

## **Pengaruh Variabel Makroekonomi dan Volume Perdagangan Terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti dan Real Estate**

**Amalia Mega Berliana<sup>1</sup>, Dicky Iranto<sup>2</sup>, Karuniana Dianta A. Sebayang<sup>3</sup>**

<sup>1</sup> Universitas Negeri Jakarta, Indonesia

<sup>2</sup> Universitas Negeri Jakarta, Indonesia

<sup>3</sup> Universitas Negeri Jakarta, Indonesia

### **Article Info**

#### *Article history:*

*Received: 19 September 2018;*

*Accepted: 22 January 2019;*

*Published: 30 March 2019.*

#### *Keywords:*

*Indeks Harga Saham, Inflasi, Suku Bunga, Produk Domestik Bruto, Volume Perdagangan.*

### **Abstract**

This study aims to determine the partial effect of macroeconomic variables and trading volume on the stock price index of the property, real estate and building construction sectors in 2017-2019.

The data collection method was obtained from Badan Pusat Statistik, Bank Indonesia and the Indonesia Stock Exchange, while the data analysis method used was multiple linear regression analysis. From the research results, it is known that the interest rate variable has a significant negative effect on the stock price index of the property, real estate and building construction sectors. Meanwhile, the Gross Domestic Product and trading volume have a significant positive effect on the stock price index of the property, real estate and building construction sectors. Meanwhile, inflation is not significant to the stock price index in the property, real estate and building construction sectors.

### **Abstrak**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh secara parsial variabel makroekonomi dan volume perdagangan terhadap indeks harga saham sektor property, real estate dan building construction pada tahun 2017-2019. Metode pengumpulan data diperoleh dari Badan Pusat Statistik, Bank Indonesia dan Bursa Efek Indonesia, sedangkan metode analisis data yang dipakai analisis regresi linear berganda. Dari hasil penelitian diketahui bahwa variabel suku bunga memiliki pengaruh negatif signifikan terhadap indeks harga saham sektor property, real estate dan konstruksi bangunan. Sedangkan Produk Domestik Bruto dan volume perdagangan berpengaruh positif signifikan terhadap indeks harga saham sektor property, real estate dan konstruksi bangunan. Sedangkan inflasi tidak signifikan terhadap indeks harga saham sektor property, real estate dan konstruksi bangunan.

### **How to Cite:**

Author. (2019). Article title. *Jurnal Pendidikan Ekonomi, Perkantoran dan Akuntansi*, 7(2), 101-111. <https://doi.org/10.21009/JPEPA.007.x.x>

\* Corresponding Author.

[amaliamega13@gmail.com](mailto:amaliamega13@gmail.com) Amalia Mega Berliana

ISSN

2302-2663 (online)

DOI: [doi.org/10.21009/JPEPA.007.x.x](https://doi.org/10.21009/JPEPA.007.x.x)

## PENDAHULUAN

Pasar modal memiliki peran yang penting dalam memajukan perekonomian di suatu negara, karena pasar modal berperan dalam menunjang perekonomian negara dalam berbagai sektor. Pasar modal juga merupakan salah satu alternatif investasi yang menghasilkan tingkat pengembalian optimal. Investasi merupakan sebuah pengunduran konsumsi di masa sekarang untuk digunakan dalam produksi yang efisien selama periode tertentu dan diharapkan dapat memberikan keuntungan (Hartono, 2000).

Investasi dalam instrumen saham sering dianggap memiliki tingkat risiko yang lebih tinggi jika dibandingkan dengan instrumen investasi lain seperti surat utang, reksadana dan deposito. Investor yang memilih untuk berinvestasi pada saham, dapat memprediksi seberapa besar tingkat keuntungan yang diharapkan (*expected return*) dan seberapa besar hasil dari investasi yang nantinya akan menyimpang dari keuntungan yang diharapkan. Ketika investasi memiliki tingkat risiko yang tinggi, maka investor juga akan mengharapkan tingkat keuntungan yang lebih tinggi juga. Dengan kata lain, semakin tinggi risiko dalam investasi, maka akan tinggi pula tingkat keuntungan yang diharapkan oleh investor atau *high risk high return* (Jogiyanto, 2009).

Menurut (Tandelilin, 2017) analisis untuk meminimalisir risiko dalam investasi saham adalah dengan memakai dua pendekatan. Pertama, analisis teknikal yaitu untuk mengestimasi harga saham di masa yang akan datang dengan memakai volume perdagangan saham dan informasi harga dari masa lalu. Kedua, analisis fundamental, yaitu untuk melihat kinerja secara keseluruhan dari suatu perusahaan dengan menggunakan pengaruh yang berasal dari faktor mikro dan makro. Faktor mikro berasal dari kondisi internal perusahaan, seperti kinerja keuangan dengan melakukan analisis terhadap laporan keuangan yang telah dikeluarkan oleh perusahaan. Sedangkan faktor makro berupa faktor yang berasal dari eksternal perusahaan dan berpengaruh kepada kinerja perusahaan, seperti tingkat inflasi, nilai tukar, tangka suku bunga, produk domestik bruto, kondisi perekonomian global dan lain sebagainya.

Seiring dengan meningkatnya aktivitas perdagangan di pasar modal, membuat kebutuhan dalam memberikan informasi yang relevan sangatlah diperlukan oleh masyarakat, hal ini disebabkan karena investasi di pasar modal memiliki risiko yang lumayan tinggi. Salah satu informasi yang dibutuhkan adalah informasi dalam pergerakan indeks saham yang merupakan cerminan dari pergerakan harga-harga saham. Perbedaan persepsi tiap investor merupakan faktor utama yang menyebabkan perubahan harga saham.

Di Indonesia, indeks yang digunakan untuk mencerminkan pergerakan harga saham dari seluruh emiten yang tercatat di Bursa Efek Indonesia adalah Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG). Bursa Efek Indonesia mempunyai beberapa indeks sektoral yang termasuk ke dalam sub indeks dari IHSG. Semua yang emiten tercatat diklasifikasikan menjadi sembilan sektor industri yang diberi nama JASICA (*Jakarta Industrial Classification*). Salah satu sektor yang termasuk ke dalam JASICA adalah sektor *property, real estate dan building construction*.

Sektor *property, real estate & building construction* merupakan salah satu sektor yang paling penting, karena merupakan indikator dalam menganalisis kesehatan perekonomian. Dalam perspektif ekonomi makro, industri *property* dan *real estate* memiliki cakupan usaha yang sangat luas, sehingga bergairahnya bisnis ini akan berpengaruh terhadap perekonomian. Sektor properti juga merupakan sektor pertama yang memberikan sinyal jatuh dan banggunya perekonomian yang ada di suatu negara (Santoso, 2005). Hal ini dapat terjadi karena indeks sektor *property, real estate & building construction* sangat dipengaruhi oleh perekonomian secara makro yang memiliki hubungan yang erat dengan

kinerja dari saham di bursa.

Pertentangan teori terjadi pada penelitian-penelitian terdahulu yaitu penelitian yang dilakukan oleh Nerizka Corry Anggraini. Hasil penelitian tersebut menemukan bahwa inflasi tidak berpengaruh signifikan dan negatif terhadap harga saham sektor Properti yang terdaftar di BEI (Anggraini, 2018). Selain itu, penelitian yang dilakukan oleh Umi Mardiyati dan Ayi Rosalina menemukan bahwa sedangkan tingkat suku bunga dan inflasi memiliki pengaruh positif namun tidak signifikan terhadap indeks harga saham property (Mardiyati & Rosalina, 2013).

Penelitian yang dilakukan oleh Johnson Lukisto dan Njo Anastasia yang menemukan bahwa pertumbuhan PDB secara parsial tidak berpengaruh terhadap terhadap indeks harga saham sektor property dan real estate (Lukisto & Anastasia, 2014). Selain itu, penelitian yang dilakukan oleh Mohammed Omran dan Eric Girard, menunjukkan bahwa volume perdagangan berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.

Penelitian ini menggunakan satu variabel terikat yaitu indeks sektor *property, real estate & building construction* dan empat variabel bebas yaitu Inflasi menurut kelompok perumahan, air, listrik, gas dan bahan bakar; suku bunga; Produk Domestik Bruto menurut sektor real estate; Volume perdagangan indeks saham. Tujuan penelitian ini adalah untuk menguji secara parsial apakah Inflasi menurut kelompok perumahan, air, listrik, gas dan bahan bakar; suku bunga; Produk Domestik Bruto menurut sektor real estate; Volume perdagangan indeks saham berpengaruh terhadap indeks sektor *property, real estate & building construction*. Dengan demikian diharapkan dapat memberikan informasi kepada investor dalam memilih investasi yang tepat di pasar modal dan menjadi bahan pertimbangan bagi perusahaan di sektor *property, real estate & building construction* dalam menentukan kebijakan yang berhubungan dengan harga sahamnya yang tergabung pada indeks harga saham sektor *property, real estate & building construction*.

## METODE

Objek yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah indeks harga saham sektor *property, real estate & building construction* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Periode yang dipakai dalam penelitian adalah tahun 2017-2019 dan data yang digunakan adalah data sekunder yang berupa harga penutupan indeks harga saham sektor *property, real estate & building construction* yang diperoleh melalui website Bursa Efek Indonesia ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)). Sedangkan data inflasi menurut kelompok perumahan, air, listrik, gas dan bahan bakar serta Produk Domestik Bruto menurut sektor real estate diperoleh melalui website Badan Pusat Statistik ([www.bps.go.id](http://www.bps.go.id)); dan data suku bunga diperoleh melalui website Bank Indonesia ([www.bi.go.id](http://www.bi.go.id)) serta volume perdagangan indeks saham melalui website Bursa Efek Indonesia ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)). Data yang dipakai dalam penelitian ini adalah data bulanan yaitu dari bulan Januari 2017 sampai dengan Desember 2019 dan data diolah dengan menggunakan software Eviews 10.1. Penelitian ini menggunakan analisis regresi linear berganda.

Model yang akan diuji dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4 + e$$

Keterangan:

Y = indeks harga saham *sektor property, real estate dan building construction*

a = konstanta

$b_1, b_2, b_3$  = koefisien regresi

- $X_1$  = Inflasi menurut kelompok perumahan, air, listrik, gas dan bahan bakar  
 $X_2$  = suku bunga  
 $X_3$  = Produk Domestik Bruto menurut sektor real estate  
 $X_4$  = Volume Perdagangan Indeks Saham  
 $e$  = error

Untuk mengetahui pengaruh Inflasi menurut kelompok perumahan, air, listrik, gas dan bahan bakar; suku bunga; Produk Domestik Bruto menurut sektor real estate dan Volume Perdagangan Indeks Saham digunakan variabel penelitian untuk mengidentifikasinya. Variabel di bawah ini digunakan untuk menguji hipotesis dalam penelitian ini yaitu terdiri dari variabel terikat dan variabel bebas.

Indeks harga saham sektor *property, real estate & building construction* sebagai variabel terikat adalah Indeks harga saham sektor *property, real estate & building construction* pada saat akhir bulan. Kemudian variabel bebas yang pertama adalah inflasi dengan menggunakan inflasi menurut kelompok perumahan, air, listrik, gas dan bahan bakar yang dikeluarkan oleh Badan Pusat Statistik setiap bulannya. Variabel bebas yang kedua adalah suku bunga dengan menggunakan BI 7 Days Reserve Repo Rate yang diambil dalam jangka waktu satu bulan. Kemudian variabel ketiga adalah Produk Domestik Bruto dengan menggunakan PDB sektor real estate yang dikeluarkan oleh Badan Pusat Statistik setiap triwulannya. Variabel selanjutnya adalah volume perdagangan dengan menggunakan volume perdagangan indeks harga saham sektor *property, real estate & building construction*.

## HASIL DAN DISKUSI

### Statistik Deskriptif

Tabel 1 menunjukkan statistik deskriptif untuk indeks harga saham sektor *property, real estate & building construction* untuk periode 3 tahun yaitu dari tahun 2017-2019 dengan 36 total observasi.

analisis deskriptif di dalam penelitian ini:

**Tabel IV.1**  
**Hasil Analisis Statistik Deskriptif**

	INDEKSP ROP	INFLASI_PER UMAHAN	SUKU_BUNGA	PDB_PERUM AHAN	VOLUME_PE RDAGANGA N
Mean	6.180972	-6.332778	-2.986000	10.43522	3.506806
Median	6.200000	-6.348500	-2.996000	10.42750	3.451000
Maximum	6.302000	-4.519000	-2.813000	10.53100	4.815000
Minimum	6.000000	-9.210000	-3.158000	10.32600	2.868000
Std. Dev.	0.068305	0.874010	0.130817	0.060688	0.383040
Skewness	-0.652644	-0.491054	0.053349	0.094409	1.269690
Kurtosis	3.001825	5.112675	1.564198	1.779698	5.372839
Jarque- Bera	2.555668	8.141897	3.109370	2.287182	18.11823
Probabilit y	0.278640	0.017061	0.211256	0.318673	0.000116
Sum	222.5150	-227.9800	-107.4960	375.6680	126.2450
Sum Sq. Dev.	0.163295	26.73624	0.598956	0.128906	5.135180
Observati	36	36	36	36	36

ons					
-----	--	--	--	--	--

Sumber: eviews (Data diolah)

Berdasarkan tabel hasil statistic deskriptif di atas dapat diketahui:

a. Indeks Harga Saham *Sektor Property, Real Estate Dan Building Construction*

Berdasarkan hasil pengujian pada tabel IV.1 dapat diketahui bahwa indeks harga saham *sektor property, real estate dan building construction* yang ditunjukkan dengan proksi INDEKSPROP, memiliki nilai minimum sebesar 6.000000 dan nilai maksimumnya sebesar 6.302000, sedangkan nilai rata-rata (mean) sebesar 6.180972, nilai tengah (median) sebesar 6.200000 dan standar deviasi sebesar 0.068305. Nilai standar deviasi lebih kecil dari rata-rata, hal ini berarti sebaran data indeks harga saham *sektor property, real estate dan building construction* dalam kondisi yang baik.

b. Inflasi Menurut Kelompok Perumahan, Air, Listrik, Gas dan Bahan Bakar

Berdasarkan hasil pengujian pada tabel IV.1 dapat diketahui Inflasi Menurut Kelompok Perumahan, Air, Listrik, Gas dan Bahan Bakar yang ditunjukkan dengan proksi INFLASI PERUMAHAN, memiliki nilai minimum sebesar -9.210000 dan nilai maksimumnya sebesar -4.519000, sedangkan nilai rata-rata (mean) sebesar -6.332778, nilai tengah (median) sebesar dan standar deviasi sebesar 0.874010.

c. Suku Bunga

Berdasarkan hasil pengujian pada tabel IV.1 dapat diketahui suku yang ditunjukkan dengan proksi SUKU BUNGA, memiliki nilai minimum sebesar -3.158000 dan nilai maksimumnya sebesar -2.813000, sedangkan nilai rata-rata (mean) sebesar -2.986000, nilai tengah (median) -2.996000 dan standar deviasi sebesar 0.130817.

d. Produk Domestik Bruto Menurut Sektor Real Estate

Berdasarkan hasil pengujian pada tabel IV.1 dapat diketahui bahwa Produk Domestik Bruto Menurut Sektor Real Estate yang ditunjukkan dengan proksi PDB PERUMAHAN, memiliki nilai minimum sebesar 10.32600 dan nilai maksimumnya sebesar 10.53100, sedangkan nilai rata-rata (mean) sebesar 10.43522, nilai tengah (median) sebesar 10.42750 dan standar deviasi sebesar 0.060688. Nilai standar deviasi lebih kecil dari rata-rata, hal ini berarti sebaran data Produk Domestik Bruto Menurut Sektor Real Estate dalam kondisi yang baik.

e. Volume Perdagangan Indeks Saham

Berdasarkan hasil pengujian pada tabel IV.1 dapat diketahui bahwa Volume Perdagangan Indeks Saham yang ditunjukkan dengan proksi VOLUME PERDAGANGAN, memiliki nilai minimum sebesar 2.868000 dan nilai maksimumnya sebesar 4.815000, sedangkan nilai rata-rata (mean) sebesar 3.506806, nilai tengah (median) sebesar 3.451000 dan standar deviasi sebesar 0.383040. Nilai standar deviasi lebih kecil dari rata-rata, hal ini berarti sebaran data volume perdagangan indeks saham dalam kondisi yang baik.

## Hasil Regresi

Hasil pengujian regresi linear berganda mendapatkan persamaan regresi linear berganda yaitu sebagai berikut:

$$\text{INDEKS HARGA SAHAM PROPERTI} = -0,307446 + 8,01E-05 \text{ INFLASI PERUMAHAN} - 0,461795 \text{ SUKU BUNGA} + 0,462258 \text{ PDB PERUMAHAN} +$$

## 0,081623 VOLUME PERDAGANGAN

Berdasarkan persamaan regresi tersebut dapat disimpulkan bahwa nilai koefisien konstanta sebesar -0,307446 artinya jika variabel independen adalah nol, maka besarnya variabel independen adalah -0,307446.

Nilai koefisien regresi variabel Inflasi Menurut Kelompok Perumahan, Air, Listrik, Gas dan Bahan Bakar bernilai positif yaitu sebesar 0,0000801 artinya setiap kenaikan 1% variabel X1 diprediksi akan menaikkan Y sebesar koefisien 0,0000801.

Nilai koefisien regresi variabel suku bunga bernilai negatif yaitu sebesar 0,461795; artinya setiap kenaikan 1% variabel X2 diprediksi akan menurunkan Y sebesar koefisien 0,461795.

Nilai koefisien regresi variabel Produk Domestik Bruto Menurut Sektor Real Estate bernilai positif yaitu sebesar 0,462258; artinya setiap kenaikan 1% variabel X3 diprediksi akan menaikkan Y sebesar koefisien 0,462258.

Nilai koefisien regresi variabel volume perdagangan indeks saham bernilai positif yaitu sebesar 0,081623; artinya setiap kenaikan 1% variabel X4 diprediksi akan menaikkan Y sebesar koefisien 0,081623.

### Diskusi

- 1) Pengaruh inflasi menurut kelompok perumahan, air, listrik, gas dan bahan bakar terhadap indeks harga saham sektor *property, real estate & building construction*

Hasil analisis untuk variabel inflasi diketahui koefisien regresi sebesar  $8,01E-05$  atau sebesar 0,0000801; t hitung sebesar 0,007847 dengan tingkat signifikansi sebesar 0,9938 lebih besar dari tingkat signifikansi yang telah ditetapkan, maka dapat disimpulkan bahwa inflasi tidak berpengaruh secara signifikan terhadap indeks harga saham sektor *property, real estate & building construction*. Hal ini terjadi karena indeks harga *property* residensial di sektor riil mengalami kenaikan karena adanya kenaikan harga bahan bangunan dan upah tenaga kerja, akan tetapi Net Profit Margin (NPM) dari emiten-emiten yang tergabung ke dalam indeks harga saham sektor *property, real estate & building construction* mayoritas mengalami penurunan. Hal ini terefleksi pada turunnya indeks harga saham sektor *property, real estate & building construction* sehingga secara industry juga mengalami penurunan. Sehingga inflasi tidak memiliki pengaruh kepada dalam indeks harga saham sektor *property, real estate & building construction*.

Hasil penelitian ini sejalan dengan apa yang diteliti oleh (Limor & Wiyanto, 2019) yang menemukan bahwa tingkat inflasi tidak terdapat pengaruh yang signifikan terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti pada periode 2014- 2017. Penelitian lain yang mendukung hasil penelitian ini yaitu (Anggraini, 2018) menyatakan bahwa inflasi tidak berpengaruh signifikan dan negatif terhadap harga saham sektor properti yang terdaftar di BEI, hal ini mengindikasikan bahwa persentase inflasi selama periode penelitian 2012-2016 di bawah 10% dan tidak berdampak besar pada fluktuasi indeks harga saham sektor *property*.

- 2) Pengaruh suku bunga terhadap indeks harga saham sektor *property, real estate & building construction*

Hasil analisis untuk variabel suku bunga diketahui koefisien regresi sebesar -0,461795 dan t hitung sebesar -5,608931 dengan tingkat signifikansi sebesar 0,0000 lebih kecil dari tingkat signifikansi yang telah ditetapkan, maka dapat disimpulkan bahwa suku bunga berpengaruh secara signifikan dan bernilai negatif terhadap indeks harga saham sektor *property, real estate & building construction*.

Hal tersebut dikarenakan dalam teori klasik, suku bunga adalah titik keseimbangan

antara penawaran dari tabungan dan permintaan dari investasi (Sunariyah, 2011). Perusahaan yang memiliki leverage yang tinggi akan mendapat dampak yang berat ketika suku bunga dalam keadaan yang tinggi juga, sehingga perusahaan akan mengeluarkan modal yang lebih besar (Tandelilin, 2017). Jika suku bunga tabungan tinggi, investor akan tertarik untuk memindahkan dananya ke tabungan. Sehingga investor akan melakukan aksi jual di pasar modal dan mengalihkan dananya ke deposito. Sehingga akan menyebabkan indeks harga saham mengalami penurunan. Hal ini menunjukkan tingkat suku bunga secara terbalik (*ceteris paribus*). Terkait hal ini, jika suku bunga mengalami kenaikan akan memicu turunnya harga saham. Sebaliknya, jika suku bunga mengalami penurunan maka akan memicu kenaikan dari harga saham. Sehingga suku bunga akan berpengaruh kepada naik atau turunnya harga saham.

Pengaruh negative dapat disebabkan pada periode pengamatan bahwa BI 7 Day Repo Rate yang lebih rendah dibandingkan dengan sebelum efektifnya BI 7 Day Repo Rate, sehingga banyaknya investor yang beralih investasi di pasar modal terutama di sektor *property*. Saat suku bunga rendah, maka semakin tinggi minat kredit untuk kepemilikan atas *property*, sehingga akan berdampak pada meningkatnya kinerja perusahaan *property*.

Hasil penelitian ini sejalan dengan apa yang diteliti oleh (Gunawan, 2017) yang menemukan bahwa BI-Rate mempengaruhi secara signifikan terhadap indeks harga saham sektor *property*. Penelitian lain yang mendukung hasil penelitian ini yaitu (Sutrisno, 2017) menyatakan bahwa suku bunga secara parsial berpengaruh negatif signifikan pada indeks harga saham sektor *property* dan *real estate*.

### 3) Pengaruh Produk Domestik Bruto sektor *real estate* terhadap indeks harga saham sektor *property, real estate & building construction*

Hasil analisis untuk variabel Produk Domestik Bruto sektor *real estate* diketahui koefisien regresi sebesar 0,462258 dan *t* hitung sebesar 2,396313 dengan tingkat signifikansi sebesar 0,0228 lebih kecil dari tingkat signifikansi yang telah ditetapkan, maka dapat disimpulkan bahwa Produk Domestik Bruto sektor *real estate* berpengaruh secara signifikan dan bernilai positif terhadap indeks harga saham sektor *property, real estate & building construction*.

PDB berpengaruh positif terhadap indeks harga saham sektor *property, real estate & building construction*. Hal ini mengindikasikan bahwa terdapat hubungan yang searah antara PDB dengan indeks harga saham sektor *property, real estate & building construction*. Hal ini artinya semakin PDB meningkat maka perekonomian negara tersebut dalam kondisi baik, sehingga akan mendorong investor untuk berinvestasi di sektor finansial dan sektor riil. Peningkatan PDB mempunyai pengaruh yang positif terhadap daya beli konsumen, sehingga dapat meningkatkan permintaan terhadap produk perusahaan. Hal ini merupakan sinyal positif karena pendapatan yang dihasilkan perusahaan meningkat, sehingga harga saham pun naik.

Hasil penelitian ini sejalan dengan apa yang diteliti oleh (Gunawan, 2017). menunjukkan bahwa secara parsial pertumbuhan PDB berpengaruh secara positif signifikan terhadap indeks harga saham sektor *property*.

### 4) Pengaruh volume perdagangan indeks saham terhadap indeks harga saham sektor *property, real estate & building construction*

Hasil analisis untuk variabel volume perdagangan indeks saham diketahui koefisien regresi sebesar 0,081623 dan *t* hitung sebesar 3,871425 dengan tingkat signifikansi sebesar 0,0005 lebih kecil dari tingkat signifikansi yang telah ditetapkan, maka dapat disimpulkan bahwa volume perdagangan indeks saham berpengaruh secara signifikan

dan bernilai positif terhadap indeks harga saham sektor *property, real estate & building construction*.

Hal tersebut terjadi karena dalam *The price volume system*, salah satu peralatan analisis teknis yang digunakan pada *the castle in the air theory* yang dikemukakan oleh JM Keynes menjelaskan bahwa ketika penjualan suatu saham bergerak naik dalam jumlah besar, maka terdapat eksese berupa keinginan untuk membeli, sehingga harga saham suatu perusahaan akan ikut bergerak naik. Sebaliknya jika penjualan saham turun dalam jumlah yang besar, maka terdapat eksese berupa keinginan untuk menjual sehingga harga saham tersebut akan bergerak turun (Anoraga, 2008). Volume perdagangan saham merupakan salah satu parameter yang penting dalam menunjukkan transaksi yang terjadi dalam aktivitas perdagangan dalam suatu sesi atau mencerminkan jumlah saham yang berpindah-pindah pemilik. Volume perdagangan yang tinggi menunjukkan partisipasi yang besar dari pelaku pasar, sebaliknya jika volume perdagangan yang rendah dapat menunjukkan minat yang rendah dari pelaku pasar (Ong, 2011). Ketika volume perdagangan yang rendah akan menyebabkan turunnya harga saham, hal ini karena rendahnya minat untuk membeli saham dari para pelaku pasar.

Hasil penelitian ini sejalan dengan apa yang diteliti oleh (Girard & Omran, 2009) yang menunjukkan bahwa volume perdagangan berpengaruh positif dan signifikan terhadap volatilitas harga saham di CASE (Girard & Omran, 2009).

## KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil penelitian ini maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Berdasarkan analisis yang dilakukan dengan regresi linear berganda dengan tingkat signifikansi sebesar 0,9938 lebih besar dari tingkat signifikansi yang telah ditetapkan, maka dapat disimpulkan bahwa inflasi tidak berpengaruh secara signifikan dan bernilai positif terhadap indeks harga saham sektor *property, real estate & building construction*.
2. Berdasarkan analisis yang dilakukan dengan regresi linear berganda dengan tingkat signifikansi sebesar 0,0000 lebih kecil dari tingkat signifikansi yang telah ditetapkan, maka dapat disimpulkan bahwa suku bunga berpengaruh secara signifikan dan bernilai negatif terhadap indeks harga saham sektor *property, real estate & building construction*.
3. Berdasarkan analisis yang dilakukan dengan regresi linear berganda dengan tingkat signifikansi sebesar 0,0228 lebih kecil dari tingkat signifikansi yang telah ditetapkan, maka dapat disimpulkan bahwa Produk Domestik Bruto sektor real estate berpengaruh secara signifikan dan bernilai positif terhadap indeks harga saham sektor *property, real estate & building construction*.
4. Berdasarkan analisis yang dilakukan dengan regresi linear berganda dengan tingkat signifikansi sebesar 0,0005 lebih kecil dari tingkat signifikansi yang telah ditetapkan, maka dapat disimpulkan bahwa volume perdagangan indeks saham berpengaruh secara signifikan dan bernilai positif terhadap indeks harga saham sektor *property, real estate & building construction*.

Berdasarkan keterbatasan pada penelitian ini, maka dapat disampaikan beberapa rekomendasi sebagai berikut:

1. Bagi calon investor yang ingin berinvestasi di saham yang ada di sektor *property, real estate & building construction* harus mempertimbangkan suku bunga, PDB sektor real estate dan volume perdagangan indeks saham, karena ketiga factor tersebut dapat

berpengaruhh terhadap indeks harga saham sektor *property, real estate & building construction*.

2. Bagi peneliti dengan topik yang sejenis, direkomendasikan untuk melakukan penelitian lebih lanjut dengan memasukkan variabel independen lainnya.
3. Penelitian selanjutnya sebaiknya memperpanjang periode penelitian sehingga akan memperoleh gambaran yang lebih baik tentang kondisi indeks harga saham sektor *property, real estate & building construction*. Selain itu, peneliti selanjutnya juga dapat memperluas jangkauan pada sektor-sektor lainnya yang ada di Bursa Efek Indonesia agar hasil penelitian dapat lebih banyak memberikan manfaat.

## REFERENSI

- Anggraini, N. C. (2018). PENGARUH VARIABEL MAKRO EKONOMI DAN VOLUME PERDAGANGAN TERHADAP INDEKS HARGA SAHAM SEKTORAL. *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen*, 7(3), 1–20.
- Anoraga, P. (2008). *Pengantar Pasar Modal* (Edisi Revi). Jakarta: Rineka Cipta.
- Girard, E., & Omran, M. (2009). On the relationship between trading volume and stock price volatility in CASE. *International Journal of Managerial Finance*, 5(1), 110–134. <https://doi.org/10.1108/17439130910932369>
- Gunawan, C. (2017). PENGARUH PDB, INFLASI, TINGKAT SUKU BUNGA DAN NILAI TUKAR RUPIAH TERHADAP INDEKS HARGA SAHAM JAKPROP YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA. *JURNAL MANAJEMEN BISNIS DAN KEWIRAUSAHAAN*, 01(01), 122–132.
- Hartono, J. (2000). *Teori Portofolio dan Analisis Investasi* (Kedua). Yogyakarta: UPP-AMP YKPN.
- Jogiyanto. (2009). *Teori Portofolio dan Analisis Investasi* (Keenam). Yogyakarta: BPFE.
- Limor, A., & Wiyanto, H. (2019). Dampak Variabel Makro Ekonomi Terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti Di BEI. *Jurnal Manajerial Dan Kewirausahaan*, 1(2), 118–125.
- Lukisto, J., & Anastasia, N. (2014). Dampak Makroekonomi Terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti Di Indonesia Periode Tahun 1994-2012. *Jurnal Analisa*, 6(1), 9–21.
- Mardiyati, U., & Rosalina, A. (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 (JRMSI)*, 4(1), 1–15.
- Ong, E. (2011). *Technical Analysis for Mega Profit*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Santoso, B. (2005). Prospek Kredit Properti 2005. *Economic Review Journal*.
- Sunariyah. (2011). *Pengantar Pengetahuan Pasar Modal*. Yogyakarta: AMP YKPN.

Sutrisno, B. (2017). The Impact of Macroeconomic Variables on Sectoral Indices in Indonesia. *Etikonomi*, 16(1), 71–80. <https://doi.org/10.15408/etk.v16i1.4323>

Tandelilin, E. (2017). *Pasar Modal: Manajemen Portfolio dan Investasi* (Pertama). Yogyakarta: BPF.