

## Pengaruh variabel makro terhadap kinerja saham properti: penelitian di Bursa Efek Jakarta periode 1998-2003

Agus Rahmat Machribi, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=108452&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Sektor yang sangat berhubungan dengan terpuruknya kinerja perbankan adalah sektor properti. Hal ini disebabkan hampir sebagian besar permodalan sektor properti diperoleh dari kredit yang diberikan oleh pihak bank. Upaya pemerintah dalam mengatasi krisis ekonomi diharapkan bisa mengembalikan kinerja properti yang selama krisis praktis hilang. Untuk itulah penelitian ini melihat bagaimana pengaruh Variabel makro seperti tingkat bunga, inflasi, kurs dan uang beredar terhadap tingkat pengembalian saham properti di Bursa Efek Jakarta (BEJ).

Penelitian menggunakan populasi semua saham properti yang terdaftar pada Bursa Efek Jakarta (BEJ) sedangkan sampel dalam penelitian menggunakan data makro seperti tingkat inflasi, jumlah uang beredar, tingkat bunga SBI dan Kurs Dollar Amerika Serikat yang diperoleh dari Bank Indonesia dan Biro Pusat Statistik serta data harga saham properti dan IHSG diperoleh dari Bursa Efek Jakarta sebanyak 33 emiten. Data yang digunakan data time series bulanan yaitu mulai bulan Juli 1998 sampai dengan Juli 2003. Analisa dilakukan dengan menggunakan model regresi berganda.

Hasil regresi menunjukkan bahwa variabel-variabel makro (tingkat bunga, inflasi, kurs dan uang beredar Y Variabel independen mempunyai pengaruh yang beragam terhadap kinerja saham properti. Pengaruhnya pun bervariasi, ada yang negatif dan ada pula yang positif: Tingkat pengembalian pasar sangat berpengaruh positif terhadap tingkat pengembalian saham properti (32 saham positif dan 1 saham negatif). Tingkat suku bunga SBI berpengaruh negatif terhadap tingkat pengembalian saham properti (19 saham negatif dan 14 saham positif). Variabel perubahan uang beredar berpengaruh positif terhadap tingkat pengembalian saham properti (17 saham positif dan 16 saham negatif). Variabel kurs dolar Amerika berpengaruh negatif terhadap tingkat pengembalian saham properti (23 saham negatif dan 10 saham positif), Variabel tingkat inflasi berpengaruh negatif terhadap tingkat pengembalian saham properti (19 saham negatif dan 14 saham positif).

Hasil regresi tersebut menunjukkan terjadinya penyimpangan teoritis. Artinya, hasil regresi secara substantif menunjukkan ketidaksesuaian dengan teori. Sebagai contoh, pengaruh tingkat bunga SBI yang seharusnya berpengaruh positif, ternyata dalam realitasnya tidak selalu demikian. Bahkan untuk beberapa saham properti, pengaruh SBI justru berbanding terbalik. Hal yang sama juga ditemukan pada variabel kurs dolar Amerika.