

PENGARUH SUKU BUNGA DEPOSITO, SBI, KURS DAN INFLASI TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN REAL ESTATE DAN PROPERTY DI BEI

Yulia Efni

Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Riau
Kampus Bina Widya Km. 12,5 Simpang Baru – Pekanbaru

ABSTRAKSI

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis pengaruh suku bunga deposito, SBI, Kurs dan inflasi terhadap harga saham perusahaan real estate dan property di BEI. Teknik analisis yang digunakan adalah analisis regresi linier berganda.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa variabel suku deposito, SBI, kurs dan inflasi secara simultan mempunyai pengaruh terhadap harga saham sedangkan secara parsial adalah suku bunga deposito dan inflasi mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap harga saham dan kurs tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap harga saham. Sedangkan variable SBI mempunyai pengaruh yang signifikan secara parsial terhadap harga saham dengan memasukkan variable SBI maka terjadi multikolinieritas karena mempunyai kolinieritas yang tinggi dengan Tingkat suku Bunga Deposito.

PENDAHULUAN

Perkembangan pasar modal suatu negara tidak lepas dari perkembangan perekonomian negara tersebut . Pertumbuhan ekonomi tinggi dan kondisi bisnis yang baik diharapkan dapat meningkatkan harga saham. Selain dari pertumbuhan ekonomi, tingkat bunga dan inflasi mempengaruhi kinerja pasar modal yang tercermin dari indek harga saham gabungan.

Pasar modal adalah salah satu alternatif sumber dana selain perbankan, dan juga salah satu tempat investasi bagi pihak yang mempunyai kelebihan dana. Para pemodal dapat melakukan investasi tidak hanya pada aktiva riil (*real assets*) tetapi juga *financial assets* seperti investasi saham, obligasi, dan sertifikat reksa dana.

Menurut (Usman, 1999:168) faktor yang mempengaruhi harga saham adalah faktor fundamental seperti, kemampuan manajemen, prospek perusahaan, prospek pemasaran, perkembangan teknologi, kemampuan menghasilkan keuntungan, manfaat terhadap perekonomian nasional, kebijakan pemerintah dan hak- hak investor. Faktor teknis seperti, volume dan frekuensi pasar, perkembangan kurs, keadaan dan kekuatan pasar. Dan faktor lingkungan sosial dan ekonomi seperti tingkat inflasi dan suku bunga, kebijakan moneter, neraca pembayaran, dan APBD, kondisi ekonomi dan keadaan politik.

Tingkat bunga yang tinggi akan mendorong para pemilik modal untuk menamakan modalnya di bank dengan alasan tingkat keuntungan yang diharapkan Jika suku bunga deposito terus meningkat maka adanya kecenderungan para pemilik modal mengalihkan dananya ke deposito dibandingkan dengan menamakan modalnya di pasar modal dengan alasan tingkat keuntungan dan faktor resiko yang rendah. Hal ini berdampak negatif terhadap harga saham dimana harga saham di pasar modal akan mengalami penurunan secara signifikan sebagai contoh ; peningkatan suku bunga sertifikat bank Indonesia (SBI) berdampak pada peningkatan suku bunga deposito pada bank-bank komersil, dan sebaliknya jika suku bunga SBI mengalami penurunan maka suku bunga deposito akan mengalami penurunan. Kenaikan

suku bunga SBI mempunyai pengaruh yang negatif terhadap harga saham. Dengan alasan tingkat keuntungan yang diharapkan atas saham lebih kecil dibandingkan dengan keuntungan dari tingkat suku bunga sehingga mengakibatkan penurunan permintaan terhadap harga saham dan harga saham akan mengalami penurunan seiring dengan kenaikan suku bunga SBI.

Disamping faktor suku bunga mempengaruhi harga saham, ketidakseimbangan dari permintaan dan penawaran terhadap mata uang luar negeri juga mempengaruhi harga saham dimana menguatnya mata uang asing terhadap mata uang lokal berdampak pada penurunan harga saham di pasar modal.

Tingkat inflasi merupakan faktor yang harus dipertimbangkan dalam proses investasi. Inflasi merupakan indikator ekonomi yang menyebabkan kenaikan harga barang dan jasa dalam suatu periode. Adanya inflasi yang tinggi akan menyebabkan naiknya biaya produksi. Perusahaan real estate dan property merupakan unit bisnis yang bergerak dalam bidang pembangunan rumah dan pemukiman dan juga tergabung dalam usaha konstruksi bangunan yang bahan utamanya adalah bahan bangunan. Tingginya inflasi akan mendorong harga bahan bangunan menjadi semakin mahal, menyebabkan tingginya biaya produksi yang harus di tanggung oleh perusahaan. Seperti diketahui bahwa inflasi dapat menaikkan biaya produksi dan dapat membuat daya beli masyarakat akan menjadi menurun. Penurunan daya beli dan biaya produksi yang tinggi secara tidak langsung akan mempengaruhi kondisi pasar modal. Investor tidak akan tertarik untuk menanamkan modalnya dan permintaan terhadap saham khususnya saham real estate dan property menjadi turun. Penurunan permintaan akan menyebabkan harga saham ikut mengalami penurunan.

Jadi pertumbuhan investasi di suatu negara dipengaruhi oleh pertumbuhan ekonomi negara tersebut. Semakin baik tingkat perekonomian suatu negara maka semakin baik pula tingkat pendapatan masyarakat. Adanya peningkatan pendapatan diharapkan semakin banyak orang yang memiliki kelebihan dana dan dana tersebut dapat dimanfaatkan untuk disimpan dalam bentuk tabungan atau diinvestasikan dalam bentuk surat-surat berharga yang diperdagangkan di pasar modal.

Menurut **Suparmoko, (1991:205)** pertumbuhan ekonomi merupakan salah satu tujuan penting dalam kebijakan ekonomi makro. Makro ekonomi merupakan faktor yang berada di luar perusahaan, tetapi mempunyai pengaruh terhadap kinerja perusahaan baik secara langsung maupun tidak langsung. Pendapat ini diperkuat **.Samsul, (2006:200)** yang menyatakan bahwa faktor ekonomi yang secara langsung dapat mempengaruhi harga saham maupun kinerja perusahaan antara lain: tingkat bunga umum domestik, tingkat inflasi, peraturan perpajakan, kebijakan khusus pemerintah yang terkait dengan perusahaan tertentu, kurs valas, tingkat bunga pinjaman luar negeri, kondisi perekonomian internasional, siklus ekonomi faham ekonomi, dan peredaran uang.

Perubahan faktor makro ekonomi di atas tidak seketika mempengaruhi kinerja perusahaan tetapi secara perlahan dalam jangka panjang. Ketika perubahan faktor makro ekonomi terjadi, investor akan memperhitungkan dampak positif dan negatif terhadap kinerja perusahaan dan kemudian mengambil keputusan membeli atau menjual saham yang bersangkutan.

Penelitian yang berkaitan dengan harga saham dan variable makro ekonomi telah banyak dilakukan. Nelson (1976) dalam penelitian mengenai inflasi dan tingkat pengembalian saham yang diteliti pada periode Januari 1953 – June 1974 menyimpulkan bahwa Inflasi mempunyai hubungan negatif dengan tingkat pengembalian. Disamping itu penelitian lain yang berkaitan dengan inflasi yang dilakukan Stultz (1986) menemukan hubungan yang negative antara tingkat pengembalian riil yang diharapkan dengan inflasi dan tingkat pertumbuhan uang.

Sudjono, (2002) dalam penelitiannya menganalisis keseimbangan dan hubungan simultan antara variabel ekonomi makro yaitu :bunga deposito, bunga SBI, jumlah uang yang beredar, nilai tukar rupiah dan inflasi terhadap index harga saham di BEJ dengan metode VAR dan ECM, dimana penelitian ini menghasilkan kesimpulan bahwa bunga deposito, bunga SBI, jumlah uang yang beredar, nilai tukar rupiah, dan inflasi mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap index harga saham gabungan di BEJ.

Sedangkan yang dilakukan oleh **(Albeta, 2006)** mengenai pengaruh kurs inflasi dan suku bunga deposito terhadap IHSG di BEJ menunjukkan bahwa secara simultan kurs dan suku bunga deposito berpengaruh signifikan terhadap IHSG . Saham sebagai salah satu komoditas yang di perdagangkan di pasar modal, secara umum dipengaruhi oleh permintaan dan penawaran yang terjadi di pasar. Yang menjadi penyebab utama fluktuasi harga saham adalah kondisi pasar dan kinerja perusahaan.

Menurut **(Husnan, 1998:315)** untuk melakukan analisis dan memilih saham terdapat dua pendekatan dasar yaitu, analisis fundamental dan analisis teknikal. Analisis fundamental umumnya dilakukan dengan tahapan melakukan analisis ekonomi terlebih dahulu, diikuti dengan analisis industri dan akhirnya dengan analisis perusahaan yang menerbitkan saham tersebut. Sedangkan menurut **(Jogiyanto, 1998:88)** analisis fundamental menggunakan data fundamental yaitu yang berasal dari keuangan perusahaan, misalnya laba, deviden yang dibayar, penjualan dan lain sebagainya sedangkan analisis teknis menggunakan data pasar dari saham, misalnya, harga dan volume transaksi saham untuk menentukan nilai dari saham.

Banyak faktor yang dapat mempengaruhi harga saham. Menurut **(Samsul, 2006:200)** faktor ekonomi makro secara langsung dapat mempengaruhi kinerja perusahaan dan harga saham. Faktor- faktor tersebut antara lain:

1. tingkat bunga umum domestik
2. tingkat inflasi
3. peraturan perpajakan kebijakan khusus pemerintah terkait dengan perusahaan tertentu
4. kurs valuta asing
5. tingkat bunga pinjaman luar negeri
6. kondisi perekonomian Indonesia
7. siklus ekonomi
8. paham ekonomi
9. peredaran uang

Suku Bunga

Tingkat bunga merupakan harga yang harus di bayar oleh peminjam untuk memperoleh dana dari pemberi pinjaman untuk jangka waktu tertentu. **(Darmawi, 2005:181)**

Menurut **(Wiyani Dan Andi Wijayanto, 2005:890)** bunga merupakan Imbalan yang diberikan kepada seseorang atas sejumlah pinjaman atau tabungan, dimana besarnya ditentukan dalam bentuk persentase. Tingkat suku bunga menentukan besarnya tabungan ataupun investasi. Jika terjadi kenaikan dalam suku bunga akan mengurangi keinginan masyarakat investor untuk melakukan investasi tetapi justru akan menambah penawaran terhadap tabungan.

Menurut **(Darmawi, 2005:182)** harus dipertimbangkan beberapa faktor yang mempengaruhi tingkat bunga atas suatu sekuritas atau pinjaman yang menyebabkan tingkat bunga itu berbeda-beda satu sama

lainnya. Faktor-faktor tersebut antara lain:

1. harapan akan inflasi
2. jatuh tempo sekuritas atau kredit
3. keberadaan resiko pada pinjaman
4. resiko tentang penarikan sekuritas sebelum jatuh tempo
5. kemampuan pemasaran
6. pajak

Suku Bunga Deposito.

Pengertian bunga dari sisi permintaan adalah biaya atas pinjaman, artinya jumlah uang yang dibayarkan sebagai imbalan atas penggunaan yang di pinjamkan.

Menurut undang-undang no 10 tahun 1998 yang dimaksudkan dengan deposito adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian nasabah penyimpan dengan bank. **(Kasmir, 2005:80)**

Bunga deposito dapat ditarik setiap bulan atau setelah jatuh tempo (jangka waktu) sesuai jangka waktunya baik ditarik tunai maupun non tunai (pemindah bukuan) dan dikenakan pajak dari jumlah bunga yang diterimanya. Berbeda dengan simpanan lainnya simpanan deposito mengandung unsur jangka waktu (jatuh tempo) lebih panjang dan tidak dapat ditarik setiap saat.

Suku bunga yang tinggi akan dapat menimbulkan beberapa hal diantaranya tingginya volume tabungan masyarakat. Makin tinggi suku bunga yang ditawarkan oleh bank mendorong masyarakat untuk lebih banyak menabung artinya masyarakat akan mengurangi konsumsinya guna menambah saldo yang dimiliki. Selain itu suku bunga yang tinggi juga dapat menyebabkan investor untuk memilih berinvestasi di pasar uang, dibandingkan di pasar modal sehingga dapat menyebabkan harga saham di pasar modal mengalami penurunan.

Jika suku bunga deposito terus meningkat maka ada kecenderungan pemilik modal mengalihkan modalnya ke deposito dan tentunya akan berakibat negatif terhadap harga saham. Investor tidak tertarik menanamkan modalnya di pasar modal, karena imbalan saham yang diterima lebih kecil dibandingkan imbalan dari bunga deposito. Akibatnya harga saham di pasar modal mengalami penurunan secara drastis

Suku bunga SBI.

Sertifikat bank Indonesia (SBI) pada prinsipnya adalah surat berharga atas tunjuk atas rupiah yang diterbitkan dengan sistem diskonto oleh bank Sentral Indonesia sebagai pengakuan utang berjangka waktu pendek. **(Darmawi, 2005:93)** Tujuannya adalah sebagai sarana pengendalian moneter melalui operasi pasar terbuka.

Menurut **(Kasmir, 2005:224)** Sertifikat bank Indonesia (SBI) merupakan surat berharga yang diterbitkan oleh bank sentral (Bank Indonesia). Penerbitan SBI dilakukan atas unjuk dengan nominal tertentu dan penerbitan SBI biasanya dilakukan dengan kebijakan pemerintah operasi pasar terbuka dalam masalah penanggulangan jumlah uang yang beredar.

Dengan mengatur tingkat bunga SBI bank sentral Indonesia secara tidak langsung dapat mempengaruhi tingkat bunga di pasar uang dengan cara mengumumkan *stop out rate (SOR)*. Jadi secara sederhana apabila suku bunga SBI naik maka tingkat suku bunga umum juga akan mengalami kenaikan. Apabila suku bunga SBI turun maka suku bunga umum juga akan mengalami penurunan.

Nilai Tukar Rupiah atau Kurs.

Nilai tukar atau kurs secara sederhana dapat di artikan sebagai harga mata uang suatu negara terhadap mata uang asing. Menurut **(Hasibuan, 2005:14)** kurs adalah alat perbandingan nilai tukar mata uang suatu negara dengan mata uang negara asing atau perbandingan nilai tukar valuta antar negara.

Nilai tukar atau kurs yaitu mengukur nilai dari suatu valuta dari perspektif valuta lain. Sejalan dengan berubah nya kondisi ekonomi nilai tukar juga dapat berubah secara substansial. **(Madura, 2000:86)** Perubahan nilai tukar mempunyai pengaruh negatif terhadap harga saham. Artinya apabila nilai mata uang asing naik maka harga saham akan turun, hal disebabkan harga mata uang asing yang tinggi perdagangan di BEJ akan semakin lesu, karena tingginya nilai mata uang mendorong investor berinvestasi di pasar uang. Dan sebaliknya apabila nilai mata uang asing turun terhadap mata uang dalam negeri maka harga saham akan naik disebabkan turunnya mata uang mendorong investor untuk berinvestasi di pasar modal.

Inflasi

Inflasi dimaksudkan adalah suatu keadaan dimana senantiasa meningkatnya harga-harga pada umumnya, atau suatu keadaan dimana senantiasa turunnya nilai mata uang karena meningkatnya jumlah uang yang beredar tidak diimbangi dengan peningkatan persediaan barang.

Menurut **(Madura, 2000)** laju inflasi dan suku bunga dapat menimbulkan dampak yang signifikan atas nilai tukar karena pada saat laju inflasi sebuah negara relatif naik terhadap laju inflasi negara lain valuta nya akan menurun karena ekspor nya menurun. Hal ini mengakibatkan tingginya valuta asing yang akhirnya investor akan lebih memilih menanamkan modalnya kedalam mata uang asing dari pada menginvestasikan dalam bentuk saham yang berakibat turunnya harga saham secara signifikan.

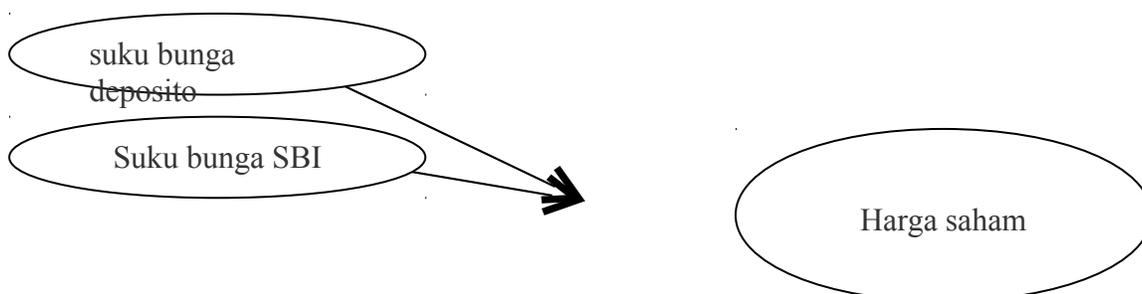
Tingkat inflasi dapat berpengaruh positif maupun negatif tergantung derajat inflasi itu sendiri. Inflasi yang berlebihan dapat merugikan perekonomian secara keseluruhan yaitu dapat membuat perusahaan menghadapi resiko kebangkrutan.

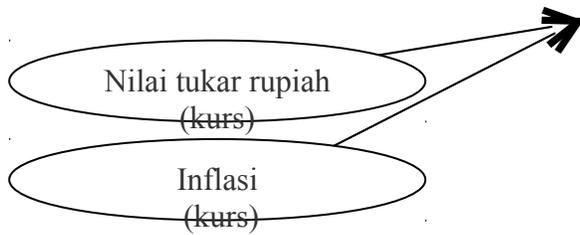
(Samsul, 2006:201) menyimpulkan bahwa inflasi yang tinggi akan menjatuhkan harga saham di pasar. Sementara inflasi yang rendah akan berakibat pertumbuhan ekonomi yang sangat lamban dan pada akhirnya harga saham juga bergerak dengan lamban.

Kerangka Pemikiran

Secara umum dan sederhana kerangka pemikiran penelitian ini dapat digambarkan sebagai berikut:

Bagan 1 : Kerangka Pemikiran





1. Hubungan antara tingkat suku bunga deposito terhadap harga saham

Penelitian yang dilakukan oleh (Albeta, 2006) mengenai pengaruh kurs inflasi dan suku bunga deposito terhadap IHSG di BEJ menunjukkan hasil penelitian secara umum bahwa secara simultan kurs dan suku bunga deposito berpengaruh signifikan terhadap IHSG berdasarkan Adjusted R square (R^2) terbukti bahwa variabel kurs inflasi dan suku bunga deposito mempunyai pengaruh yang besar yakni 70,5 %.

Jika suku bunga meningkat maka kecenderungan pemilik modal dan investor akan mengalihkan modalnya ke deposito, dan tentunya berakibat negatif terhadap harga saham karena investor kurang tertarik melakukan investasi di pasar modal karena imbalan saham yang di terima lebih kecil dibandingkan imbalan bunga deposito akibatnya tentu harga saham di pasar modal akan mengalami penurunan. Berdasarkan uraian di atas maka untuk sementara peneliti menyimpulkan tingkat bunga deposito mempunyai pengaruh terhadap harga saham.

2. Hubungan antara suku bunga SBI terhadap harga saham.

Secara teoritis jika suku bunga SBI mengalami kenaikan maka bank-bank yang ada terpaksa menaikkan suku bunga deposito. Selain itu akibatnya dari stabilitas ekonomi volume perdagangan saham mengalami fluktuasi dengan turunnya harga saham karena berhubungan terbalik dengan suku bunga diskontonya.

Ditambahkan lagi dengan dilakukannya penelitian yang dilakukan (Sudjono, 2002) yang melakukan penelitian dengan menganalisis keseimbangan dan hubungan simultan antara variabel ekonomi makro yaitu :bunga deposito, bunga SBI, jumlah uang yang beredar, nilai tukar rupiah dan inflasi terhadap index harga saham di BEJ dengan metode VAR dan ECM kesimpulan dari penelitian ini variabel ekonomi makro yaitu: bunga deposito, bunga SBI, jumlah uang yang beredar, nilai tukar rupiah, dan inflasi mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap index harga saham gabungan di BEI. Maka dari uraian diatas untuk sementara peneliti menyimpulkan suku bunga SBI mempunyai pengaruh terhadap harga saham.

3. Hubungan antara kurs rupiah terhadap harga saham.

Banyak para ahli ekonomi yang telah melakukan penelitian mengenai pengaruh nilai tukar atau kurs terhadap harga saham. Penelitian yang dilakukan oleh (Wiyani, Wahyu dan Andi Wijayanto, 2005) yang meneliti tentang pengaruh nilai tukar rupiah tingkat suku bunga deposito dan volume perdagangan saham terhadap harga saham. Yang menyimpulkan tingkat suku bunga deposito mempunyai pengaruh terhadap harga saham karena meskipun tingkat bunga deposito mengalami perubahan 0,01%. Nilai tukar rupiah tingkat suku bunga deposito dan volume perdagangan secara simultan mempunyai pengaruh sebesar 78.1%.

Tingginya mata uang asing akan mendorong investor untuk berinvestasi di pasar uang, tentunya dengan alasan tingkat keuntungan yang diharapkan. Hal ini memberikan pengaruh negatif terhadap pasar modal yang akan mengakibatkan harga saham akan mengalami penurunan. Maka dari penjelasan dan pemaparan di atas untuk sementara peneliti menyimpulkan bahwa kurs rupiah mempunyai pengaruh terhadap harga saham.

4. **Hubungan antara inflasi dengan harga saham.**

Inflasi yang tinggi akan berdampak naiknya harga-harga secara umum, dan ini berdampak pada melonjakkan biaya modal perusahaan, sehingga perusahaan akan mengalami persaingan investasi yang artinya adanya kecenderungan investor berinvestasi di pasar uang dan tentunya dapat mengakibatkan harga saham di pasar modal mengalami penurunan secara signifikan.

Dengan penelitian-penelitian yang dilakukan oleh peneliti sebelumnya banyak menggunakan variabel inflasi dalam melihat pengaruh terhadap harga saham. Berdasarkan uraian di atas maka untuk sementara peneliti menyimpulkan bahwa inflasi mempunyai pengaruh terhadap harga saham.

Populasi dan Sampel

Perusahaan yang diteliti adalah perusahaan yang bergerak di bidang real estate dan property. Perusahaan ini Terdiri dari 47 perusahaan yang tergabung dalam perusahaan property dan real estate, dan konstruksi bangunan yang listing di bursa efek Jakarta hingga tahun 2001. Berdasarkan Indonesia capital market directory (ICMD) tahun 2001 diketahui.

Sampel yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari 17 perusahaan real estate dan property yang terdaftar sebagai berikut :

Tabel 6 : Daftar Perusahaan

Perusahaan dan Real Estate yang dijadikan sampel

No	Nama Perusahaan	Kode
1	PT. Bakrieland Development Tbk	ELTY
2	PT. Ciputra Development.Tbk	CTRA
3	PT. Ciputra Surya Tbk	CTRS
4	PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk	BIPP
5	PT. Dharmala Intiland Tbk	DILD
6	PT. Duta Anggada Realty Tbk	DART
7	PT. Duta Pertiwi Tbk	DUTI
8	PT. Indonesia Prima Property Tbk	OMRE
9	PT. Jaya Real Property Tbk	JRPT
10	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk	KIJA
11	PT. Lippo Cikarang Tbk	LPCK
12	PT. Lippo Karawaci Tbk	LPKR
13	PT. Modernland Realty Tbk	MDLN

14	PT. Mulialand Tbk	MLND
15	PT. Pakuwon Jati Tbk	PWON
16	PT. Summarecon Agung Tbk	SMRA
17	PT. Suryamas Duta Makmur	SMDM

Sumber : Indonesia capital market directory

Operasional variabel

variabel	Sub variabel	indikator	Skala pengukuran data
(X1)	Suku bunga deposito	Tingkat suku bunga deposito bank umum berjangka waktu satu bulan	rasio
(X2)	Suku bunga SBI	Tingkat suku bunga SBI berjangka waktu satu bulan yang ditetapkan oleh BI	rasio
(X3)	Kurs rupiah	Kurs tengah bulanan (middle rate) dari laporan BI	rasio
(X4)	Inflasi	Tingkat inflasi bulanan bersumber dari laporan BI	rasio
Y	Harga saham	Harga saham bulanan pada saat penutupan (<i>closing price</i>)	rasio

Perumusan Model Penelitian

Telah dijelaskan sebelumnya bahwa dalam penelitian ini menggunakan variabel tingkat suku bunga deposito, suku bunga SBI, nilai tukar atau kurs rupiah dan tingkat inflasi serta harga saham sebagai dependen variabel. Kemudian variabel-variabel tersebut akan di uji dengan regresi linier berganda atau multiple regression yaitu:

$$Y = a + b_1 x_1 + b_2 x_2 + b_3 x_3 + b_4 x_4 + e$$

Ket : Y = harga saham

a = konstanta

b = (1, 2, 3, 4) = koefisien regresi

X₁ = suku bunga deposito

X₂ = suku bunga SBI

X₃ = kurs rupiah

X₄ = inflasi

e = kesalahan (error)

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Penelitian ini digunakan regresi linier berganda atau multiple regression model dengan rumus:

$$Y = a + b_1 x_1 + b_2 x_2 + b_3 x_3 + b_4 x_4 + e_{ij}$$

a. Koefisien Determinasi

Tabel 1 : Koefisien Determinasi

Model Summary	R	R Square	Adjusted R square	Std. Error Of The Estimate
1	,836 ^a	,700	,686	88,55317

b. Dependent Variabel: Saham

Berdasarkan table 1 bahwa nilai koefisien determinasi yang ditunjukkan oleh R Square sebesar 70%. Hal ini berarti bahwa 70% harga saham dipengaruhi oleh suku bunga deposito, kurs rupiah dan inflasi serta sisanya 30% dipengaruhi oleh variabel lainnya yang tidak diteliti.

Tabel 2 : Persamaan Regresi

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	615,274	62,040		9,917	,000		
	Deposito	-50,589	4,148	-1,077	-12,195	,000	,567	1,765
	Kurs	,004	,006	,055	,813	,419	,961	1,041
	Inflasi	28,267	3,630	,686	7,787	,000	,569	1,759

a. Dependent Variable: Saham

Berdasarkan hasil pengolahan data pada table 2 maka dapat dibuat persamaan regresi sebagai berikut :

$$Y_2 = 615,274 - 1,077X_1 + 0,055X_2 + 0,686X_3$$

Keterangan:

Y= harga saham

X₁= Suku bunga deposito

X₂= Kurs Rupiah

X₃= Inflasi

Persamaan ini telah dilakukan pengujian asumsi klasik yaitu multikolinieritas, heterokedastisitas dan autokorelasi dimana pada pengolahan datanya terjadi multikolinieritas dimana variable yang mempunyai kolinieritas yang tinggi dikeluarkan maka Variabel SBI yang dikeluarkan walaupun variable SBI tersebut mempunyai pengaruh yang signifikan secara individual terhadap harga saham perusahaan maka sesuai dengan pendapat : Menurut (Nachrowi, 2006: 105) ada beberapa cara yang dapat dilakukan untuk mengatasi multikolinieritas yaitu: mengeluarkan variabel bebas yang mengalami kolinieritas dari model. Kolinieritas merupakan hubungan linier antara satu variabel bebas dengan variabel bebas lainnya. Dengan mengeluarkan salah satu variabel berkorelasi tentunya akan menghilangkan masalah tersebut. Sedangkan menurut (Hasan, 2002:295) masalah multikolinieritas dapat dihilangkan dengan menempuh cara antara lain sebagai berikut: menghilangkan satu atau beberapa variabel bebas yang dianggap memiliki korelasi tinggi dari model regresi.

Pengujian Hipotesis

Untuk melakukan pengujian terhadap hipotesis dilakukan dengan dua jenis pengujian statistik yaitu: uji simultan (uji F) dan uji secara parsial (uji t).

1. Pengujian signifikansi variabel secara simultan (Uji F)

Pengujian secara simultan dan pengujian hipotesis 1 (H₁)

Pengujian ini dilakukan untuk mengetahui apakah variabel independen (suku bunga deposito, SBI, kurs dan inflasi) secara bersama–sama (serentak) mempunyai pengaruh terhadap variabel dependent (harga saham) dapat dilihat table 3 berikut ini.

Tabel 4 : Analisis of variance

ANOVA^b

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	1242502	3	414167,284	52,816	,000 ^a
	Residual	533233,1	68	7841,663		
	Total	1775735	71			

a. Predictors: (Constant), Inflasi, Kurs, Deposito

b. Dependent Variable: Saham

Berdasarkan tabel 4 dapat dikemukakan bahwa diperoleh nilai signifikansi 0,000% yang berarti bahwa variabel independent secara simultan atau bersama-sama berpengaruh terhadap harga saham dengan tingkat kesalahan 5% dan dapat diketahui bahwa model persamaan ini signifikan. Untuk perhitungan F tabel dapat dilihat dengan kriteria F tabel:

$$(k-1) : (n-k)$$

$$5 - 1 : 72 - 5$$

$$4 : 67 = 2,5086$$

Dari tabel perhitungan ANOVA di atas diperoleh:

F_{hitung} yaitu: 42,406 (sebelum *reduced*)

F_{hitung} yaitu 52,816 (setelah *reduced*)

F_{tabel} yaitu 2, 5086

F_{tabel} yaitu 2, 5086

$F_{hitung} > F_{tabel}$ maka H_a diterima dan H_0 di tolak

Dengan demikian maka kita ketahui bahwa H_1 diterima berarti Terdapat pengaruh yang signifikan dari suku bunga deposito, SBI, kurs dan inflasi terhadap harga saham perusahaan real estate dan perusahaan property di BEI.

2. Uji signifikansi variabel secara parsial (Uji t)

Pengujian signifikansi secara parsial dilakukan untuk mengetahui pengaruh masing-masing variabel independent yaitu tingkat suku bunga deposito, SBI, kurs, dan inflasi terhadap variabel dependen (harga saham). Dari table 2 perhitungan koefisien uji t diperoleh : t_{hitung} sebesar: -12,165 dan t_{tabel} sebesar: -1,9939

$-t_{tabel} \leq -t_{hitung}$ maka H_a di terima dan H_0 di tolak

Karena $-t_{tabel} \leq -t_{hitung}$ maka H_a di terima dan H_0 di tolak yang berarti terdapat pengaruh yang signifikan dari suku bunga deposito terhadap harga saham perusahaan real estate dan property di BEI.

Suku bunga deposito mempunyai pengaruh negatif terhadap harga saham. Semakin tinggi suku bunga deposito maka harga saham akan mengalami penurunan, begitu juga sebaliknya, apabila suku bunga deposito mengalami penurunan maka harga saham akan mengalami kenaikan sedangkan Nilai Tukar Rupiah Atau Kurs.

Untuk mengetahui apakah perubahan nilai tukar rupiah terhadap dolar Amerika mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap harga saham maka untuk itu perlu dilakukan pengujian hipotesis statistik dengan uji t dengan kriteria:

Apabila $t_{hitung} > t_{tabel}$ maka H_a diterima dan apabila $t_{hitung} < t_{tabel}$ maka hasil perhitungan Uji t diperoleh nilai sebagai berikut: t_{hitung} sebesar: 0,813 dan t_{tabel} sebesar: 1,9939 lihat table 2. Maka diperoleh hipotesis bahwa tidak terdapat pengaruh yang signifikan dari nilai tukar rupiah atau kurs terhadap harga saham perusahaan real estate dan property di BEI. Sedangkan hasil perhitungan tingkat inflasi terhadap koefisien uji t maka diperoleh:

t_{hitung} sebesar: 7,787 dan t_{tabel} sebesar: 1,9939 maka **$t_{hitung} > t_{tabel}$ maka H_a di terima dan H_0 di tolak.**

Maka diperoleh hipotesis bahwa terdapat pengaruh yang signifikan dari tingkat inflasi terhadap harga saham perusahaan real estate dan property di BEI. Inflasi mempunyai pengaruh negatif terhadap harga saham. Apabila inflasi naik maka harga saham akan mengalami penurunan, dan apabila inflasi mengalami penurunan maka harga saham akan mengalami kenaikan.

DAFTAR PUSTAKA

- Albeta, Febrika Rika, 2006, *Pengaruh Kurs Inflasi Dan Suku Bunga Deposito Terhadap IHSG di BEJ*. Skripsi S1 FE UNRI.
- Darmawi, Herman, 2005. *Pasar Finansial Dan Lembaga-Lembaga Finansial*, Bumi aksara, Jakarta.
- Hasan, M, Iqbal, 2002 *Pokok-Pokok Materi Statistik 2(Statistik Inference)* Edisi Ke 2 PT Bumi Aksara,

Jakarta.

- Hasibuan, Sp Malayu, 2005, *Dasar-Dasar Perbankan*, Bumi Aksara Jakarta.
- Haruman, Tendi, dkk, 2005, *Pengaruh faktor fundamental, resiko sistematis terhadap tingkat pengembalian saham BEJ (Manajemen Usahawan Indonesia)*
- Husnan, Suad, 1998, *Dasar-Dasar Teori Portofolio Dan Analisis Sekuritas*, AMPYKPM, Yogyakarta.
- Husnan, Suad Dan Eny Pudjiastuti, 2004, *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*, UPP AMP YKPN, Yogyakarta.
- Jogiyanto, 1998, *Teori Portofolio Dan Analisis Investasi* BPFE, Yogyakarta
- Sentanoe, Kertonegoro, 1995, *Analisis Dan Manajemen Investasi*. Widya pers, Jakarta.
- Kasmir, 2005, *Bank dan lembaga keuangan lainnya*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Manurung, J, Jonni, Dkk, 2005, *Ekonometrika Teori Dan Aplikasi*, PT Elex Media Komputindo. Jakarta.
- Martinez (Usahawan: 2005) *Chaos Studi Empiris Di BEJ*
- Martono dan D, Agus Harjito, 2004, *Manajemen Keuangan*. Ekonisiakampus Fakultas Ekonomi UII, Yogyakarta.
- Madura, Jeff, 2000, *Manajemen Keuangan Internasional*, Erlangga, Jakarta
- Nachrowi, Nachrowi Djalal, 2006, *Pendekatan Populer Dan Praktis EKONOMETRIKA Untuk Analisis Ekonomi Dan Keuangan*, Fakultas ekonomi Universitas Indonesia, Jakarta.
- Rusdin, 2005, *Pasar Modal Teori Masalah Dan Kebijakan Dalam Praktek*, Alfabeta, Bandung
- Samsul, Mohamad, 2006, *Pasar Modal & Manajemen Portofolio*, Erlangga: Jakarta
- Subagyo Pangestu, 1998, *Statistik Deskriptif*, BPFE, Yogyakarta.
- Sudjono, 2002, (Jurnal Riset Ekonomi 2002) *Keseimbangan Dan Hubungan Simultan Antara Variabel Ekonomi Makro Yaitu : Bunga Deposito, Bunga SBI, Jumlah Uang Yang Beredar, Nilai Tukar Rupiah Dan Inflasi Terhadap Index Harga Saham Di BEJ Dengan Metode VAR Dan ECM*.
- Soleh, Achmad Zuber, 2005, *Ilmu Statistika Pendekatan Teoritis dan Aplikatif disertai contoh penggunaan SPSS*, Rekayasa Sains, Bandung.
- Usman, Marzuki, Singgih Riphath, Syahrir iko, 1999, *Pengetahuan dasar Pasar Modal*, Institute Bankir Indonesia
- Okti (2002:www.jurnalskripsi.com) *Pengaruh Faktor Eksternal Terhadap Harga Saham*
- Widoatmodjo, Sawidji, 2006, *Cara Sehat Investasi Di pasar Modal*, PT Gramedia, Jakarta.
- Wiyani, Wahyu, dan Andi Wijayanto, 2005, (Jurnal Keuangan Dan Perbankan) *Pengaruh Nilai Tukar Rupiah Tingkat Suku Bunga Deposito Dan Volume Perdagangan Saham Terhadap Harga Saham*.