta pada tahun 2017 dan naik menjadi US\$ 184.59 juta di tahun 2018 ([databoks.katadata.co.id](http://databoks.katadata.co.id), 28 April 2019).

### SIMPULAN

- Hasil uji statistik F (simultan) menunjukkan bahwa variabel independen (kurs rupiah, inflasi, BI rate, FED rate, dan SSEC) berpengaruh signifikan terhadap IHSS Properti, Real Estat, dan Konstruksi Bangunan.
- Hasil uji statistik t (parsial) menunjukkan bahwa variabel kurs rupiah, inflasi, dan SSEC berpengaruh signifikan terhadap IHSS Properti, Real Estat, dan Konstruksi Bangunan. Sementara variabel BI rate dan FED rate tidak berpengaruh signifikan terhadap IHSS Properti, Real Estat, dan Konstruksi Bangunan.
- Hasil uji koefisien determinasi nilai *Adjusted R square* sebesar 0,826 (82,6%) yang berarti bahwa variasi variabel independen yang digunakan (kurs rupiah, inflasi, BI rate, FED rate, dan SSEC) mampu menjelaskan sebesar 82,6% variasi variabel IHSS Properti, Real Estat, dan Konstruksi Bangunan.
- Estimasi model analisis regresi linear berganda menghasilkan model regresi linear berganda sebagai berikut :

$$\text{IHSSP} = 339,651 - 0,019\text{KU} - 837,814\text{IN} + 460,140\text{BR} + 141,072\text{FR} + 0,023\text{IS} + e$$

### Hambatan

Dalam penelitian ini terdapat hambatan-hambatan yaitu hambatan waktu, hambatan biaya, dan hambatan tenaga sehingga penelitian ini menggunakan 5 variabel, yaitu kurs rupiah, inflasi, BI rate, FED rate, dan SSEC.

### Saran

Berdasarkan hasil analisis dan kesimpulan, maka saran untuk penelitian mendatang yang dapat disampaikan pada penelitian ini sebagai berikut:

Sebaiknya penelitian mendatang menggunakan variabel-variabel lain di luar variabel yang telah digunakan dalam penelitian ini atau menambah variabel lain untuk memprediksi IHSS Properti, Real Estat, dan Konstruksi Bangunan, misalnya GDP dan Indeks *Dow Jones Industrial Average*. Di harapkan dengan mengganti atau menambah variabel independen lain dalam penelitian sejenis akan menghasilkan tingkat signifikansi yang lebih tinggi.

### DAFTAR PUSTAKA

- Akbar, Yogie Alan. 2016. "Pengaruh Fundamental Makroekonomi dan Indeks Negara Tujuan Ekspor Indonesia terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG)". *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB Universitas Brawijaya*, Volume 4, Nomor 2, Malang.
- Artini, Luh Gede Sri et al. 2017. "Analisis Fundamental Makro dan Integrasi Pasar Saham Dunia dengan Bursa Efek Indonesia". *Jurnal Manajemen, Strategi Bisnis dan Kewirausahaan Universitas Udayana*, Volume 11, Nomor 2, Bali.
- Bursa Efek Indonesia. 2010. *Buku Panduan Indeks Harga Saham Gabungan Bursa Efek Indonesia*. Jakarta: Indonesia Stock Exchange. *Bursa Efek Indonesia*.
- Cahaya, Putu Fenta Pramudya et al. 2015. "Indeks Harga Saham Sektor Properti dan *Real Estate* yang Tercatat di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011-2013". *E-Journal Bisma Universitas Pendidikan*
- Ganesha*, Volume 3, Nomor (1).
- Christa, Ruth dan Wahyu Ario Pratomo. 2013. "Analisis Pengaruh Indeks Harga Saham di Bursa Global terhadap Indeks Harga Saham Gabungan di BEI". *Jurnal Ekonomi dan Keuangan Universitas Sumatera Utara*, Volume 1, Nomor 8, Medan.
- Ghozali, Imam. 2014. *Ekonometrika: Teori dan Aplikasi dengan IBM SPSS 24*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Ilham, Andry. 2013. "Analisis Pengaruh Variabel Makro Ekonomi terhadap Indeks Harga Saham Sektoral pada Bursa Efek Indonesia". *Tesis Universitas Gajah Mada*, Yogyakarta.
- Lukisto, Johnson dan Njo Anastasia. 2014. "Dampak Makroekonomi terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti di Indonesia Periode Tahun 1994-2012". *Jurnal Analisa Universitas Kristen Petra*, Volume 3, Nomor 2, Surabaya.
- Manihuruk, Orientasi Peratun dan Ari Darmawan. 2017. "Pengaruh BI Rate, FED Rate dan Kurs Rupiah terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) (Studi pada Bursa Efek Indonesia Periode 2009-2016)". *Jurnal Administrasi Bisnis Universitas Brawijaya*, Volume 52, Nomor 2, Malang.
- Mardiyati, Umi dan Ayi 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 Universitas Negeri Jakarta*, Volume 4, Nomor 1, Jakarta.

- Misgiyanti dan Idah Zuhroh. 2009. "Pengaruh Suku Bunga Luar Negeri *Federal Reserve* (The FED ), Nilai Tukar Rupiah/ US \$ dan Inflasi terhadap Indeks Harga Saham Gabungan di Bursa Efek Indonesia Periode 2006-2008". *Jurnal Ekonomi Pembangunan Universitas Muhammadiyah Malang*, Volume 7, Nomor 1, Malang.
- Prastyo, Eko. 2015. *Ternyata penelitian itu mudah*. Lumajang: EduNomi.
- Purwanto, Erwan Agus dan Dyah Ratih Sulistyastuti. *Metode Penelitian Kuantitatif untuk Administrasi Publik dan Masalah-masalah Sosial*. 2017. Yogyakarta: Gava Media.
- Rohmanda, Deny et al. 2014. "Pengaruh Kurs Rupiah, Inflasi dan BI *Rate* terhadap Harga Saham (Studi pada Indeks Sektor Bursa Efek Indonesia Periode 2005-2013)". *Jurnal Administrasi Bisnis Universitas Brawijaya*, Volume 13, Nomor 1, Malang.
- Sofyani, Nurin Widyastuti dan Sugeng Wahyudi. 2015. "Analisis Pengaruh Variabel Makro Ekonomi Global dan Makro Ekonomi Domestik terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti dan *Real Estate* Dengan Metode GARCH (Periode Januari 2004-Desember 2014)". *Diponegoro Journal of Management Universitas Diponegoro*, Volume 5, Nomor 1, Semarang.
- Sugiyono. 2016. *Statistika untuk Penelitian..* Bandung: Alfabeta
- [www.bi.go.id](http://www.bi.go.id)
- [www.databoks.katadata.co.id](http://www.databoks.katadata.co.id)
- [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)
- [www.Investopedia.com](http://www.Investopedia.com)
- [www.Kemendag.go.id](http://www.Kemendag.go.id)
- [www.Klikpajak.com](http://www.Klikpajak.com)
- [www.Properti.compas.co.id](http://www.Properti.compas.co.id)
- [www.wikipedia.co.id](http://www.wikipedia.co.id)
- Witjaksono, Ardian Agung. 2010. "Analisis Pengaruh Tingkat Suku Bunga SBI, Harga Minyak Dunia, Harga Emas Dunia, Kurs Rupiah, Indeks *Nikkei* 225, dan Indeks Dow Jones terhadap IHSG". *Skripsi Universitas Diponegoro*, Semarang.
- Zulkarnain, Ronny Wijaya. 2016. "Faktor Fundamental Ekonomi Makro terhadap Indeks Harga Saham Properti". *Jurnal Aplikasi Manajemen Universitas Widyatama*, Volume 14, Nomor 3, Bandung.