

PENGARUH TINGKAT INFLASI, SUKU BUNGA DAN NILAI KURS TERHADAP HARGA SAHAM PT AGUNG PODOMORO LAND TBK

**Dini Rusqiaty
Adrianus Kangtono
dini@stiei-kayutangi-bjm.ac.id**

STIE INDONESIA BANJARMASIN

Abstract,

This research aimed to examine the independent variables which consist of, inflation rates, interest rates, and exchange rates affect the dependent variable, stock price of PT Agung Podomoro Land Tbk, both simultaneously and partially.

The research was conducted by using the data from January 2012 to August 2015. This study used SPSS 22. The tests were using multiple linear regressions through the stages of classical assumption test simultaneous test F and partial T.

The results showed that simultaneously the inflation rates, interest rates, and exchange rates significantly affect the stock price of PT Agung Podomoro Land Tbk. While partially, the inflation rates negatively and significantly affect the stock price of PT Agung Podomoro Land Tbk. The interest rates negatively and significantly affect the stock price of PT Agung Podomoro Land Tbk. While the exchange rates positively affect the stock price of PT Agung Podomoro Land Tbk.

Keywords: Inflation, Interest Rates, Exchange Rates and Stock APLN

Abstrak,

Penelitian ini bertujuan untuk menguji variabel independen yang terdiri dari, tingkat inflasi, suku bunga, dan nilai kurs mempengaruhi variabel dependen harga saham PT Agung Podomoro Land Tbk, baik secara simultan dan parsial.

Penelitian dilakukan menggunakan data Januari 2012 sampai dengan Agustus 2015. Penelitian menggunakan bantuan SPSS 22. Pengujian yang dilakukan menggunakan Uji regresi liner berganda melalui tahap uji asumsi klasik uji simultan F dan Parsial T.

Hasil penelitian menunjukan bahwa secara simultan tingkat inflasi, suku bunga, dan nilai kurs berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham PT Agung Podomoro Land Tbk. Sedangkan secara parsial tingkat inflasi berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham PT Agung Podomoro Land Tbk. Untuk suku bunga berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham PT Agung Podomoro Land Tbk. Sedangkan nilai kurs berpengaruh positif terhadap harga saham PT Agung Podomoro Land Tbk.

Kata kunci: Inflasi, Suku Bunga, Nilai Kurs dan Saham APLN

Perekonomian Indonesia saat ini menunjukkan pertumbuhan yang kurang baik, dimana pertumbuhan ekonomi melambat. Pertumbuhan ekonomi Indonesia melambat dari tahun sebelumnya (Badan Pusat Statistik, 2015). Pemerintah saat ini sedang berusaha keras untuk mengatasi permasalahan ekonomi yang sedang terjadi, pemerintah berusaha menekan tingkat inflasi, menaikkan nilai tukar rupiah terhadap dollar Amerika, menstabilkan tingkat bunga sesuai dengan target yang ditentukan oleh Bank Indonesia.

Fenomena turunnya nilai Rupiah akhir-akhir ini menggelisahkan sebagian orang yang hidup atau usahanya banyak bersumber dari barang impor atau memiliki pinjaman dalam bentuk mata uang asing. Rupiah kini telah menembus batas was-was Rp13.500 - Rp 14.000 per dollar Amerika bulan Agustus tahun 2015. Namun di sisi lain, rata-rata nilai saham di bursa efek Indonesia malah cenderung naik di kisaran angka 5.000.

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, nilai tukar rupiah, inflasi mempengaruhi kinerja pasar modal yang tercermin dari indek harga saham.

Pertumbuhan dan dinamika bisnis properti beberapa tahun terakhir ternyata cukup tinggi. Meskipun pada akhir tahun 2014 sempat terjadi penurunan penjualan properti namun secara umum penjualan perumahan selama tahun 2014 cukup bagus. Penurunan ini terutama saat terjadi proses pemilihan presiden sejak pertengahan 2014. Penjualan properti pada beberapa tahun terakhir selalu meningkat, dan tahun 2012 hingga 2013 diklaim sebagai kondisi yang sangat menguntungkan para pelaku bisnis properti ini. Karena pertimbangan itulah mereka

memperkirakan prospek bisnis properti 2015 akan jauh lebih baik bahkan menuju tangga tertinggi.

Salah satu industri properti yang terkenal di Indonesia ialah PT Agung Podomoro Land Tbk bergerak dalam bidang pembangunan mall, perumahan, apartemen dll. Selama keterlibatannya dalam dunia pembangunan properti di Indonesia, Agung Podomoro telah menghasilkan prestasi atas dedikasinya selama ini. Selain itu, karena kontribusinya yang besar dalam pengembangan properti di Indonesia, perusahaan ini telah mendapatkan pengakuan atas kinerjanya dengan mengantongi sertifikat ISO 9001: 2000 untuk pembangunan Menteng Executive Apartemen, Bukit Gading Medeterania, dan Gading Grande Residence.

Perusahaan ini berdiri tahun 2004 dan penawaran perdana saham (IPO) pada tahun 2010. Sejak berdirinya perusahaan ini banyak prestasi yang sudah di hasilkan antara lain Warta Ekonomi Awards 2015, Piagam Presiden, BCI Asia

Top 10 Awards, Indonesia Property & Bank Award, Best of The Best 50 Companies in Indonesia, semuanya di tahun 2014 dan masih banyak lagi, ada 55 penghargaan yang di dapat dari tahun 2008 - pertengahan 2015.

Samsul (2006:200) menyatakan banyak faktor ekonomi makro yang dapat mempengaruhi kinerja perusahaan dan harga saham. Faktor-faktor tersebut ialah tingkat bunga, tingkat inflasi, peraturan perpajakan kebijakan khusus pemerintah terkait dengan perusahaan tertentu, kurs valuta asing, tingkat bunga pinjaman luar negeri, kondisi perekonomian Indonesia, siklus ekonomi, paham ekonomi dan peredaran uang.

Tingkat bunga yang tinggi akan mendorong para pemilik modal untuk menamakan modalnya di bank dengan alasan tingkat keuntungan yang diharapkan. Jika suku bunga 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.

Pertentangan teoripun terjadi dari penelitian-penelitian terdahulu. Gudono (2007), hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial inflasi tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap indeks harga saham properti. Thobarry (2009), menyatakan bahwa secara parsial tingkat suku bunga tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap indeks harga saham properti. Tetapi hasil penelitian Kusuma (2008), Permana (2009), menyatakan bahwa nilai tukar, tingkat suku bunga dan inflasi mempunyai pengaruh terhadap indeks harga saham properti. Yulia Efni (2013), menyatakan inflasi berpengaruh secara signifikan terhadap saham properti di BEI. Inflasi mempunyai pengaruh negatif terhadap harga saham. Apabila inflasi tinggi maka harga saham akan mengalami penurunan dan sebaliknya.

Darmadji (2006), menyatakan bahwa pada dasarnya, pasar modal merupakan pasar untuk

berbagai instrumen keuangan jangka panjang yang bisa diperjualbelikan, baik dalam bentuk hutang, saham, instrumen derivative, maupun instrumen lainnya. Madura (2006), menyatakan faktor-faktor yang mempengaruhi indeks harga saham atau harga saham itu sendiri diantaranya: tingkat suku bunga, fluktuasi nilai tukar mata uang dan pergerakan inflasi.

Indeks Harga Saham

Indeks harga saham adalah suatu indikator yang menunjukkan suatu pergerakan harga saham. Harga saham adalah harga dari suatu saham yang ditentukan pada saat pasar saham sedang berlangsung. Berdasarkan fungsinya, nilai suatu saham dibagi atas tiga jenis, yaitu sebagai berikut:

- a) *Par Value* (Nilai Nominal), nilai yang tercantum pada saham untuk tujuan akuntansi.
- b) *Base Price* (Harga Dasar), harga perdana yang dipergunakan dalam hitungan indeks harga saham. Harga dasar akan berubah sesuai dengan aksi emiten. Untuk saham baru, harga dasar merupakan harga perdananya.

c) *Market Price*, merupakan harga pada dasar riil dan merupakan harga yang paling mudah ditentukan karena merupakan harga dari suatu saham pada pasar yang sedang berlangsung atau jika pasar sudah tutup, maka harga pasar adalah harga penutupannya (*closing price*). Harga ini terjadi setelah saham tersebut dicatatkan di bursa.

Beberapa indeks harga yang sering digunakan untuk mengukur inflasi adalah: Indeks biaya hidup,

$$GNP = \frac{GNP \text{ Nominal (atas dasar harga berlaku)}}{GNP \text{ RIIL (atas harga dasar konstan)}} \times 100$$

Inflasi

Putong (2002:260), menyatakan inflasi dibedakan menjadi tiga jenis, antara lain:

a) Menurut sifatnya, inflasi dibagi menjadi empat kategori utama, yaitu:

- 1) Inflasi rendah, yaitu inflasi yang besarnya kurang dari 10%
- 2) Inflasi menengah, besarnya antara 10%-30% per tahun. Inflasi ini ditandai oleh naiknya harga-harga secara cepat dan relatif besar. Angka inflasi pada

indeks harga perdagangan besar dan GNP deflator. Indeks biaya hidup mengukur biaya untuk membeli sejumlah barang dan jasa yang dibeli oleh rumah tangga untuk keperluan hidup. Indeks perdagangan besar menitik beratkan pada sejumlah barang pada tingkat perdagangan besar, seperti harga bahan mentah, bahan baku atau setengah jadi. GNP deflator adalah jenis indeks yang lain, mencakup jumlah barang dan jasa yang masuk perhitungan GNP.

kondisi ini biasanya disebut inflasi dua digit.

- 3) Inflasi berat, yaitu inflasi yang besarnya 30%-100% per tahun. Dalam kondisi ini harga-harga secara umum naik dan berubah.
- 4) Inflasi sangat tinggi, yaitu inflasi yang ditandai oleh naiknya harga secara drastis hingga mencapai empat digit (diatas 100%). Pada kondisi ini masyarakat tidak ingin lagi menyimpan uang karena nilainya merosot sangat tajam, sehingga lebih baik ditukarkan dengan barang.

b) Inflasi jika dilihat dari penyebabnya, yaitu: *Demand Pull Inflation*, inflasi yang timbul karena adanya permintaan keseluruhan yang tinggi di satu pihak. Di pihak lain, kondisi produksi telah mencapai kesempatan kerja penuh, akibatnya adalah sesuai dengan hukum permintaan, bila permintaan banyak sementara penawaran tetap, maka harga akan naik. Oleh karena itu, untuk produksi, maka dua hal yang bisa dilakukan oleh produsen, yaitu: langsung menaikkan harga produknya dengan jumlah

penawaran yang sama atau harga produknya naik karena penurunan jumlah produksi.

c) Inflasi dibagi menjadi dua jika dilihat dari alasannya, yaitu:

1) Inflasi dari dalam negeri yang timbul karena terjadinya defisit dalam pembiayaan dan belanja Negara yang terlihat pada anggaran dan belanja Negara.

2) Inflasi dari luar negeri, harga-harga barang dan juga ongkos produksi relative mahal, sehingga bila terpaksa Negara lain harus mengimpor barang tersebut maka harga jualnya didalam negeri tentu saja bertambah mahal.

$$\text{Indek harga konsumen} = \frac{\text{Harga sekarang}}{\text{Harga pada tahun dasar}} \times 100\%$$

Laju Inflasi = IHK Periode n - IHK tahun sebelumnya

Suku Bunga

Suku bunga adalah jumlah bunga yang dibayarkan per unit waktu. Biaya untuk meminjam uang di ukur dalam rupiah atau dollar per tahun untuk setiap rupiah atau dollar yang dipinjam adalah suku bunga. Adapun cara perhitungan suku bunga yang menjelaskan ada hubungannya dengan inflasi dalam formulanya menurut Irving Fisher (1896) yang

digunakan sampai sekarang, antara lain:

$$(1+i) = (1+r) (1+PE)$$

Keterangan :

i = Suku bunga nominal

r = Suku bunga riil

PE = Inflasi yang diharapkan atau diperkirakan.

BI Rate

BI Rate adalah suku bunga kebijakan yang mencerminkan sikap atau stance kebijakan moneter yang ditetapkan oleh bank Indonesia dan diumumkan kepada publik. BI Rate diumumkan oleh Dewan Gubernur Bank Indonesia setiap Rapat Dewan Gubernur bulanan dan diimplementasikan pada operasi moneter yang dilakukan Bank Indonesia melalui pengelolaan likuiditas (*liquidity management*) di pasar uang untuk mencapai sasaran operasional kebijakan moneter.

Penetapan respons (*stance*) kebijakan moneter dilakukan setiap bulan melalui mekanisme RDG (Rapat Dewan Gubernur) Bulanan dengan cakupan materi bulanan. Respon kebijakan moneter (BI Rate) ditetapkan berlaku sampai dengan RDG berikutnya. Penetapan respon kebijakan moneter (BI Rate) dilakukan dengan memperhatikan efek tunda kebijakan moneter (*lag of monetary policy*) dalam memengaruhi inflasi. Dalam hal terjadi perkembangan di luar prakiraan semula, penetapan stance Kebijakan Moneter dapat dilakukan

sebelum RDG bulanan melalui RDG Mingguan.

$$\text{BI Rate} = (\text{Jumlah tingkat suku bunga harian selama satu bulan}) / (\text{Jumlah periode waktu selama satu bulan})$$

Musdholifah dan Tony (2007), menyatakan nilai tukar atau kurs adalah perbandingan antara harga mata uang suatu Negara dengan mata uang Negara lain. Misalkan kurs rupiah terhadap dollar Amerika menunjukkan berapa rupiah yang diperlukan untuk ditukarkan dengan satu dollar Amerika. Semakin menguat kurs rupiah sampai batas tertentu berarti menggambarkan kinerja di pasar uang semakin menunjukkan perbaikan. Sebagai dampak meningkatnya laju inflasi maka nilai tukar domestik semakin melemah terhadap mata uang asing. Hal ini mengakibatkan menurunnya kinerja suatu perusahaan dan investasi di pasar modal menjadi berkurang.

Salvatore (1997), menyatakan perdagangan antara negara dimana masing-masing negara mempunyai alat tukarnya sendiri mengharuskan adanya angka

perbandingan nilai suatu mata uang dengan mata uang lainnya, yang disebut kurs valuta asing atau kurs. Simonangkir dan Suseno (2004:6), menyatakan: Faktor-faktor utama yang mempengaruhi permintaan valuta asing yaitu; Faktor pembayaran impor. Semakin tinggi impor barang dan jasa, maka semakin besar permintaan terhadap valutas asing, sehingga nilai tukar akan cenderung melemah. Sebaliknya, jika impor menurun, maka permintaan valuta asing menurun sehingga mendorong menguatnya nilai tukar.

Faktor aliran modal keluar. Semakin besar aliran modal keluar, maka semakin besar permintaan valuta asing dan pada lanjutannya akan memperlemah nilai tukar. Aliran modal keluar meliputi pembayaran hutang penduduk Indonesia (baik swasta dan pemerintah) kepada pihak asing dan penempatan dana penduduk Indonesia ke luar negeri.

Kegiatan spekulasi. Semakin banyak kegiatan spekulasi valuta asing yang dilakukan oleh sepekulan maka semakin besar permintaan

terhadap valuta asing sehingga memperlemah nilai tukar mata uang lokal terhadap mata uang asing. Penawaran valuta asing dipengaruhi oleh dua faktor utama, yaitu: Faktor penerimaan hasil ekspor. Semakin besar volume penerimaan ekspor barang dan jasa, maka semakin besar jumlah valuta asing yang dimiliki oleh suatu Negara dan pada lanjutannya nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing cenderung menguat atau apresiasi. Sebaliknya, jika ekspor menurun, maka jumlah valuta asing yang dimiliki semakin menurun sehingga nilai tukar juga cenderung mengalami penurunan atau depresiasi.

Faktor aliran modal masuk. Semakin besar aliran modal masuk, maka nilai tukar akan cenderung semakin menguat. Aliran modal masuk tersebut dapat berupa penerimaan hutang luar negeri, penempatan dana jangka pendek oleh pihak asing dan investasi langsung pihak asing. Nopirin (1987:164), menyatakan perbedaan antar kurs beli dan jual oleh para pedagang valuta asing/bank. Kurs beli adalah kurs yang dipakai apabila para

pedagang valuta asing/bank membeli valuta asing, dan kurs jual apabila mereka menjual. Selisih kurs tersebut merupakan keuntungan bagi

para pedagang. Kurs tengah adalah kurs rata-rata yang didapat dari kurs jual ditambah kurs beli di bagi dua.

$$\text{Rupiah} = \text{U\$} \times \text{Kurs Beli}$$

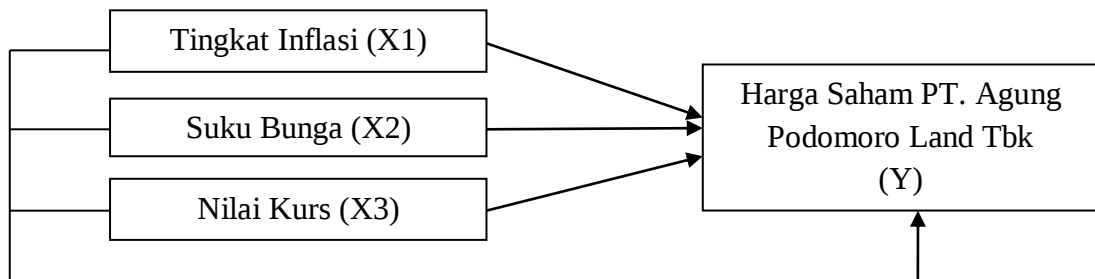
$$\text{U\$} = \text{Rupiah} / \text{Kurs Jual}$$

$$\text{Kurs Tengah} = (\text{Kurs Jual} + \text{Kurs Beli}) / 2$$

METODE

Terdapat tiga faktor yang dapat mempengaruhi harga saham PT Agung Podomoro Land Tbk, yaitu tingkat inflasi, suku bunga, dan nilai kurs. Ketiga faktor tersebut akan di uji pengaruhnya baik secara simultan maupun parsial terhadap

harga saham PT Agung Podomoro Land Tbk dengan menggunakan uji regresi linier berganda dan sebelumnya dilakukan uji asumsi klasik dengan program SPSS. Berikut ini gambar model penelitian sebagai berikut:



Gambar 1 Model Penelitian
Sumber: Diolah Penulis

Penelitian ini merupakan jenis penelitian kuantitatif, perhitungan data penelitian yang berupa angka-angka dan *Explanatory Reasearch*, yaitu penelitian yang menjelaskan hubungan kausal antara variabel-variabel dengan melalui

pengujian hipotesis serta data sekunder.

Perusahaan Agung Podomoro Land termasuk salah satu perusahaan developer properti terbesar di Indonesia. Tahun 2012-2015 perusahaan Agung Podomoro Land masuk dalam perusahaan developer

properti terbesar di Indonesia versi *Building and Contructions Interchange (BCI)* Asia.

Penelitian ini menggunakan dua variabel sebagai berikut:

1) Variabel Dependen (Y) adalah harga saham PT Agung Podomoro Land Tbk pada saat *closing price* akhir bulan.

$$\text{Indek harga konsumen} = \frac{\text{Harga sekarang}}{\text{Harga pada tahun dasar}} \times 100\%$$

$$\text{Laju Inflasi} = \text{IHK Periode } n - \text{IHK tahun sebelumnya}$$

b) Suku Bunga (X2), adalah jumlah bunga yang dibayarkan per unit waktu. BI Rate adalah suku bunga kebijakan yang mencerminkan sikap atau *stance* kebijakan moneter yang ditetapkan oleh bank

$$\text{BI Rate} = \frac{\text{Jumlah tingkat suku bunga harian selama satu bulan}}{\text{Jumlah periode waktu selama satu bulan}}$$

c) Nilai Kurs (X3), menunjukkan nilai dari mata uang rupiah terhadap dollar Amerika. Data yang diambil ialah kurs tengah per akhir bulan dari Januari 2012-Agustus 2015.

Teknik analisis data yang dilakukan dengan menganalisa langsung dengan memahami data

2) Variabel Independen (X) dalam penelitian ini Variabel Independen adalah:

a) Inflasi (X1), adalah proses kenaikan harga-harga umum barang-barang secara terus menerus. Data Inflasi yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah data per bulan dari Januari 2012-Agustus 2015.

Indonesia dan diumumkan kepada publik. Pengukuran yang digunakan adalah suku bunga rata-rata yang ditentukan oleh Bank Indonesia tiap bulannya dari Januari 2012-Agustus 2015.

yang ada, untuk mempermudah penghitungan juga dilakukan dengan menggunakan program bantuan komputer SPSS 22 menggunakan *Uji Asumsi Klasik* dengan Uji Normalitas, Uji Multikolinearitas, Uji Autokorelasi, Uji Heterokedastisitas dan Analisis

Regresi berganda. Model regresi yang digunakan adalah:

$$Y = a + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + e$$

Keterangan:

Y = Harga Saham APLN

a = Konstanta

$\beta_1 \beta_2 \beta_3$ = Koefesien regresi

X1 = Tingkat inflasi

X2 = suku bunga

X3 = Nilai kurs

e = error

HASIL DAN PEMBAHASAN

Data seperti tingkat inflasi, suku bunga, nilai kurs dan harga saham di transformasi kedalam bentuk log (logaritma), agar bentuk angka memiliki satuan yang sama, agar hasil yang didapat lebih baik. Penelitian ini ditampilkan pada Tabel 1 statistik deskriptif sebagai berikut:

Tabel 1 Statistik Deskriptif

Statistics					
		Log Harga Saham APLN	Log Tingkat Inflasi	Log Suku Bunga	Log Nilai Kurs
N	Valid	44	44	44	44
	Missing	0	0	0	0
Mean		5.8355	1.7678	1.9040	9.3051
Std. Deviation		.20852	.27441	.12930	.13302
Minimum		5.37	1.27	1.75	9.10
Maximum		6.23	2.17	2.05	9.55

Sumber: Data diolah 2015

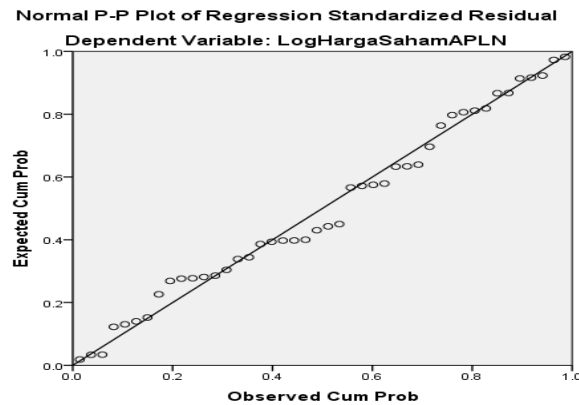
Hasil dari statistik deskriptif (lihat tabel.1) untuk variabel harga saham APLN, jumlah data adalah 44, minimum 5,37, maksimum 6,23, rata-rata 5,83 dan standar deviasi 0,20. Untuk tingkat inflasi jumlah data adalah 44, minimum 1,27, maksimum 2,17 rata-rata 1,76 dan standar deviasi 0,27. Untuk suku bunga, jumlah data adalah 44,

minimum 1,75, maksimum 2,05, rata-rata 1,90 dan standar deviasi 0,12. Untuk nilai kurs, jumlah data adalah 44, minimum 9,10, maksimum 9,55, rata-rata 9,30 dan standar deviasi 0,13.

Uji Normalitas

Pada uji ini peneliti menggunakan metode grafik Normal

P-Plot of regression. Uji normalitas ditampilkan pada gambar berikut.



Gambar: 2 Grafik Normal P-Plot
Sumber: Data diolah 2015

Pengujian normalitas data menggunakan metode grafik normal P-Plot (lihat gambar 2) dapat diketahui bahwa titik-titik menyebar diagonal artinya memiliki distribusi normal, memenuhi syarat uji normalitas.

Uji Multikolonieritas

disekitar garis dan mengikuti garis

Tabel 3 Output Coefficients

Coefficients ^a								
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	Collinearity Statistics	
							Tolerance	VIF
Model		B	Std. Error	Beta				
1	(Constant)	-10.511	3.949		-2.662	.011		
	LogTingkat Inflasi	-.274	.122	-.361	-2.251	.030	.540	1.853
	LogSukuBunga	-2.420	.546	-1.501	-4.434	.000	.121	8.256
	LogNilaiKurs	2.304	.524	1.470	4.397	.000	.124	8.052

a. Dependent Variable: LogHargaSahamAPLN

Sumber: Data diolah 2015

Output tersebut diketahui bahwa nilai *Tolerance* masing-masing variabel lebih dari 0,10 dan VIF kurang dari 10, maka dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi multikolinieritas antar variabel bebas, memenuhi syarat uji multikolinieritas.

Uji Autokorelasi

Metode pengujian yang digunakan Uji Durbin-Watson (DW

test). Perhitunganya terdapat pada tabel berikut ini.

Tabel 4 Output Model Summary

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.667 ^a	.445	.403	.16106	.561

a. Predictors: (Constant), LogNilaiKurs, LogTingkatInflasi, LogSukuBunga

b. Dependent Variable: LogHargaSahamAPLN

Sumber: Data diolah 2015

Output tersebut dapat diketahui nilai DW sebesar 0,561. Karena DW terletak diantar -2 dan +2, maka disimpulkan tidak ada autokorelasi pada model regresi, memenuhi syarat uji autokorelasi.

Uji Heteroskedastisitas

Penelitian ini menggunakan metode grafik *Scatterplot* dengan cara melihat pola titik-titik pada grafik regresi. Perhitungan terdapat dalam gambar berikut.



Gambar 5 Ouput Scatterplot
Sumber: Data diolah 2015

Output dapat diketahui bahwa titik-titik tidak membentuk pola yang jelas, dan titik-titik menyebar di atas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y. Jadi, dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi

masalah heteroskedastisitas pada model regresi ini.

Pengujian Hipotesis

Pengujian hipotesis dalam penelitian ini dilakukan dengan Uji F dan Uji t, di mana untuk menentukan uji F atau simultan menggunakan

ANOVA atau analisis varian. berikut.

Perhitungan dapat dilihat pada tabel

Tabel 6 Output ANOVA

ANOVA^a

Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
Regression	.832	3	.277	10.693	.000 ^b
Residual	1.038	40	.026		
Total	1.870	43			

a. Dependent Variable: LogHargaSahamAPLN

b. Predictors: (Constant), LogNilaiKurs, LogTingkatInflasi, LogSukuBunga

Sumber: Data diolah 2015

Berdasarkan nilai signifikan, terlihat pada kolom sig yaitu 0,000 itu berarti probabilitas $0,000 < \text{dari sig } 0,05$ maka H_0 ditolak dan H_1 diterima. Jadi dapat disimpulkan bahwa tingkat inflasi, suku bunga dan nilai kurs secara bersama-sama

atau simultan berpengaruh terhadap harga saham PT Agung Podomoro Land Tbk. Jadi tingkat inflasi, suku bunga dan nilai kurs masing-masing berpengaruh secara parsial terhadap harga saham PT Agung Podomoro Land Tbk.

Tabel 7 Pengaruh Parsial

Variabel	Hasil Analisis
Tingkat Inflasi	Berpengaruh Negatif
Suku Bunga	Berpengaruh Negatif
Nilai Kurs	Berpengaruh Positif

Sumber: Data diolah 2015

Pengujian Uji F (Simultan)

Hal ini berarti bahwa secara bersama-sama variabel independen (inflasi, suku bunga dan nilai kurs) mempunyai pengaruh signifikan terhadap variabel dependen (harga saham PT Agung Podomoro Land Tbk). Dapat dijelaskan melalui perhitungan (tabel 4.3) dimana koefisien determinasi atau

sumbangan pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen sebesar 0,445, dalam persen sebesar 44,5% sedangkan sisanya dipengaruhi variabel lain yang tidak dimasukkan dalam penelitian ini. Hasil ini sejalan dengan penelitian terdahulu yang dilakukan Kusuma (2008), Murdiyati dan Rosalina (2013), Efni (2013),

yang menyatakan bahwa tingkat inflasi, suku bunga dan nilai kurs berpengaruh secara simultan terhadap harga saham properti.

Pengujian Uji t (Parsial)

1. Pengaruh tingkat inflasi terhadap harga saham APLN, dari perhitungan, didapatkan t hitung untuk tingkat inflasi sebesar -2,251, yang artinya tingkat inflasi berpengaruh negatif terhadap harga saham APLN. Ketika tingkat inflasi bertambah / naik sebesar 1 satuan akan menyebabkan penurunan harga saham APLN sebesar -0,274. Ketika Inflasi naik / meningkat, orang akan lebih berhati-hati untuk berinvestasi sehingga menyebabkan penurunan harga saham ketika inflasi naik. Hasil ini sejalan dengan penelitian terdahulu yang dilakukan Sodikin (2007), Permana (2009) dan Faoriko (2013) yang menyatakan bahwa tingkat inflasi berpengaruh negatif secara parsial terhadap harga saham properti. Tetapi hasil penelitian ini tidak sejalan dengan hasil penelitian Gudono (2007), Mardiyati dan Rosalina (2013) yang menyatakan bahwa tingkat inflasi berpengaruh

positif secara parsial terhadap harga saham properti.

2. Pengaruh suku bunga terhadap harga saham APLN dari perhitungan didapatkan t hitung untuk suku bunga sebesar -4,434, yang artinya suku bunga mempunyai pengaruh negatif terhadap harga saham APLN. Ketika suku bunga bertambah sebesar 1 satuan akan menyebabkan penurunan harga saham APLN sebesar -2,420. Ketika suku bunga naik orang akan lebih banyak menyimpan uangnya / mendepositokan ke bank dengan alasan bunga yang didapat lebih tinggi dan resiko yang didapat lebih kecil, sehingga saat suku bunga naik harga saham mengalami penurunan. Hasil ini sejalan dengan penelitian terdahulu yang dilakukan Faoriko (2013) dan Efni (2013) menyatakan bahwa suku bunga berpengaruh negatif secara parsial terhadap harga saham properti. Tetapi hasil penelitian ini tidak sejalan dengan hasil penelitian Sitinjak dan Kurniasari (2003) menyatakan bahwa suku bunga berpengaruh positif secara parsial terhadap harga saham properti.

3. Pengaruh nilai kurs terhadap harga saham APLN dari perhitungan didapatkan t hitung untuk nilai kurs sebesar 4,397, yang artinya nilai kurs mempunyai pengaruh positif terhadap harga saham APLN. Ketika nilai kurs Rupiah terhadap dollar AS menguat 1 satuan akan menyebabkan kenaikan harga saham APLN sebesar 2,304 satuan. Ketika nilai rupiah menguat terhadap dollar AS, biaya produksi proyek akan menjadi murah / tidak mahal, sehingga daya beli masyarakat akan meningkat hal itu akan menyebabkan peningkatan harga saham perusahaan. Hasil ini sejalan dengan penelitian terdahulu yang dilakukan Ayeen (2009) menyatakan bahwa suku bunga berpengaruh positif secara parsial terhadap harga saham. Tetapi hal tidak sejalan dengan Sholihah (2014) menyatakan bahwa nilai kurs berpengaruh negatif secara parsial terhadap harga saham properti.

SIMPULAN DAN SARAN

simpulan

Berdasarkan uji hipotesis tingkat inflasi, suku bunga dan nilai kurs berpengaruh secara simultan

terhadap harga saham PT Agung Podomoro Land Tbk. Berdasarkan uji hipotesis secara parsial tingkat inflasi berpengaruh negatif, suku bunga berpengaruh negatif dan nilai kurs berpengaruh positif terhadap harga saham PT Agung Podomoro Land Tbk.

Saran

Secara simultan faktor inflasi, suku bunga dan nilai kurs mempengaruhi harga saham PT. Agung Podomoro Land Tbk, sehingga bagi masyarakat / para investor yang ingin berinvestasi bisa lebih memahami saat yang baik untuk berinvestasi, berhati-hati dan cermat dalam menginvestasikan dananya.

Bagi investor / masyarakat, ketika inflasi naik harga saham turun harus lebih berhati-hati dalam mengalokasikan dananya. Ketika suku bunga naik, disarankan masyarakat untuk mendepositokan uangnya ke bank dengan alasan nilai suku bunga yang didapat tinggi dan aman. Saat rupiah menguat masyarakat harus lebih cermat dalam menginvestasikan dana yang dimiliki

sehingga ketika nilai rupiah menguat hal tersebut dapat dimanfaatkan sebaik mungkin untuk berinvestasi saham.

DAFTAR PUSTAKA

- Anoraga, dan Pakarti Piji. 2001. *Pengantar Pasar Modal*. Edisi Revisi. Rineka Cipta. Jakarta.
- Ayen, Anri. 2009. *Pengaruh Risiko Sistematis, Nilai Tuakar, Suku Bunga, dan Inflasi Terhadap Harga Saham Pada Industri Tekstil Di Bursa Efek Indonesia*. Skripsi Universitas Sumatra Utara . Medan.
- Darmadji, Tjiptono. 2006. *Pasar Modal di Indonesia*. Edisi Kedua. Penerbit. Salemba Barat.
- Efni, Yulia. 2013. *Pengaruh Suku Bunga Deposito, SBI, Kurs dan Inflasi terhadap Harga Saham Perusahaan Real Estate dan Properti di BEI*. *Jurnal Manajemen Universitas Riau*. Pekanbaru.
- Faoriko, Akbar. 2013. *Pengaruh Inflasi, Suku Bunga dan Nilai Tukar Rupiah, terhadap Return Saham di Bursa Efek Indonesia*. Skripsi. Yogyakarta: Universitas Negeri Yogyakarta.
- Ghozali, Imam. 2012. *Aplikasi Multivarite dengan Program SPSS*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro. Semarang.
- Gudono. 2007. Penilaian Pasar Modal terhadap Fluktuasi Bisnis. *Jurnal Madani Edisi I/Mei 2007 Real Estate. Jurnal Kelola*. No. 20/VIII/1999.
- Kasmir. 2008. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Edisi Revisi Kedelapan. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Kusuma, Budi Hartanto. 2008. *Analisis Pengaruh Tingkat Bunga SBI, Kurs Tengah BI dan Tingkat Inflasi dalam Memprediksi Indeks Saham Gabungan di Bursa Efek Jakarta*. *Jurnal Ekonomi/Tahun XIII*. No.3. November 2008: 305-318.
- Lyna, Feny. 2014. *Pengaruh Rasio Profitabilitas dan EVA terhadap Return Saham pada Perusahaan Otomotif di Bursa Efek Indonesia*. Skripsi. Banjarmasin: STIE Indonesia Banjarmasin.
- Madura, Jeff. 2006. *Keuangan Perusahaan Internasional*. Edisi Kedelapan. Jakrta: Salemba Barat. 2006.
- Mardiyati, Umi dan Rosalina Ayi. 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. Vol.4, No.1. 2013.*
- Musdholifah, dan Tony. 2007. *Fiskal dan Moneter. 2007.*
- Nopirin. 1992. *Ekonomi Moneter. Buku Satu. BPFE. Yogyakarta.*
- , 1996. *Ekonomi Moneter. Buku Dua. BPFE. Yogyakarta.*
- Nugroho, Adi. 2005. *Analisis dan Perancangan Sistem Informasi Dengan Metodologi Berorientasi Objek. Bandung: Informatika.*
- Permana, Yogi. 2009. *Pengaruh Fundamental Keuangan, Tingkat Bunga, dan Tingkat Inflasi terhadap Pergerakan Harga Saham. Jurnal Akuntansi Universitas Gunadarma. September. 2009.*
- Priyanto, Dewi. 2014. *SPSS 22 Pengolahan Data Praktis. ANDI. Yogyakarta.*
- Putong, Iskandar. 2002. *Ekonomi Mikro dan Makro, Edisi Kedua. Jakarta: Penerbit Ghalia Indonesia.*
- Salvatore. 1997. *Ekonomi Internasional. Erlangga. Jakarta.*
- Samsul, Mohamad. 2006. *Pasar Modal dan Manajemen Portofolio. Jakarta: Erlangga.*
- Santoso, Singgih. 2010. *Mengelola Data Statistik Secara Profesioal (SPSS). PT Elex Media Komputindo. Jakarta.*
- Sitinjak dan Widuri Kurniasari. 2003. Indikator Pasar Saham dan Pasar Uang yang Saling ditinjau dari Pasar Saham sedang Bullish dan Bearish. *Jurnal Riset Ekonomi dan Bisnis. Vol3, No.3.*
- Simorangkir, Iskandar dan Suseno. 2004. *Sistem dan Kebijakan Nilai Tukar, Seri Kebanksentralan No.12. Pusat Pendidikan dan Studi Kebanksentralan Bank Indonesia (PPSK BI). Jakarta.*
- Sholihah, Mar'atus. 2014. Analisis Pengaruh Suku Bunga, Inflasi, dan Nilai Tukar terhadap Harga Saham pada Perusahaan Jasa Perhotelan dan Parawisata yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Universitas Muhammadiyah Surakarta. Surakarta.*
- Sodikin, Akhmad. 2007. Pengaruh Faktor Agregat Ekonomi Terhadap Return Saham. *Jurnal Perspektif Ekonomi, Volume 2, No 1 Februari-April 2007.*
- Sugiyono. 2004. *Metode Penelitian Bisnis. Cetakan keenam. Bandung: Penerbit Alfabeta.*
- Thobarry, Achmad Ath. 2009. *Analisis Nilai Tukar, Suku Bunga, Inflasi dan*

*Pertumbuhan GDP
terhadap Indeks Harga
Saham Properti. Tesis.
Universitas Diponegoro.
Semarang.*

<http://finance.yahoo.com/q/hp?s=APLN.JK+Historical+Prices>

<http://www.agungpodomoroland.com>

<http://www.bi.go.id/id/moneter/birate/data/Default.aspx>

<http://www.bi.go.id/id/moneter/inflasi/data/Default.aspx>

<http://www.bi.go.id/id/moneter/informasi-kurs/transaksi-bi/Default.aspx>

<http://www.idx.co.id/>

<http://www.sahamok.com/emiten/sector-property-real-estate/>

http://www.seputarforex.com/berita/saham/detail.php?id=246167&title=apln_pendapatan_apln_terhadap_aturan_properti_asing/