

PENGARUH SUKU BUNGA, INFLASI, DAN NILAI TUKAR RUPIAH TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2022-2025

Masnur Luban Gaol, Bakaruddin, Siti Hanifa Sandri
Jurusan Manajemen, Universitas Muhammadiyah Riau
*e-mail: rianramadhan@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh suku bunga, inflasi dan nilai tukar rupiah terhadap harga saham perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2022-2025. Penelitian ini menggunakan data sekunder yang diperoleh dari Bursa Efek Indonesia dan website resmi. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan teknik pengambilan purposive sampling sehingga sampel diperoleh 16 perusahaan dengan data time series selama 4 tahun. Analisis data menggunakan regresi linier berganda dengan bantuan software SPSS versi 25. Pengujian dilakukan melalui uji analisis deskriptif, uji asumsi klasik, uji hipotesis (uji t), uji simultan (uji f), uji analisis regresi berganda serta uji koefisien determinasi (R^2). Hasil penelitian menunjukkan bahwa suku bunga berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham, inflasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham, nilai tukar rupiah berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham dan pengaruh suku bunga, inflasi, dan nilai tukar rupiah berpengaruh simultan terhadap harga saham perusahaan properti dan real estate di Bursa Indonesia.

Kata Kunci: Suku Bunga, Inflasi, Nilai Tukar Rupiah, Harga Saham

PENDAHULUAN

Pasar modal merupakan komponen penting dalam sistem keuangan suatu negara karena berfungsi sebagai sarana penghimpunan dana dari masyarakat kepada perusahaan yang membutuhkan modal untuk pengembangan usaha dan investasi. Keberadaan pasar modal mampu mendorong alokasi dana jangka panjang sehingga dapat berkontribusi terhadap pertumbuhan ekonomi nasional. Di Indonesia, Bursa Efek Indonesia memiliki peran strategis sebagai lembaga yang memfasilitasi perdagangan efek serta menjadi indikator perekonomian nasional. Kini memiliki peranan penting sebagai sarana yang mempertemukan pihak yang memiliki dana dengan pihak yang membutuhkan dana untuk kegiatan investasi (Setyawan *et al.*, 2025). Bursa Efek Indonesia (BEI) mencatat peningkatan signifikan dalam jumlah investor pasar modal pada periode 2022 hingga 2025. Data dari Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) menunjukkan bahwa jumlah *Single Investor Identification* (SID) terus bertambah secara konsisten.

Sektor properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia terdiri dari berbagai perusahaan yang bergerak dalam bidang pengembangan properti, real estate, dan kawasan industri. Berdasarkan sektor properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia terdiri dari 93 perusahaan yang bergerak dalam bidang pengembangan properti, real estate dan kawasan industri sebagai berikut:

Tabel 1 Perusahaan Sektor Property dan Real Estate di BEI

No	Kode	Nama Perusahaan	Papan Pencatatan
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk.	Utama
2	ARGO	Argo Pantes Tbk	Pengembangan
3	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk.	Utama
4	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk.	Pengembangan
5	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk.	Pengembangan
6	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate	Utama
7	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk.	Pemantauan Khusus
8	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk.	Pengembangan
9	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk	Pengembangan
10	BKSL	Sentul City Tbk.	Utama
11	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.	Utama
12	COWL	Cowell Development Tbk.	Pemantauan Khusus
13	CTRA	Ciputra Development Tbk.	Utama
14	DART	Duta Anggada Realty Tbk.	Pengembangan
15	DILD	Intiland Development Tbk.	Utama
16	DMAS	Puradelta Lestari Tbk.	Utama
17	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	Pemantauan Khusus
18	ELTY	Bakrieland Development Tbk.	Pemantauan Khusus
19	EMDE	Megapolitan Developments Tbk.	Pengembangan
20	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	Pengembangan
21	GAMA	Aksara Global Development Tbk.	Pemantauan Khusus
22	GMTD	Gowa Makassar Tourism Developm	Pengembangan
23	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.	Pengembangan
24	INPP	Indonesian Paradise Property T	Pengembangan
25	JRPT	Jaya Real Property Tbk.	Utama
26	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.	Utama
27	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk.	Pemantauan Khusus
28	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	Utama
29	LPKR	Lippo Karawaci Tbk.	Utama
30	LPLI	Star Pacific Tbk	Pengembangan
31	MDLN	Modernland Realty Tbk.	Pengembangan
32	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk.	Pengembangan
33	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk.	
34	MTLA	Metropolitan Land Tbk.	Utama
35	MTSM	Metro Realty Tbk.	Pemantauan Khusus
36	NIRO	City Retail Developments Tbk.	Pengembangan
37	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	
38	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk.	Pemantauan Khusus
39	PUDP	Pudjiadi Prestige Tbk.	Pengembangan
40	PWON	Pakuwon Jati Tbk.	Utama
41	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati T	
42	RDTX	Roda Vivatex Tbk	Pemantauan Khusus
43	RIMO	Rimo International Lestari Tbk	Pemantauan Khusus
44	RODA	Pikko Land Development Tbk.	Pengembangan
45	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.	Pengembangan
46	SMRA	Summarecon Agung Tbk.	Utama
47	TARA	Agung Semesta Sejahtera Tbk.	Pemantauan Khusus

48	CSIS	Cahayasakti Investindo Sukses	Pengembangan
49	ARMY	Armidian Karyatama Tbk.	Pemantauan Khusus
50	NASA	Andalan Perkasa Abadi Tbk.	Pemantauan Khusus
51	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	Pengembangan
52	POLL	Pollux Properties Indonesia Tb	Pemantauan Khusus
53	LAND	Trimitra Propertindo Tbk.	Pengembangan
54	PANI	Pantai Indah Kapuk Dua Tbk.	Utama
55	CITY	Natura City Developments Tbk.	Pengembangan
56	MPRO	Maha Properti Indonesia Tbk.	Pengembangan
57	SATU	Kota Satu Properti Tbk.	Pengembangan
58	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk.	Pemantauan Khusus
59	POLI	Pollux Hotels Group Tbk.	Pengembangan
60	CPRI	Capri Nusa Satu Properti Tbk.	Pemantauan Khusus
61	POSA	Bliss Properti Indonesia Tbk.	Pemantauan Khusus
62	PAMG	Bima Sakti Pertiwi Tbk.	Pengembangan
63	BAPI	Bhakti Agung Propertindo Tbk.	Pemantauan Khusus
64	NZIA	Nusantara Almazia Tbk.	Pengembangan
65	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk.	Pengembangan
66	INDO	Royalindo Investa Wijaya Tbk.	Pengembangan
67	TRIN	Perintis Trinita Properti Tbk.	Pengembangan
68	KBAG	Karya Bersama Anugerah Tbk.	Pemantauan Khusus
69	BBSS	Bumi Benowo Sukses Sejahtera T	Pengembangan
70	UANG	Pakuan Tbk.	Pengembangan
71	PURI	Puri Global Sukses Tbk.	Pengembangan
72	HOMI	Grand House Mulia Tbk.	Pengembangan
73	ROCK	Rockfields Properti Indonesia	Pengembangan
74	ATAP	Trimitra Prawara Goldland Tbk.	Pengembangan
75	ADCP	Adhi Commuter Properti Tbk.	Pengembangan
76	TRUE	Trinita Dinamik Tbk.	Pengembangan
77	IPAC	Era Graharealty Tbk.	Akselerasi
78	WINR	Winner Nusantara Jaya Tbk.	Pemantauan Khusus
79	BSBK	Wulandari Bangun Laksana Tbk.	Pengembangan
80	CBPE	Citra Buana Prasida Tbk.	Pengembangan
81	VAST	Vastland Indonesia Tbk.	Pengembangan
82	SAGE	Saptausaha Gemilangindah Tbk.	Pemantauan Khusus
83	RELF	Graha Mitra Asia Tbk.	Akselerasi
84	HBAT	Minahasa Membangun Hebat Tbk.	Akselerasi
85	GRIA	Ingria Pratama Capitalindo Tbk	Pengembangan
86	MSIE	Multisarana Intan Eduka Tbk.	Akselerasi
87	KOCI	Kokoh Exa Nusantara Tbk.	Pengembangan
88	KSIX	Kentanix Supra International T	Pengembangan
89	CBDK	Bangun Kosambi Sukses Tbk.	Utama
90	DADA	Diamond Citra Propertindo Tbk.	Pengembangan
91	ASPI	Andalan Sakti Primaindo Tbk.	Pengembangan
92	AMAN	Makmur Berkah Amanda Tbk.	Pengembangan
93	PPRO	PP Properti Tbk.	Pemantauan Khusus

Sumber: IDX, diolah (2026)

Perusahaan di atas yang terdaftar menunjukkan bahwa sektor ini mendukung aktivitas pasar modal di Indonesia. Pergerakan harga saham perusahaan pada sektor properti dan *real estate* selama periode 2022-2025 tidak selalu menunjukkan tren stabil.

Gambaran mengenai kondisi harga saham pada seluruh perusahaan berikut perkembangan indeks sektor properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia selama periode 2022-2025:



Sumber: Bursa Efek Indonesia diolah melalui Trading view, 2026

Gambar 1 Perkembangan Indeks properties dan real estate

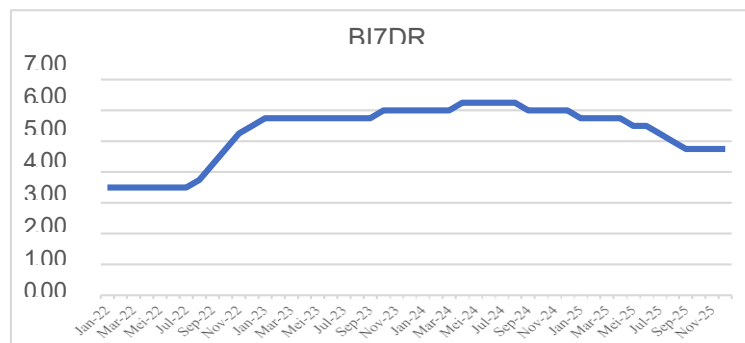
Berdasarkan Gambar 1 indeks sektor properti dan *real estate* (IDXPROPERT) selama periode 2022-2025. Pada awal periode penelitian, indeks mengalami kecenderungan menurun. Selanjutnya, mengalami peningkatan yang cukup signifikan pada tahun 2024. Namun, pada tahun 2025 mengalami penurunan. Pergerakan indeks yang tidak stabil tersebut menunjukkan bahwa harga saham mengalami fluktuasi selama periode penelitian.

Tabel 2 BI Rate

Tahun	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Agus	Sept	Okt	Nov	Des
2022	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.75	4.25	4.75	5.25	5.50
2023	5.75	5.75	5.75	5.75	5.75	5.75	5.75	5.75	5.75	6.00	6.00	6.00
2024	6.00	6.00	6.00	6.25	6.25	6.25	6.25	6.25	6.00	6.00	6.00	6.00
2025	5.75	5.75	5.75	5.75	5.50	5.50	5.25	5.00	4.75	4.75	4.75	4.75

Sumber: Bank Indonesia (2026, diolah)

Berdasarkan Tabel 1.2, rata-rata BI7DRR menunjukkan selama periode penelitian tahun 2022-2025. Secara umum, suku bunga mengalami peningkatan pada periode 2024 sebelum mengalami penurunan pada tahun 2025. Agar tren perubahan dapat diamati, maka data tersebut disajikan dalam bentuk grafik sebagai berikut:



Sumber: Bank Indonesia diolah, 2026

Gambar 2 Grafik Perkembangan Suku Bunga Periode 2022-2025

Gambar 2 menunjukkan bahwa kenaikan suku bunga (BI7DRR), secara agresif dari 3,50% pada awal 2022 menjadi 6,25% pada pertengahan 2024, merupakan sinyal negatif yang signifikan bagi investor di sektor properti. Dalam perspektif investor, tingginya suku bunga acuan mendorong kenaikan suku bunga Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA). Penurunan permintaan properti ini pada akhirnya direspons pasar melalui koreksi

KAJIAN PUSTAKA

Arbitrage Pricing Theory (APT)

Arbitrage pricing theory adalah teori yang pertama kali ditemukan oleh Stephen Ross pada tahun 1976, yang menyatakan bahwa imbal hasil aset dipengaruhi oleh berbagai faktor makroekonomi yang dapat memengaruhi risiko dan pengembalian investasi. Teori APT menjelaskan bahwa keuntungan atau *return* suatu aset keuangan dipengaruhi oleh beberapa faktor ekonomi di luar perusahaan seperti perubahan suku bunga, inflasi dan pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB). APT memberikan analisis lengkap mengenai risiko yang memengaruhi harga aset atau saham.

Saham yang beredar di masyarakat terdapat dalam berbagai jenis. Adapun maksud pembagian ini adalah untuk membedakan berdasarkan karakteristik saham itu sendiri. Menurut Wardhani (2022) ada beberapa jenis harga saham antara lain:

- a. Harga Nominal
Harga nominal ini adalah harga yang tertera pada sertifikat saham yang ditetapkan oleh emiten untuk menilai setiap lembar saham yang dikeluarkan. Besaran harga nominal dapat memberikan arti penting bagi saham karena dividen minimal yang ditetapkan didasarkan pada nilai nominal. Suatu saham ingin, membagikan dividen 75 per lembar saham. Maka nilai tersebut adalah mutlak karena sudah ditetapkan dan tidak bisa diubah.
- b. Harga Perdana
Pengertian harga perdana adalah harga pada waktu saham tersebut dicatat di Bursa Efek. Harga saham pada pasar perdana pada umumnya ditetapkan oleh penjamin emisi (*Underwriter*) dan emiten.
- c. Harga Pasar
Arti dari harga pasar adalah harga dari perjanjian emisi dengan investor, sehingga harga pasar merupakan harga jual dari investor yang satu kepada investor lainnya. Harga ini dapat terjadi bila setelah saham dicatatkan pada bursa dan transaksi yang terjadi tidak melibatkan lagi emiten dan penjamin emisi, harga ini disebut harga di pasar sekunder.
- d. Harga Pembukuan
Arti dari harga pembukuan adalah harga yang diminta oleh penjual atau pembeli pada saat jam bursa dibuka. Hal ini dapat terjadi saat dimulainya bursa, sudah terjadi transaksi atas sebuah saham dan harga sesuai dengan yang diminta oleh pembeli atau penjual. Saat seperti ini, harga pembukuan dapat menjadi harga pasar dan juga sebaliknya, harga pasar dapat menjadi harga pembukuan, walau hal ini tidak selalu terjadi.
- e. Harga Penutupan

Pengertian harga penutupan adalah harga yang diminta penjual atau pembeli saat akhir hari bursa. Dengan kondisi seperti itu, bisa saja pada akhir bursa tiba-tiba terjadi transaksi atas sebuah saham karena adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli. Bila hal ini terjadi, maka harga penutupan tersebut dapat dijadikan harga pasar, namun harga ini tetap menjadi harga penutupan pada hari bursa tersebut.

f. Harga Tertinggi
Arti harga tertinggi adalah harga tertinggi yang terjadi saat hari bursa, di mana harga ini dapat terjadi bila suatu saham lebih dari satu kali tidak pada harga yang sama.

g. Harga Terendah

Definisi harga terendah ini adalah harga yang paling rendah yang terjadi

Suku Bunga

Suku bunga merupakan salah satu variabel makroekonomi yang paling penting dalam perekonomian suatu negara. Menurut Boediono (2014), suku bunga adalah biaya pinjaman atau harga yang harus dibayar atas penggunaan uang untuk jangka waktu tertentu. Suku bunga memengaruhi keputusan individu maupun perusahaan dalam melakukan konsumsi, tabungan, dan investasi. Bank Indonesia menetapkan BI 7-Day Reverse Repo Rate (BI7DRR) sebagai suku bunga acuan yang menjadi patokan bagi perbankan dan lembaga keuangan di Indonesia. Perubahan suku bunga acuan ini akan memengaruhi suku bunga kredit, deposito, dan berbagai instrumen keuangan lainnya di pasar. Ketika Bank Indonesia menaikkan suku bunga acuan, maka suku bunga kredit perbankan akan ikut naik, sehingga mendorong investor untuk mengalihkan dananya dari pasar saham ke instrumen yang lebih aman seperti deposito.

Inflasi

Inflasi dapat diartikan sebagai situasi di mana nilai mata uang di suatu negara melemah serta harga barang meningkat secara berantai, yang mampu menempatkan negara dalam keadaan perekonomian yang mengkhawatirkan dan memicu dampak yang luas, sehingga sangat rumit untuk diselesaikan (Fahmi, 2018). Menurut Kasim dalam Sulastri dan Suselo, (2022), inflasi merupakan keadaan ketika harga barang meningkat dan nilai uang menurun. Bank Indonesia, (2023) mendefinisikan inflasi sebagai kenaikan harga barang dan jasa secara umum dan terus-menerus dalam jangka waktu tertentu. Kenaikan harga dari satu atau dua barang saja tidak dapat disebut inflasi kecuali bila kenaikan itu meluas (atau mengakibatkan kenaikan harga) pada barang lainnya. Inflasi diukur dengan

Indeks Harga Konsumen (IHK) yang mencerminkan perubahan harga sekelompok barang dan jasa yang menjadi kebutuhan sehari-hari masyarakat. Menurut Sukirno (2019), inflasi dapat didefinisikan sebagai suatu proses kenaikan harga-harga yang berlaku dalam suatu perekonomian

Nilai Tukar

Nilai tukar atau kurs merupakan harga dari suatu mata uang yang dinyatakan dalam mata uang negara lain. Menurut Mishkin (2022), nilai tukar adalah harga di mana warga suatu negara dapat menukarkan mata uangnya dengan mata uang negara lain. Nilai tukar memainkan peran yang sangat penting dalam perekonomian suatu negara, terutama dalam hubungan perdagangan internasional dan investasi lintas batas.

Menurut Sukirno (2022), kurs valuta asing atau kurs mata uang asing menunjukkan harga atau nilai mata uang suatu negara yang dinyatakan dalam nilai mata uang negara lain. Kurs valuta asing juga dapat didefinisikan sebagai jumlah uang domestik yang dibutuhkan untuk memperoleh satu unit mata uang asing. Dalam konteks Indonesia, nilai tukar rupiah terhadap dolar Amerika Serikat (USD) merupakan yang paling umum digunakan sebagai acuan dalam penelitian ekonomi dan keuangan.

METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan desain penelitian asosiatif kausal (causal associative research design). Pendekatan kuantitatif dipilih karena penelitian ini bertujuan untuk mengukur, menguji, dan menganalisis hubungan kausal antara variabel-variabel yang dapat diukur, yaitu suku bunga, inflasi, nilai tukar rupiah, dan harga saham menggunakan data numerik dan prosedur statistik yang dapat diuji secara objektif (Sugiyono, 2022). Jenis data dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data diperoleh dari laporan keuangan suku bunga, inflasi, nilai tukar rupiah, harga saham periode 2022-2025 yang dipublikasikan di Bursa Efek Indonesia yang dapat diperoleh dengan mengakses situs www.idx.co.id.

Populasi merupakan wilayah generalisasi yang terdiri atas objek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang kemudian ditarik kesimpulannya atau pengertian lain dari populasi sebagai data yang diteliti yang berkaitan dengan sekelompok orang, kejadian, atau semua yang mempunyai karakteristik tertentu (Sugiyono, 2022). Dalam penelitian ini, populasi yang digunakan adalah seluruh perusahaan sektor properti dan real estate. Berdasarkan data Bursa Efek Indonesia sehingga populasi ini adalah 93 perusahaan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Uji Pendahuluan Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah data residual dalam model regresi berdistribusi normal atau tidak. Penelitian ini menggunakan pengujian dengan uji statistik Kolmogorov-Smirnov, dengan kriteria apabila nilai Asymp. Sig. (2-tailed) Jika lebih besar dari 0,05 maka data residual dinyatakan berdistribusi normal (Ghozali, 2021).

Tabel 3 Hasil Uji Normalitas Sebelum Transformasi

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		
N		Unstandardized Residual 64
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	2502.24023397
Most Extreme Differences	Absolute	.362
	Positive	.362
	Negative	-.305
Test Statistic		.362
Asymp. Sig. (2-tailed)		.000 ^c

Sumber: Olahan Data SPSS (2026)

Tabel 4 Hasil Uji Normalitas Setelah Transformasi

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		
		Unstandardized Residual
N		64
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.23431921
Most Extreme Differences	Absolute	.107
	Positive	.107
	Negative	-.093
Test Statistic		.107
Asymp. Sig. (2-tailed)		.065 ^c

Setelah dilakukan transformasi data ke dalam bentuk logaritma dan centering terhadap variabel, hasil uji Kolmogorov-Smirnov pada Tabel 4.3 menunjukkan nilai Test Statistic sebesar 0,107 dengan nilai Asymp. Sig. (2-tailed) sebesar 0,065. Nilai signifikansi tersebut $0,065 > 0,005$, sehingga dapat disimpulkan bahwa data residual setelah transformasi telah berdistribusi normal. Dengan demikian, model regresi setelah transformasi telah memenuhi asumsi normalitas dan layak digunakan untuk tahap analisis selanjutnya.

Hasil pengujian ini juga didukung oleh grafik Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual, di mana titik-titik data residual menyebar mengikuti dan mendekati garis diagonal.

Berikut uji normalitas grafik normal P-Plot of Regression standardized Residual:

Uji Analisis Deskriptif

Statistik deskriptif digunakan untuk memberikan gambaran umum mengenai karakteristik data penelitian, meliputi nilai minimum, maksimum, rata-rata (mean), dan standar deviasi dari masing-masing variabel (Ghozali, 2021).

Tabel 4.1 Hasil Uji Analisis Deskriptif

	Descriptive Statistics				
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Suku Bunga	64	4.00	6.10	5.2950	.81118
Inflasi	64	1.91	4.21	3.0125	.97006
Nilai Tukar Rupiah (Rp)	64	14871.00	16475.00	15612.0000	612.36445
Harga saham	64	50.00	16000.00	904.5625	2528.82671
Valid N (listwise)	64				

Sumber: Data olahan SPSS (2026)

Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan adanya korelasi yang tinggi antarvariabel independen. Pada model regresi yang baik, seharusnya tidak terjadi korelasi di antara variabel independen yang

mengganggu. Deteksi ada tidaknya multikolinearitas dilakukan dengan melihat nilai Tolerance dan *Variance Inflation Factor* (VIF), dengan kriteria nilai Tolerance $\geq$ dari 0,10 dan nilai VIF $\leq$ 10 (Ghozali, 2021).

Tabel 5 Hasil Uji Multikolinearitas

Variabel	Tolerance	VIF	Keterangan
LN_Suku Bunga (X_1)	0,858	1,165	Bebas Multikolinearitas
LN_Inflasi (X_2)	0,492	2,032	Bebas Multikolinearitas
LN_Nilai Tukar Rupiah (X_3)	0,470	2,127	Bebas Multikolinearitas

Sumber: Output IBM SPSS, data diolah (2026)

Berdasarkan Tabel 5 variabel Suku Bunga (LN_X1) memiliki nilai Tolerance sebesar 0,858 dan nilai VIF sebesar 1,165. Variabel Inflasi (LN_X2) memiliki nilai Tolerance sebesar 0,492 dan nilai VIF sebesar 2,032. Variabel Nilai Tukar Rupiah (LN_X3) memiliki angka Tolerance sebesar 0,470 dan nilai VIF sebesar 2,127. Seluruh nilai Tolerance pada ketiga variabel independen berada di atas 0,10 dan seluruh nilai VIF berada di bawah 10, sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi gejala multikolinearitas di antara variabel independen dalam model regresi penelitian ini.

Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varian dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain. Model regresi yang baik adalah model yang tidak mengandung gejala heteroskedastisitas atau bersifat homoskedastisitas. Deteksi dilakukan dengan melihat pola titik-titik pada grafik scatterplot antara nilai prediksi variabel dependen (ZPRED) dengan residualnya (SRESID) (Ghozali, 2021).

Uji Autokorelasi

Tabel 6 Hasil Uji Autokorelasi

Model	R	R Square	Adjusted Square	R Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	0,839	0,704	0,689	0,24011	1,863

Sumber: Output IBM SPSS, data diolah (2026)

Berdasarkan Tabel 6 diperoleh nilai Durbin-Watson (d) sebesar 1,863. Dengan jumlah data (n) sebanyak 64 dan jumlah variabel independen (k) sebanyak 3, diperoleh nilai du sebesar 1,6601 sehingga nilai 4 du adalah 2,3399. Oleh karena nilai Durbin Watson berada di antara nilai du dan 4 du, yaitu $1,6601 < 1,863 < 2,3399$, maka dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi gejala autokorelasi dalam model regresi penelitian ini. Dengan terpenuhinya seluruh uji asumsi klasik tersebut, maka model regresi dalam penelitian ini dinyatakan layak (BLUE) untuk digunakan sebagai dasar pengujian hipotesis.

Hasil Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis regresi linier berganda digunakan untuk mengetahui arah dan besarnya pengaruh variabel independen, yaitu Suku Bunga (X_1), Inflasi (X_2), dan Nilai Tukar Rupiah (X_3), terhadap variabel dependen, yaitu Harga Saham (Y), setelah data ditransformasikan ke dalam bentuk logaritma natural (Ln).

Tabel 7 Hasil Analisis Regresi Linier Berganda

10

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	.091	.051		1.792	.078
Ln_X1	2.044	.479	.323	4.264	.000
Ln_X2	7.070	.637	1.113	11.107	.000
Ln_X3	4.250	.903	.482	4.706	.000

a. Dependent Variable: LN_Y

Sumber: Output IBM SPSS, data diolah (2026)

Uji F (Uji Simultan)

Uji F digunakan untuk menguji pengaruh variabel independen secara bersama-sama (simultan) terhadap variabel dependen (Ghozali, 2021).

Tabel 8 Hasil Analisis Regresi Linier Uji F (ANOVA)

Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
Regression	8,215	3	2,738	47,497	0,000
Residual	3,459	60	0,058	-	-
Total	11,674	63	-	-	-

Sumber: Output IBM SPSS, data diolah (2026)

Berdasarkan Tabel 8, diperoleh nilai F hitung sebesar 47,497 dengan nilai signifikansi sebesar 0,000. Dengan jumlah data (n) sebanyak 64 dan jumlah variabel independen (k) sebanyak 3, diperoleh df1 sebesar 3 dan df2 sebesar 60, sehingga nilai F tabel pada taraf signifikansi 5 persen adalah sebesar 2,76. Oleh karena nilai F hitung lebih besar dari nilai F tabel ($47,497 > 2,76$) dan nilai signifikansi lebih kecil dari 0,05 ($0,000 < 0,05$), maka H_0 ditolak dan H_a diterima. Dengan demikian, hipotesis keempat (H_4) yang menduga Suku Bunga, Inflasi, dan Nilai Tukar Rupiah berpengaruh secara simultan dan signifikan terhadap Harga Saham dinyatakan diterima.

Tabel 9 Hasil Uji t

Coefficients ^a							
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1 (Constant)	.091	.051		1.792	.078		
LN_X1	2.044	.479	.323	4.264	.000	.858	1.165
LN_X2	7.070	.637	1.113	11.107	.000	.492	2.032
LN_X3	4.250	.903	.482	4.706	.000	.470	2.127

a. Dependent Variable: LN_Y

Sumber: Olahan Data SPSS, 2026

Berdasarkan hasil analisis regresi di atas dapat dimaknai sebagai berikut:

1. Pengujian Hipotesis Pertama (H_1)

Diketahui nilai signifikansi untuk pengaruh suku bunga terhadap harga saham sebesar

$0,00 < ,05$ dan nilai $t_{hitung} = 4,264 > 2,000$, sehingga dapat disimpulkan bahwa H_1 ditolak namun berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

2. Pengujian Hipotesis kedua (H_2)

Diketahui nilai signifikan untuk pengaruh inflasi terhadap harga saham sebesar harga

Saham $t_{hitung} 11,107 > t_{tabel} 2,000$; Sig. $0,000 < 0,05$), namun arah pengaruhnya positif, berlawanan dengan arah yang dihipotesiskan pada H_2 (negatif). Dengan demikian, hipotesis kedua (H_2) yang menduga Inflasi berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham dinyatakan ditolak.

3. Pengujian Hipotesis ketiga (H_3)

Nilai Tukar Rupiah secara parsial terbukti berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham $t_{hitung} 4,706 > T_{tabel} 2,000$, Sig. $0,000 < 0,05$), namun arah pengaruhnya positif, berlawanan dengan arah yang dihipotesiskan pada H_3 (negatif). Dengan demikian, hipotesis ketiga (H_3) yang menduga nilai tukar rupiah berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham dinyatakan ditolak.

4. Pengujian Hipotesis keempat (H_4)

Pengaruh suku bunga, inflasi, dan nilai tukar rupiah secara simultan berpengaruh signifikan terhadap harga saham, dengan nilai F hitung sebesar 47,497 lebih besar dari F tabel 2,76 dan nilai signifikansi sebesar 0,000, sehingga hipotesis keempat (H_4) dinyatakan diterima. Ketiga variabel tersebut mampu menjelaskan variasi Harga Saham sebesar 70,4 persen (R Square), sedangkan sisanya sebesar 29,6 persen dijelaskan oleh variabel lain di luar model penelitian.

PENUTUP

Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan yang telah diuraikan pada maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Suku bunga secara parsial terbukti berpengaruh signifikan terhadap harga saham ($t_{hitung} 4,264 > t_{tabel} 2,000$; Sig. $0,000 < 0,05$), namun arah pengaruhnya positif, berlawanan dengan arah yang dihipotesiskan pada H_1 (negatif). Dengan demikian, hipotesis pertama (H_1) yang menduga suku bunga berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham dinyatakan ditolak.
2. Inflasi secara parsial terbukti berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham ($t_{hitung} 11,107 > t_{tabel} 2,000$; Sig. $0,000 < 0,05$), namun arah pengaruhnya positif, berlawanan dengan arah yang dihipotesiskan pada H_2 (negatif). Dengan demikian, hipotesis kedua (H_2) yang menduga inflasi berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham dinyatakan ditolak.
3. Nilai tukar rupiah secara parsial terbukti berpengaruh signifikan terhadap harga saham ($t_{hitung} 4,706 > t_{tabel} 2,000$; Sig. $0,000 < 0,05$), namun arah pengaruhnya positif, berlawanan dengan arah yang dihipotesiskan pada H_3 (negatif). Dengan demikian, hipotesis ketiga (H_3) yang menduga nilai tukar rupiah berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham dinyatakan ditolak.
4. Suku bunga, inflasi, dan nilai tukar rupiah secara simultan berpengaruh signifikan terhadap harga saham, dengan nilai F hitung sebesar 47,497 lebih besar dari F tabel 2,76 dan nilai signifikansi sebesar 0,000, sehingga hipotesis keempat (H_4) dinyatakan diterima. Ketiga variabel tersebut mampu menjelaskan variasi harga saham sebesar 70,4 persen (R Square), sedangkan sisanya sebesar 29,6 persen dijelaskan oleh variabel lain di luar model penelitian.

5. Ditolaknya arah hipotesis H_1 , H_2 , H_3 dan H_4 tidak mengurangi signifikansi pengaruh ketiga variabel tersebut, melainkan menunjukkan bahwa arah hubungan antara suku bunga, inflasi, dan nilai tukar rupiah dengan harga saham bersifat kontekstual dan sangat bergantung pada eksposur risiko objek penelitian serta kondisi makroekonomi

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, L. dan Azzahra, K. (2026) "Pengaruh Kebijakan Dividen , Ukuran Perusahaan , Dan Tingkat Suku Bunga Terhadap Harga Saham," 12.
- Agustin, Tristiarini, Hernawati, Durya dan Agung (2023) "Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, dan Nilai Tukar Terhadap Harga Saham Perusahaan di Masa Pandemi Covid-19," *Jurnal Riset Terapan Akuntans*, 7(1), hal. 65–77.
- Aini, L.N. (2022) "Pengaruh Inflasi, Bank Indonesia Rate dan Nilai Tukar Rupiah terhadap Harga Saham," *Jurnal Sibatik*, 1(4), hal. 219–234.
- Amanberga, A. dan Abdi, M. (2022) "Pengaruh Inflasi, Kurs, dan Suku Bunga terhadap Harga Saham Perusahaan Properti Periode 2018-2021," *Jurnal Manajerial Dan Kewirausahaan*, 4(4), hal. 964–970. <https://doi.org/10.24912/jmk.v4i4.20559>.
- Ananda, W.C. dan Santoso, A.B. (2022) "Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, dan Nilai Tukar Rupiah terhadap Return Saham pada Perusahaan Perbankan yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (2018-2020)," *J-MAS (Jurnal Manajemen dan Sains)*, 7(2), hal. 726. <https://doi.org/10.33087/jmas.v7i2.559>.
- Andreani, Harmiyanto Pratama, Siti Nur Kholisah, D.P.P. (2024) "Pengaruh Suku Bunga dan Inflasi terhadap Harga Saham dengan Nilai Tukar Rupiah sebagai Variabel Intervening pada Perusahaan Sektor Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia," 10, hal. 73–82.
- Arsad, M. dan Hendra, D. (2024) "Pengaruh Nilai Tukar Rupiah, Suku Bunga, dan Inflasi terhadap Harga Saham pada Pt Bank Central Asia Tbk Periode 2014-2023 ARTICLE INFO ABSTRACT," *Cakrawala: Jurnal Ekonomi, Manajemen dan Bisnis*, 1(3), hal. 841–854. Tersedia pada: <https://jurnalamanah.com/index.php/cakrawala/index>.
- Bank Indonesia (2020) *JISDOR*. https://www.bi.go.id/id/fungsi-utama/moneter/informasi-kurs/default.aspx?utm_source (Diakses: 19 Juni 2026).
- Bank Indonesia (2025) *Peraturan Bank Indonesia Nomor 5 Tahun 2025 tentang Kebijakan Moneter*. Tersedia pada: https://www.bi.go.id/id/publikasi/peraturan/Pages/PBI_052025.aspx?utm_source (Diakses: 19 Juni 2026).
- Chandrayanti, T., Anggraini, M.D. dan Hadya, R. (2025) *Buku Ajar Manajemen Keuangan Lanjutan*. Bantul: CV. Mitra Edukasi Negeri.
- Deni., Todingbua, M.A., M.C. (2026) "Pengaruh Suku Bunga, Inflasi, dan Nilai Buku Terhadap Harga Saham Perusahaan Indeks Lq45," *Jurnal digital bisnis*, Vol.4 No.4(ISSN 2085-1375), hal. 13828–13836.
- Fahmi, I. (2018) *Pengantar Perekonomian Indonesia: Teori, Konsep dan Realita*. Bandung: Alfabeta.
- Ghozali, I. (2021) Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Hery (2019) *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Grasindo.
- Huda, Nasution, Idris, Wiliasih dan Ranti. (2008) *Ekonomi Makro Islam: Pendekatan Teoretis*. 1 ed. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- MAULANI, I. (2025). PENGARUH INFLASI, NILAI TUKAR RUPIAH, DAN SUKU BUNGA TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2020-2022 (Doctoral dissertation, Universitas Malikussaleh).
- Indarto, I. dan Santoso, D. (2021) "Mediation Effects of Internal Financial Decisions and Company Performance on the Relationship of Macroeconomic Factors and Market Reactions," *Journal of Management and Business Environment (JMBE)*, 3(1), hal. 53. Tersedia pada: <https://doi.org/10.24167/jmbe.v3i1.3425>.

- Jeff Madura; Ariful Hoque; Chandrasekhar Krishnamurti (2021) *International Financial Management*. 2 ed. Australia: Cengage Learning Australia.
- Mesylin Linggi, Olivia Devi Yulian Pompeng, Chrismesi Pagiu (2024) "459-PENGARUH INFLASI, SUKU BUNGA, DAN NILAI TUKAR RUPIAH TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR TRANSPORTASI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2018-2022 " *Jurnal Peradaban* .
- Marcella, R. dan Utami, W. (2024) "Determinan Financial Distress: A Study on The Property and Real Estate Sector in The Indonesia Stock Exchange," *Advances In Social Humanities Research*, 2(11), hal. 1216–1230. Tersedia pada: <https://doi.org/10.46799/adv.v2i11.302>.
- Martin Alnov, Roeytasha Jasica dan Felicia Sheren ((2026) "Analisis Fluktuasi Nilai Tukar dan Suku Bunga Terhadap Harga Saham Sektor Pertambangan di Indonesia," *Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, 3(6), hal. 96–104.
- Martini, M. (2024) "Struktur Modal Perusahaan Properti Dan Real Estate Di Bei Periode 2018-2022," *Sebatik*, 28(1), hal. 103–111. Tersedia pada: <https://doi.org/10.46984/sebatik.v28i1.2441>.
- Monika, M., Rinaldo, J. dan Bustari, A. (2025) "Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, dan Kurs terhadap Harga Saham: Studi Empiris pada Perusahaan Batubara terdaftar di BEI," *Jurnal Riset Akuntansi*, 2(1), hal. 22–33. <https://doi.org/10.64620/jurra.v2i1.55>.
- Mursalini, W.I., Nirwana, I. dan Fauziah, S.F. (2025) "RELATIONSHIP BETWEEN INTEREST RATES , RUPIAH EXCHANGE RATES , AND FINANCIAL SECTOR STOCK PRICE INDEXES ON THE INDONESIA STOCK EXCHANGE IN 2018-2023," *International Students Conference on Economics and Business Excellence (ISCEBE)*2(1), hal. 47–54.
- Nurchoiriyah, A.P. et al. (2025) "Jurnal Maneksi (Management Ekonomi Dan Akuntansi)," *Jurnal Maneksi (Management Ekonomi dan Akuntansi)*, 14(03), hal. 1066–1076. <https://doi.org/10.31959/jm.v14ix.2983>.
- Pratiwi, R. W., & Dwiridotjahjono, J. (2023). Pengaruh Inflasi, Nilai Tukar Rupiah, dan Suku Bunga BI terhadap Harga Saham Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Periode 2016-2020. *Reslaj: Religion Education Social Laa Roiba Journal*, 5(2), 391-406.
- Rejesti Rentan, M.S. et al. (2025) "Pengaruh Inflansi Dan BI 7- Day Rate Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sektor Keuangan Yang Terdaftar Di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) Tahun 2021-2023," *Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah*, 10(204), hal. 3137–3156. <https://doi.org/10.30651/jms.v10i4.27809>.
- Setiandy, C.H. dan Buchory, H.A. (2025) "Pengaruh Inflasi, Nilai Tukar, Suku Bunga dan ROA terhadap Harga Saham Perusahaan Makanan dan Minuman Terdaftar di BEI 2020–2023," *Paradoks : Jurnal Ilmu Ekonomi*, 8(4), hal. 64–78. <https://doi.org/10.57178/paradoks.v8i4.1600>.
- Setyawan, R.V., Fernando, Y. dan Purnomo, P. (2025) "Analisis Peran Pasar Modal dalam Mendorong Pertumbuhan Ekonomi Nasional: Studi Kualitatif pada Bursa Efek Indonesia," *Anthology: Capital Market Law*, Special Ed, hal. 461–467. <https://ojs.uph.edu/index.php/Anthology%0AA>.
- Sihombing P, Maysyarah P, Nazara KLaia, Hy.Y. (2026) "Analisis Pengaruh Inflasi terhadap Pergerakan Harga Saham PT Bank Rakyat Indonesia Tbk (BBRI) Periode 2022 – 2025," 9(1), hal. 1213–1219.
- Sri Handini dan Erwin Dyah Astawinetu (2020) *Teori Portofolio*. Surabaya: Scopindo Media Pustaka.
- Statistik Pasar Modal (2024) *Statistik Pasar Modal Indonesia* .