

# **PENGARUH INFLASI DAN NILAI TUKAR RUPIAH ATAS DOLLAR AS TERHADAP KINERJA SAHAM PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE DI INDONESIA**

**Linzzy Pratami Putri**

Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara  
linzzypratami@umsu.ac.id

## **ABSTRAK**

Penelitian ini adalah bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Inflasi dan nilai tukar rupiah terhadap harga saham pada perusahaan Property dan Real Estate di Indonesia. Pendekatan yang dilakukan pada penelitian ini adalah pendekatan asosiatif dan jenis data yang digunakan adalah data kuantitatif berupa laporan keuangan dari tahun 2013-2015. Populasi dalam penelitian ini berjumlah 45 perusahaan, Sampel yang digunakan berjumlah 12 perusahaan. Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan regresi linier berganda uji asumsi klasik, uji-t dan uji-f, koefisien determinasi. Pengelolaan data dalam penelitian ini menggunakan program *software* SPSS (*Statistic package for the social sciences*) versi 23.0 for windows.

Hasil penelitian ini membuktikan bahwa secara parsial Inflasi dan Nilai Tukar Rupiah tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap Harga Saham pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan secara simultan, Inflasi dan *Nilai Tukar Rupiah* berpengaruh tidak signifikan terhadap *Return On Asset* pada Perusahaan Property dan Real Estate di Indonesia yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

**Kata Kunci : Inflasi, Nilai Tukar, Harga Saham**

## **PENDAHULUAN**

Pertumbuhan ekonomi yang sangat tinggi menimbulkan persaingan yang semakin kompetitif dalam dunia usaha. Saat ini usaha property dan real estate menjadi sangat dominan di Indonesia. Semua perusahaan property dan real estate berlomba-lomba dalam menyediakan bangunan, baik rumah, kantor, dan fasilitas bangunan yang lain. Untuk mendapatkan dana eksternal perusahaan property dan real estate memilih menerbitkan saham. Tolak ukur dari kinerja saham perusahaan adalah harga saham perusahaan.

Saham merupakan surat berharga yang paling populer dan dikenal luas di masyarakat. Umumnya yang dikenal sehari-hari merupakan saham biasa (*common stock*) (Tjiptono dan Hendy, 2011). Saham adalah alternatif keputusan pendanaan di dalam perusahaan. Kinerja saham biasanya terlihat dari harga saham perusahaan. Semakin tinggi harga saham sebuah perusahaan, maka terindikasi bahwa perusahaan memiliki kinerja saham yang baik. Hal ini akan menarik minat investor untuk membeli saham perusahaan, baik mengharapkan *capital gain* atau dividen dari saham yang dibeli. Harga suatu saham perusahaan dipengaruhi oleh banyak faktor diantaranya faktor mikro dan makro ekonomi. Faktor mikro ekonomi meliputi kinerja perusahaan yang masih dapat dikendalikan oleh perusahaan. Akan tetapi, faktor makro ekonomi berasal dari luar perusahaan yang tidak dapat dikendalikan oleh perusahaan. Faktor makro ekonomi yang mempengaruhi harga saham diantaranya adalah inflasi dan nilai tukar.

Inflasi adalah suatu keadaan perekonomian dimana harga-harga secara umum mengalami kenaikan dalam waktu yang panjang. Kenaikan harga yang bersifat sementara seperti kenaikan harga pada masa lebaran tidak dianggap sebagai inflasi, karena disaat setelah masa lebaran, harga-harga dapat turun kembali. Inflasi secara umum dapat terjadi karena jumlah uang beredar lebih banyak daripada yang dibutuhkan. Inflasi merupakan suatu gejala ekonomi yang tidak pernah dapat dihilangkan dengan tuntas. Usaha-usaha yang dilakukan biasanya hanya sampai sebatas mengurangi dan mengendalikannya. Pada umumnya penyebab terjadinya inflasi adalah permintaan masyarakat yang terlalu besar yang tidak dapat dilayani oleh kapasitas produksi dan kenaikan harga pada bahan baku atau kenaikan upah (gaji). Menurut Fahmi (2014) inflasi merupakan suatu kejadian yang menggambarkan situasi dan kondisi dimana harga barang mengalami kenaikan dan nilai mata uang mengalami pelemahan, dan jika ini terjadi secara terus-menerus maka akan mengakibatkan pada memburuknya kondisi ekonomi secara menyeluruh serta mampu mengguncang tatanan stabilitas politik suatu negara. Tingkat inflasi yang tinggi di suatu negara akan mengakibatkan minat investor (terutama investor asing) yang akan menanamkan modalnya menjadi menurun. Hal tersebut akan berdampak pada penurunan harga saham. Hal ini sesuai dengan hukum permintaan dan penawaran. Semakin banyak barang yang ditawarkan, maka harga akan semakin menurun dan sebaliknya. Dalam hal ini perusahaan property dan real estate sudah pasti bertujuan untuk menarik investor asing yang memiliki modal cukup besar daripada investor dalam negeri.

Nilai tukar atau yang sering disebut kurs (*ex-change rate*) adalah jumlah mata uang tertentu yang dapat ditukar terhadap satu unit mata uang lain. Nilai tukar rupiah terhadap mata uang lainnya berpengaruh terhadap laba suatu perusahaan, karena perusahaan yang menggunakan bahan produksi dari luar negeri akan mengalami peningkatan nilai hutang apabila nilai mata uang rupiah terhadap mata uang asing menurun atau terdepresiasi, nilai tukar juga sangat berpengaruh bagi perusahaan yang ingin melakukan investasi, karena apabila pasar valas lebih menarik daripada pasar modal maka umumnya investor akan beralih ke pasar valas (Ria Manurung, 2016). Perusahaan Property dan Real Estate merupakan perusahaan yang mengharapkan investor dan pelanggan yang bertujuan untuk berinvestasi di saham dan bangunan. Jika nilai tukar berfluktuasi dan menguntungkan pada pasar valas. Maka investor akan beralih ke pasar valas daripada berinvestasi di perusahaan.

## **LANDASAN TEORITIS**

### **Harga Saham**

Harga saham adalah nilai saham dalam rupiah yang terbentuk akibat terjadinya aksi pembelian dan penawaran saham di bursa efek oleh sesama anggota bursa (Hadi, 2013). Ada banyak faktor yang dapat mempengaruhi harga saham suatu perusahaan, baik internal maupun eksternal perusahaan. Faktor eksternal yang mempengaruhi harga saham diantaranya adalah inflasi dan nilai tukar, dimana faktor ini tidak dapat dikendalikan oleh perusahaan. Martalena dan Maya Malinda (2011, hal. 57) menyatakan bahwa nilai dari suatu saham memiliki empat konsep, yaitu :

- 1) Nilai Nominal, Nilai nominal merupakan nilai per lembar saham yang berkaitan dengan akuntansi dan hukum. Dimana nilai saham ini diperlihatkan pada neraca perusahaan ataupun laporan keuangan perusahaan dalam setiap periode (per tahun) dan merupakan modal yang disetor penuh dibagi dengan jumlah saham yang sudah diedarkan.

- 2) Nilai Buku per Lembar Saham, Nilai buku per lembar saham menunjukkan nilai aktiva bersih per lembar saham yang merupakan nilai ekuitas suatu perusahaan dibagi dengan jumlah lembar saham.
- 3) Nilai Pasar, Nilai Pasar merupakan suatu nilai saham yang ditentukan oleh permintaan dan penawaran terhadap saham suatu perusahaan yang terjadi di bursa saham.
- 4) Nilai Instrinsik, Nilai instrinsik merupakan harga wajar saham yang mencerminkan harga saham yang sebenarnya. Dimana nilai instrinsik ini merupakan nilai sekarang dari semua arus kas di masa mendatang (yang berasal dari *capital gain* dan *dividen*).

Nilai yang digunakan dalam penelitian ini adalah nilai harga saham penutupan (*closing price*).

### **Inflasi**

Inflasi Menurut Fahmi (2014) merupakan suatu kejadian yang menggambarkan situasi dan kondisi dimana harga barang mengalami kenaikan dan nilai mata uang mengalami pelemahan, dan jika ini terjadi secara terus-menerus maka akan mengakibatkan pada memburuknya kondisi ekonomi secara menyeluruh serta mampu mengguncangkan tatanan stabilitas politik suatu Negara. Sedangkan menurut Putong (2008) Inflasi adalah “kenaikan harga-harga umum secara terus-menerus. Dari penjelasan diatas dapat diambil kesimpulan bahwa inflasi adalah proses meningkatnya harga-harga secara terus-menerus sehingga mengakibatkan turunnya daya beli masyarakat terhadap barang dan jasa.

Sebab-sebab terjadinya Inflasi Menurut Amalia (2007) adalah:

- 1) Defisit *financing*, yaitu diadakannya pengeluaran-pengeluaran dalam rangka untuk memperbesar kapasitas produksi (investasi) yang tidak cepat-cepat menghasilkan tambahan produk dengan memakai tabungan.
- 2) Terjadinya surplus ekspor, yaitu pendapatan bertambah sedangkan jumlah barang berkurang. Ini mengakibatkan *demand* terhadap barang-barang bertambah, sedangkan *supply* barang-barang berkurang.
- 3) Inflasi yang diimpor dari luar negeri yaitu dimana barang atau bahan baku diimpor dari Negara yang dilanda inflasi, maka Negara tersebut harus mengimpor dengan harga-harga yang tinggi.
- 4) Terjadinya surplus impor. Yaitu Dimana suatu negara memerlukan devisa untuk membayar kelebihan impor tersebut kepada luar negeri, permintaan yang besar terhadap devisa umumnya akan meningkatkan kurs valuta asing.

Sedangkan menurut Waluyo (2007) ada beberapa sebab yang dapat menimbulkan inflasi antara lain:

- 1) Pemerintah yang terlalu berambisi untuk menyerap sumber-sumber ekonomi lebih besar daripada sumber-sumber ekonomi yang dapat dilepaskan oleh pihak bukan pemerintah pada tingkat harga yang berlaku.
- 2) Berbagai golongan ekonomi dalam masyarakat berusaha memperoleh tambahan pendapatan relatif lebih besar daripada kenaikan produktivitas mereka.
- 3) Adanya harapan yang berlebihan dari masyarakat sehingga permintaan barang-barang dan jasa naik lebih cepat daripada tambahan keluarnya (*output*) yang mungkin dicapai oleh perekonomian yang bersangkutan.
- 4) Adanya kebijakan pemerintah baik yang bersifat ekonomi atau nonekonomi yang mendorong kenaikan harga.

- 5) Pengaruh alam yang dapat mempengaruhi produksi dan kenaikan harga.
- 6) Pengaruh inflasi luar negeri, khususnya bila negara yang bersangkutan mempunyai sistem prekonomian terbuka, pengaruh inflasi luar negeri ini akan terlihat melalui pengaruh terhadap harga-harga barang impor.

Adapun standar pengukuran yang digunakan dalam penelitian adalah:

$$\text{Tingkat Inflasi} = \frac{\text{IHK}_{(t)} - \text{IHK}_{(t-1)}}{\text{IHK}_{(t-1)}} \times 100\%$$

### **Nilai Tukar**

Nilai tukar atau kurs satu mata uang terhadap mata uang lainnya merupakan bagian dari proses valuta asing (Ria Manurung, 2016). Kenaikan harga valuta asing disebut depresiasi atas mata uang dalam negeri, sedangkan apresiasi berarti nilai mata uang dalam negeri lebih tinggi dari pada nilai valas. Besarnya nilai tukar akan mempengaruhi pergerakan industri dalam negeri, terutama perusahaan yang mengandalkan investor asing untuk berinvestasi di dalam negeri. Perhitungan nilai tukar yang digunakan dalam penelitian ini adalah nilai tukar yang didapat dari Bank Indonesia dengan menggunakan kalkulator kurs melalui situs [www.bi.go.id](http://www.bi.go.id)

### **KERANGKA KONSEPTUAL**

Inflasi merupakan kecenderungan kenaikan harga-harga umum secara terus-menerus. Kenaikan satu atau beberapa pada suatu saat tertentu dan hanya sementara belum menimbulkan inflasi. Inflasi yang tinggi menyebabkan biaya produksi meningkat, dengan meningkatnya biaya produksi maka penjualan akan mengalami penurunan, sehingga akan berdampak pada menurunnya profitabilitas suatu perusahaan (Waluyo, 2007). Nilai tukar adalah jumlah mata uang tertentu yang dapat diukur dengan mata uang lain. Inflasi dan nilai tukar merupakan faktor makro ekonomi (eksternal perusahaan) yang dapat mempengaruhi harga saham perusahaan (Samsul, 2006). Semakin tinggi tingkat inflasi disuatu negara, maka harga saham di perusahaan tersebut akan menurun. Begitu pula dengan nilai tukar semakin terapresiasi nilai mata uang suatu negara, maka harga saham di negara tersebut juga akan meningkat. Hal ini dibuktikan dengan penelitian Deny Rohmanda (2014), hasil penelitiannya menyatakan bahwa inflasi dan kurs rupiah berpengaruh terhadap harga saham.

### **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini bersifat asosiatif yang bertujuan untuk mengetahui pengaruh antara dua variabel atau lebih. Penelitian ini menggunakan data sekunder yang bersifat empiris, dimana data yang diperoleh dari dokumen dengan cara *browsing* pada situs resmi Bursa Efek Indonesia dan Bank Indonesia. Sedangkan pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif, pendekatan ini didasari pada pengujian dan penganalisisan teori yang disusun dari berbagai variabel, pengukuran yang melibatkan angka-angka, dan analisis menggunakan prosedur statistik. Populasi dalam penelitian ini berjumlah 45 perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sampel dalam penelitian ini berjumlah 12 perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### 1. Uji Asumsi Klasik

#### Hasil Uji Asumsi Klasik

##### Uji Normalitas

Uji ini bertujuan untuk menguji apakah variabel berdistribusi normal atau tidak.

**Tabel 1**

**Pengujian Normalitas dengan Kolmogorov Smirnov  
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

		Inflasi	Nilai Tukar	Harga Saham
N		36	36	36
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	658,9167	1190572,6389	346,8333
	Std. Deviation	144,50138	135881,25371	214,11245
Most Extreme Differences	Absolute	,095	,118	,127
	Positive	,075	,106	,127
	Negative	-,095	-,118	-,092
Test Statistic		,095	,118	,127
Asymp. Sig. (2-tailed)		,200 <sup>c,d</sup>	,200 <sup>c,d</sup>	,148 <sup>c</sup>

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

d. This is a lower bound of the true significance.

Sumber : Hasil pengolahan SPSS *version 23.00*

Dari tabel di atas dapat dilihat nilai probabilitasnya > sig 0,05. Dengan demikian dapat diartikan bahwa data variabel penelitian ini normal.

##### Multikolinieritas

Multikolinieritas digunakan untuk mengetahui apakah model regresi ditemukan adanya korelasi yang kuat antar variabel independen.

**Tabel 2**

**Pengujian Multikolinieritas  
Coefficients<sup>a</sup>**

Model		Unstandardized Coefficients		Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Tolerance	VIF
1	(Constant)	644,465	411,020		
	Inflasi	-,186	,263	,945	1,058
	Nilai Tukar	,000	,000	,945	1,058

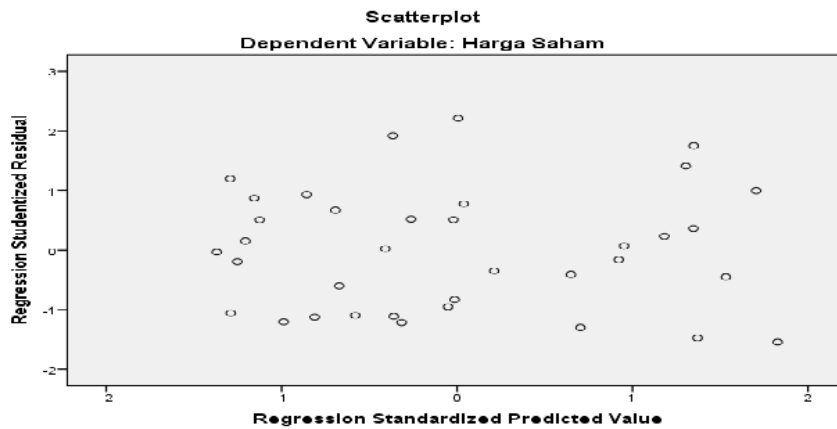
a. Dependent Variable: Harga Saham

Sumber : Hasil pengolahan SPSS *version 23.00*

Kedua variabel independen, yakni inflasi dan nilai tukar, memiliki nilai VIF dalam batas toleransi yang telah ditentukan (tidak melebihi 4 atau 5), sehingga tidak terjadi multikolinieritas dalam variabel independen penelitian ini.

##### Heterokedastisitas

Heterokedastisitas digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi, terjadi ketidaksamaan varians dari residual dari suatu pengamatan yang lain.



Sumber : Hasil Pengolahan SPSS *version 23.00*

**Gambar 1**

**Pengujian Heterokedastisitas**

Gambar di atas memperlihatkan titik-titik menyebar secara acak, tidak membentuk pola yang jelas/teratur, serta tersebar baik di atas maupun di bawah angka 0 pada sumbu Y. Dengan demikian, “tidak terjadi heterokedastisitas” pada model regresi.

**Autokorelasi**

Autokorelasi digunakan untuk mengetahui apakah korelasi antara anggota serangkaian observasi yang diurutkan menurut waktu (*data time series*) atau ruang data (*data cross section*).

**Tabel 3**  
**Hasil Pengujian Durbin Watson**  
**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Durbin-Watson
1	,138 <sup>a</sup>	,019	-,040	2,472

a. Predictors: (Constant), Nilai Tukar, Inflasi

b. Dependent Variable: Harga Saham

Sumber : Hasil Pengolahan SPSS *version 23.00*

Dari nilai di atas, terlihat bahwa nilai Durbin Watson adalah 2,472. Dengan demikian tidak terjadi autokorelasi di dalam model regrasi.

**Analisis Regresi Linier Berganda**

**Tabel 4**  
**Hasil Pengujian Regresi**  
**Coefficients<sup>a</sup>**

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized
		B	Std. Error	Coefficients Beta
1	(Constant)	644,465	411,020	
	Inflasi	-,186	,263	-,125
	Nilai Tukar	,000	,000	-,093

a. Dependent Variable: Harga Saham

Sumber : Hasil Pengolahan SPSS *version 23.00*

Dari data di atas, maka model regresinya adalah :

$$Y = 644,465 - 0,186X_1 + 0,000 X_2$$

Persamaan tersebut dapat diuraikan sebagai berikut :

- Konstanta sebesar 644,465 menyatakan bahwa jika inflasi dan nilai tukar diasumsikan tidak ada, maka harga saham yang terjadi adalah sebesar 644,465.
- Koefisien regresi inflasi sebesar 0,186 menyatakan bahwa jika inflasi meningkat sebesar 100%, maka harga saham menurun sebesar 18,6%.
- Koefisien regresi nilai tukar sebesar 0,000 menyatakan bahwa jika nilai tukar meningkat sebesar 100%, maka harga saham menurun sebesar 0% atau tidak terjadi penurunan terhadap harga saham perusahaan.

### Uji Hipotesis

#### Uji Parsial (Uji t)

Uji t digunakan untuk menguji koefisien regresi secara parsial dari variabel independensinya. Untuk menentukan nilai t statistik tabel digunakan tingkat signifikansi 5% derajat kebebasan (*degree of freedom*)  $df = (n-2)$  dimana n adalah jumlah data yang diamati.

**Tabel 5**  
**Pengujian Uji Hipotesis secara Parsial**  
**Coefficients<sup>a</sup>**

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	644,465	411,020		1,568	,126
	Inflasi	-,186	,263	-,125	-,707	,485
	Nilai Tukar	,000	,000	-,093	-,527	,602

a. Dependent Variable: Harga Saham

Sumber : Hasil Pengolahan SPSS *version 23.00*

Dari hasil pengolahan di atas, dapat dilihat bahwa nilai probabilitas t hitung adalah sebagai berikut :

- Untuk nilai inflasi terhadap harga saham, hasil pengolahan terlihat bahwa nilai  $t_{hitung}$  1,013 ( $t_{hitung} -0,707 > t_{tabel} -2,1788$ ) dan nilai sig 0,485 > 0,05. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa inflasi tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap harga saham.
- Untuk nilai tukar terhadap harga saham, hasil pengolahan terlihat bahwa nilai  $t_{hitung} -0,527$  ( $t_{hitung} -0,527 > t_{tabel} -2,1788$ ) dan nilai sig 0,602 > 0,05. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa nilai tukar tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap harga saham.

#### Uji Simultan (Uji F-Statistik)

Uji F-statistik digunakan untuk menguji besarnya pengaruh dari seluruh variabel independen secara bersama-sama (simultan) terhadap variabel dependen. Pembuktian dilakukan dengan cara membandingkan nilai F kritis ( $F_{tabel}$ ) dengan nilai  $F_{hitung}$  yang terdapat pada tabel *analysis of variance*. Untuk menentukan nilai  $F_{tabel}$ , tingkat signifikansi yang digunakan sebesar 5% dengan derajat kebebasan (*degree of freedom*)  $df = (n-k-1)$  dimana n adalah jumlah data yang diamati.

Dalam penelitian ini, untuk mencari nilai uji F dilakukan dengan menggunakan SPSS *version* 23.00. Hasil perhitungannya adalah sebagai berikut :

**Tabel 6**  
**Pengujian Hipotesis Secara Simultan**  
**ANOVA<sup>a</sup>**

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	30424,039	2	15212,019	,319	,729 <sup>b</sup>
	Residual	1574120,961	33	47700,635		
	Total	1604545,000	35			

a. Dependent Variable: Harga Saham

b. Predictors: (Constant), Nilai Tukar, Inflasi

umber : Hasil Pengolahan SPSS *version* 23.00

Dari hasil pengolahan di atas terlihat bahwa nilai probabilitas  $F_{hitung}$  adalah sebesar 0,319 ( $F_{hitung}$  0,319 <  $F_{tabel}$  3,89) dan nilai sig 0,729 > 0,05, dengan demikian dapat disimpulkan bahwa seluruh variabel bebas berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham.

### Koefisien Determinasi

Dalam penelitian ini menggunakan regresi linier berganda, maka masing-masing variabel bebas yaitu inflasi dan nilai tukar secara parsial dan simultan mempengaruhi harga saham.

**Tabel 7**  
**Hasil Koefisien Determinasi**  
**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,138 <sup>a</sup>	,019	-,040	218,40475

a. Predictors: (Constant), Nilai Tukar, Inflasi

b. Dependent Variable: Harga Saham

Sumber : Hasil Pengolahan SPSS *version* 23.00

Data di atas, menunjukkan nilai R-Square sebesar 0,019, hal ini berarti bahwa 1,9% variasi nilai harga saham dipengaruhi oleh peran variasi inflasi dan nilai tukar. Sisanya 98,1% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

## PEMBAHASAN

### 1. Pengaruh Inflasi terhadap Harga Saham Perusahaan Property dan Real Estate di Indonesia

Berdasarkan penelitian di atas mengenai pengaruh antara Inflasi terhadap Harga Saham pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, menyatakan bahwa nilai inflasi terhadap harga saham, hasil pengolahan terlihat bahwa nilai  $t_{hitung}$  1,013 ( $t_{hitung}$  -0,707 >  $t_{tabel}$  -2,1788) dan nilai sig 0,485 > 0,05. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa inflasi tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap harga saham.

Kemampuan perusahaan dalam mengelola kinerja keuangannya menyebabkan perusahaan tidak terkena dampak inflasi yang terjadi. Kemampuan tersebut menyebabkan kepercayaan investor tetap terjaga dan tidak menurun karena goncangan



makro ekonomi (inflasi). Inflasi akan menurunkan daya beli dan penurunan nilai asset perusahaan (Permana dan Sularto, 2008). Inflasi yang terlalu tinggi juga bisa mengurangi tingkat pendapatan riil yang diperoleh investor dari investasinya (Kewall, 2012). Dalam penelitian ini, inflasi tidak berpengaruh terhadap harga saham. Hal tersebut terjadi karena perusahaan mampu menjaga kepercayaan investor dengan baik, dengan tetap menjaga kestabilan kinerja keuangan perusahaannya. Dari uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa inflasi tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap harga saham perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Maryanne (2009) mengatakan bahwa tingkat inflasi tidak ada pengaruh positif terhadap harga saham. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Krisna dan Wirawati (2013) hasil penelitiannya menyatakan bahwa tingkat inflasi memiliki pengaruh positif terhadap harga saham.

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa inflasi tidak berpengaruh terhadap harga saham perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

## **2. Pengaruh Nilai Tukar terhadap Harga Saham Perusahaan Property dan Real Estate di Indonesia**

Berdasarkan penelitian di atas mengenai pengaruh nilai tukar terhadap harga saham perusahaan property dan real nilai tukar terhadap harga saham, hasil pengolahan terlihat bahwa nilai  $t_{hitung} -0,527$  ( $t_{hitung} -0,527 > t_{tabel} -2,1788$ ) dan nilai sig  $0,602 > 0,05$ . Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa nilai tukar tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap harga saham.

Kemampuan yang baik dalam pengelolaan keuangannya menyebabkan perusahaan tidak terkena dampak nilai tukar yang terjadi. Kemampuan tersebut menyebabkan kepercayaan investor tetap terjaga dan tidak menurun karena goncangan makro ekonomi (nilai tukar). Dalam hal ini, perusahaan masih menggunakan semua bahan yang berasal dari dalam negeri, sehingga perusahaan tidak terkena dampak dari nilai tukar. Dari uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa nilai tukar tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap harga saham perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Fenomena krisis ekonomi di Indonesia pada tahun 1997 menunjukkan hubungan antara kondisi makro ekonomi terhadap kinerja saham sehingga melemahnya nilai tukar rupiah telah berdampak besar terhadap pasar modal di Indonesia. Secara logis nilai kurs rupiah berdampak positif terhadap harga saham (Maryanne, 2009).

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Krisna dan Wirawati (2013) yang menyatakan bahwa nilai tukar tidak berpengaruh terhadap harga saham. Penelitian ini bertentangan dengan penelitian yang dilakukan oleh Kewal (2012) hasil penelitiannya menyatakan bahwa nilai tukar rupiah memiliki pengaruh positif terhadap harga saham.

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa nilai tukar tidak berpengaruh terhadap harga saham perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

## **KESIMPULAN DAN SARAN**

Penelitian ini menjelaskan tentang penelitian berdasarkan tinjauan literatur serta penelitian sebelumnya tentang pengaruh inflasi dan nilai tukar rupiah atas dollar AS terhadap harga saham pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa

Efek Indonesia dengan menggunakan model regresi linier berganda yang didahului oleh uji asumsi klasik sebelumnya.

Hasil penelitian ini membuktikan bahwa secara parsial Inflasi dan Nilai Tukar Rupiah tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap Harga Saham pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan secara simultan, Inflasi dan *Nilai Tukar Rupiah* berpengaruh tidak signifikan terhadap *Return On Asset* pada Perusahaan Property dan Real Estate di Indonesia yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan nilai koefisien determinasi sebesar 1,9%. Hal tersebut menunjukkan bahwa inflasi dan nilai tukar tidak terlalu mempengaruhi naik dan turunnya harga saham perusahaan property dan real estate, ada faktor lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini yang mempengaruhi harga saham.

Bagi peneliti selanjutnya diharapkan dapat menambahkan variabel yang tidak diteliti dalam penelitian ini dan mengganti perusahaan serta menambah data laporan keuangan dengan tahun yang *up to date* dan Bagi perusahaan dapat memperbaiki dan meningkatkan kinerja keuangan perusahaan, hal tersebut dikarenakan dampak eksternal yang dapat mempengaruhi harga saham tidak berpengaruh terhadap harga saham.

## DAFTAR PUSTAKA

- Amalia, Lia, 2007. *Ekonomi Internasional*. (Edisi Pertama). Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Darmadji, Tjiptono dan Fakhruhin Hendi. 2011. *Pasar Modal di Indonesia*. Edisi Ketiga Salemba Empat, Jakarta.
- Deni Rihmanda, dkk, 2014. *Pengaruh Kurs Rupiah, Inflasi dan BI Rate terhadap Harga Saham (Studi pada Indeks Sektoral Bursa Efek Indonesia Periode 2005-2013)*. Jurnal Administrasi Bisnis (JAB). Vol. 1 No. 1
- Fahmi, Irham, 2014. *Analisis Kinerja Keuangan*. Alfabeta, Bandung.
- Hadi, Syamsul, 2006. *Metodologi Penelitian Kuantitatif untuk akuntansi dan keuangan*. (Edisi Pertama). Ekonisia, Yogyakarta.
- Juliandi, dkk, 2014, *Metodologi Penelitian Bisnis*. (Cetakan Pertama). UMSU Press, Medan.
- Kewal, S.S. 2012. *Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, Kurs, dan Pertumbuhan PDB terhadap Indeks Harga Saham Gabungan*. Jurnal *Economia*, 8 (1), 53-64
- Krisna, A.A G A. Dan Wirawati, N.G.P, 2013. *Pengaruh Inflasi, Nilai Tukar Rupiah, Suku Bunga SBI pada Indeks Harga Saham Gabungan di BEI*. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, 3 (2), 421-435
- Martalena dan Maya Melinda, 2011. *Pengantar Pasar Modal*. Edisi Pertama. Andi, Yogyakarta.
- Maryanne, D. M. D 2009. *Pengaruh Nilai Tukar Rupiah, Suku Bunga SBI, Volume Perdagangan Saham, Inflasi dan Beta Saham terhadap Harga Saham (Tesis)*. Program Magister Manajemen Universitas Diponegoro : Semarang
- Permana, Y dan Sularto, L, 2008. *Analisis Pengaruh Fundamental Keuangan, Tingkat Bunga SBI, dan Tingkat Inflasi terhadap Pergerakan Harga Saham*. Jurnal *Ekonomi Bisnis*, 2 (13), 103-111
- Putong, Iskandar, 2008. *Economics pengantar mikro dan makro*. (Edisi Kedua). Mitra Wacana Media, Jakarta.
- Ria Manurung, 2016. *Pengaruh Inflasi Suku Bunga dan Kurs terhadap Indeks Harga Saham Gabungan pada Bursa Efek Indonesia*. Jurnal *Ekonomi*, Vol. 19, No. 4
- Samsul, Mohammad, 2006. *Pasar Modal dan Manajemen Portofolio*. Erlangga, Jakarta.
- Waluyo, Dwi Eko (2007). *Ekonomika Makro*. (Edisi Revisi). UMM Press, Malang.