



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PROF. DR. HAMKA

**PENGARUH INFLASI, SUKU BUNGA, DAN KEPEMILIKAN  
INSTITUSIONAL TERHADAP HARGA SAHAM PADA  
PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* LQ45**

SKRIPSI

Unzilati Rohmah

1702015126

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
JAKARTA  
2021



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PROF. DR. HAMKA

**PENGARUH INFLASI, SUKU BUNGA, DAN KEPEMILIKAN  
INSTITUSIONAL TERHADAP HARGA SAHAM PADA  
PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* LQ45**

SKRIPSI

Unzilati Rohmah

1702015126

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
JAKARTA  
2021

## PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi dengan judul **“PENGARUH INFLASI, SUKU BUNGA DAN KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL TERHADAP HARGA SAHAH PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE LQ45”** merupakan hasil karya sendiri dan sepanjang pengetahuan serta keyakinan saya tidak mencantumkan tanpa pengakuan bahan-bahan yang telah dipublikasikan sebelumnya atau ditulis oleh orang lain, atau Sebagian bahan yang pernah diajukan untuk gelar atau ijaza pada Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA atau perguruan tinggi lainnya. Sumber sumber baik yang dikutip meupun dirujuk telah saya nyatakan benar. Apabila ternyata dikemudian hari penulisan Skripsi ini merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan di Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.

Jakarta, 06 Agustus 2021

Yang Menyatakan,



(Unzilati Rohmah)

1702025126

**PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI**

**JUDUL** : **PENGARUH INFLASI, SUKU BUNGA, DAN  
KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL  
TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN  
PROPERTI DAN *REAL ESTATE* LQ45**



**NAMA** : **UNZILATI ROHMAH**

**NIM** : **1702025126**

**PROGRAM STUDI** : **MANAJEMEN**

**TAHUN AKADEMIK** : **2021**

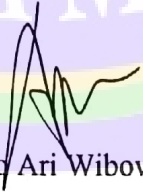
Skripsi ini telah disetujui oleh pembimbing untuk diajukan dalam ujian skripsi :

|               |                         |   |
|---------------|-------------------------|---|
| Pembimbing I  | Andi Sessu, Dr. M.Si    |  |
| Pembimbing II | Tupi Setyowati, SE., MM |  |

**Mengetahui,**

Ketua Program Studi S1 Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA

  
Dr. Adityo Ari Wibowo, M.M

## PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi dengan judul:

### **PENGARUH INFLASI, SUKU BUNGA, DAN KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* LQ45**

Yang disusun oleh:  
Unzilati Rohmah  
1702025126

Telah di periksa dan dipertahankan di depan panitia ujian kesarjanaan strata satu  
(S1) Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah

Prof. DR. HAMKA

Pada tanggal: 14 Agustus 2021

#### **Tim Penguji**

Ketua, merangkap anggota:

(Dr. Budi Permana Yusuf, M.M.)

Sekretaris, merangkap anggota :

(Tuti Setyowati, S.E., M.M.)

Anggota :

(Edi Setiawan, S.E., M.M.)

#### **Mengetahui,**

Ketua Program Studi Manajemen  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah  
Prof. DR. HAMKA

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah  
Prof. DR. HAMKA

(Dr. Adityo Ari Wibowo, M.M.)

(Dr. Zulpahmi, S.E., M.Si.)

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK  
KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademik Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

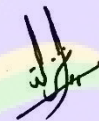
Nama : Unzilati Rohmah  
NIM : 1702025126  
Program Studi : S1 Manajemen  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah Pof. DR. HAMKA  
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA, **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Non-exclusive Royalty Free-Right)** atas karya ilmiah saya yang berjudul **“PENGARUH INFLASI, SUKU BUNGA DAN KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE LQ45”**.

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan hak bebas royalti noneksklusif ini Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA berhak menyimpan, mengalihmediakan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di Jakarta  
Pada Tanggal 06 Agustus 2021  
Yang Menyatakan



(Unzilati Rohmah)  
NIM.1702025126

## ABSTRAK

**Unzilati Rohmah (1702025126)**

### **PENGARUH INFLASI, SUKU BUNGA, DAN KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* LQ45**

*Skripsi, Program Strata Satu Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA. 2021. Jakarta*

Kata kunci : Inflasi, Suku Bunga, Kepemilikan Institusional, Harga Saham.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pengaruh inflasi, suku bunga, dan Kepemilikan Institusional Terhadap Harga Saham pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* LQ45. Variable yang diteliti adalah Inflasi, Suku Bunga, Kepemilikan Institusional dan Harga Saham. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 5 perusahaan. Salah satu kriteria dalam pengambilan sampel ini adalah perusahaan properti dan real estate yang pernah masuk dalam indeks LQ45.

Data kepemilikan institusional dan harga saham pada penelitian ini diperoleh dari laporan keuangan yang diunduh dari [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id), sedangkan data inflasi dan suku bunga diperoleh dari *website* resmi Bank Indonesia yaitu [bi.go.id](http://bi.go.id). Penelitian ini dihitung dan dianalisis menggunakan *software SPSS Versi 25*.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa secara parsial inflasi dan suku bunga tidak berpengaruh terhadap harga saham. Sedangkan kepemilikan institusional berpengaruh negatif terhadap harga saham. Secara simultan inflasi, suku bunga, dan kepemilikan institusional berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Jumlah pengaruh yang disebabkan oleh variabel-variabel ini adalah 37,3% sisanya dijelaskan oleh variabel lainnya.

Diharapkan untuk penelitian selanjutnya menggunakan variabel-variabel lainnya untuk meneliti pengaruh terhadap harga saham seperti ROA, ROE, Nilai Tukar, dan variabel-variabel lainnya.

## **ABSTRACT**

**Unzilati Rohmah (1702025126)**

***THE EFFECT OF INFLATION, INTEREST RATE, AND INSTITUTIONAL OWNERSHIP ON STOCK PRICES ON LQ45 PROPERTY AND REAL ESTATE COMPANIES***

*The thesis of Bachelor Degree Program, Management Major. Faculty Of Economics And Bussines Of Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA University. 2021.Jakarta*

*Keyword: Inflation, Interest Rate, Institutional Ownership, Stock Prices*

*This studu aims to determine how the effect of inflation, interest rates, and institusional ownership on stock prices in property and real estate companies LQ45. The variables studied were inflation, interest rates, institutional ownership and stock prices. The sample used in this study were 5 companies. One of the criteria for taking this sample is property and real estate companies that have been included in the LQ45 index.*

*Data on institusional ownership and stock prices in this study were obtained from financial reports downloaded from [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id), while data on inflation and interest rates were obtained from the official website of Bank Indonesia, namely [bi.go.id](http://bi.go.id). this study was calculated and analyzed using SPSS Version 25 software.*

*The results of this study indicate that partially inflation and interest rates have no effect on stock prices. Meanwhile, institutional ownership has a negative effect on stock prices. Simultaneously inflation, interest rates, and institusional ownership have a significant effect on stock prices. The amount of influence caused by these variables is 37,3%, the rest is explained by other variables.*

*It this hoped that further research will use other variables to examine the effect on stock prices such as ROA, ROE, Exchange Rate, and other variables.*



## KATA PENGANTAR

*Bismillahirrohmanirrohim*

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah *subhanahu wa ta'ala* yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat serta salam tak lupa diucapkan kepada baginda Nabi Muhammad *Shalallahu'alaihi Wassalam* serta para keluarganya, sahabatnya dan pengikutnya. Berkat ridho orang tua dan keluarga tercinta yang selalu memberikan doa, semangat, dukungan moril serta materiil sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“PENGARUH INFLASI, SUKU BUNGA, DAN KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* LQ45”**

Tujuan disusunnya skripsi ini adalah sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana ekonomi. Dalam penyusunannya penulis banyak mendapat bantuan serta dukungan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak. Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Gunawan Suryoputro, M. Hum selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Prof. Dr. HAMKA.
2. Bapak Dr. Zulpahmi, S.E., M.M selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
3. Bapak Sumardi, S.E, M.Si selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.

4. Bapak M.Nurrasyidin, S.E, M.Si selaku Wakil Dekan II Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof DR. HAMKA.
5. Bapak Edi Setiawan, S.E., M.M selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof DR. HAMKA.
6. Bapak Dr. Adityo Ari Wibowo, M.M selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof DR. HAMKA.
7. Bapak Andi Sessu, Dr. M.Si selaku Dosen Pembimbing Skripsi I yang telah menyediakan waktu, memberikan saran, masukan, kritik, serta arahan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
8. Ibu Tupa Setyowati, SE., MM selaku Dosen Pembimbing Skripsi II yang telah menyediakan waktu, memberikan saran, masukan, kritik, serta arahan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
9. Seluruh dosen pengajar Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DE. HAMKA yang telah memberikan ilmunya dan bantuan kepada penulis.
10. Ayah, Ibu, Adek dan keluarga yang selalu memberikan semangat dan dukungan selama penulisan skripsi ini.
11. Prili, Hevi, Hani Nirmala, Sani, Fia, Yuni Hardian, Sulhan serta teman-teman lainnya yang sudah memberikan support dalam proses penyelesaian skripsi ini.
12. Deyyana, yuli serta semua teman-teman seperjuangan Manajemen Angkatan 2017.
13. *Last but not least, I wanna thank me, I wanna thank me for believing in me, I wanna thank me for doing all these hard works, I wanna thank me for having*

*no days off, I wanna thank me for never quitting, I wanna thank me for always being a giver and tryna give more than I receive, I wanna thank me for tryna do more right than wrong, and for just being me at all times.*

Akhir kata penulis memohon maaf apabila dalam penulisan skripsi ini masih terdapat banyak kesalahan yang tidak disadari. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak.

*Barakallahu fikum,*

*Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.*

Jakarta, 06 Agustus 2021



Unzilati Rohmah

## DAFTAR ISI

|  |                              |
|--|------------------------------|
| HALAMAN JUDUL .....  | Error! Bookmark not defined. |
| PERNYATAAN ORISINALITAS.....   | Error! Bookmark not defined. |
| PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI .....  | Error! Bookmark not defined. |
| PENGESAHAN SKRIPSI.....  | Error! Bookmark not defined. |
| PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK<br>KEPENTINGAN AKADEMIS ..... | v                            |
| ABSTRAK .....  | vi                           |
| ABSTRACT .....   | vii                          |
| KATA PENGANTAR.....  | viii                         |
| DAFTAR ISI.....  | xi                           |
| DAFTAR TABEL.....  | xiv                          |
| DAFTAR GAMBAR.....   | xv                           |
| DAFTAR LAMPIRAN .....  | xvi                          |
| BAB 1.....   | 1                            |
| PENDAHULUAN.....   | 1                            |
| 1.1 Latar Belakang .....   | 1                            |
| 1.2 Permasalahan.....  | 8                            |
| 1.2.1 Identifikasi Masalah .....   | 8                            |
| 1.2.2 Pembatasan Masalah.....  | 8                            |
| 1.2.3 Perumusan Masalah .....  | 8                            |
| 1.3 Tujuan Penelitian .....  | 9                            |
| 1.4 Manfaat Penelitian .....   | 10                           |
| BAB II .....   | 11                           |
| TINJAUAN PUSTAKA .....   | 11                           |
| 2.1 Gambaran Penelitian Terdahulu .....                                      | 11                           |
| 2.2 Telaah Pustaka.....  | 26                           |
| 2.2.1 Harga Saham .....  | 26                           |
| 2.2.2 Inflasi.....   | 31                           |
| 2.2.3 Suku Bunga.....  | 35                           |
| 2.2.4 Kepemilikan Institusional.....   | 40                           |

|  |    |
|--|----|
| 2.2.5 <i>Teori Signaling</i> .....   | 41 |
| 2.3 Kerangka Pemikiran Teoritis.....                                       | 42 |
| 2.3.1 <i>Pengaruh Inflasi Terhadap Harga Saham</i> .....                   | 42 |
| 2.3.2 <i>Pengaruh Suku Bunga Terhadap Harga Saham</i> .....                | 43 |
| 2.3.3 <i>Pengaruh Kepemilikan Institusional Terhadap Harga Saham</i> ..... | 43 |
| 2.4 Perumusan Hipotesis.....   | 44 |
| <b>BAB III</b> .....   | 46 |
| <b>METODELOGI PENELITIAN</b> .....   | 46 |
| 3.1 Metodologi Penelitian.....   | 46 |
| 3.2 Operasionalisasi Variabel.....   | 46 |
| 3.3 Populasi .....   | 51 |
| 3.5 Teknik Pengumpulan Data.....   | 54 |
| 3.5.1 <i>Tempat dan Waktu Penelitian</i> .....                             | 54 |
| 3.5.2 <i>Teknik Pengumpulan Data</i> .....                                 | 54 |
| 3.6 Teknik Pengolahan dan Analisis Data.....                               | 55 |
| 3.6.1 <i>Analisis Statistik Deskriptif</i> .....                           | 55 |
| 3.6.2 <i>Analisis Regresi Linear Berganda</i> .....                        | 55 |
| <b>BAB IV</b> .....  | 64 |
| <b>HASIL DAN PEMBAHASAN</b> .....  | 64 |
| 4.1 Gambaran Umum Obyek Penelitian .....                                   | 64 |
| 4.1.1 <i>Lokasi Penelitian</i> .....                                       | 64 |
| 4.1.2 <i>Sejarah Singkat Bursa Efek Indonesia</i> .....                    | 64 |
| 4.1.3 <i>Gambaran Umum Perusahaan Properti dan Real Estate</i> .....       | 65 |
| 4.1.4 <i>Profil Singkat Perusahaan</i> .....                               | 65 |
| 4.2 Data Perusahaan.....   | 67 |
| 4.2.1 <i>Hasil Perhitungan Inflasi</i> .....                               | 67 |
| 4.2.2 <i>Hasil Perhitungan Suku Bunga</i> .....                            | 68 |
| 4.2.3 <i>Hasil Perhitungan Kepemilikan Institusional</i> .....             | 68 |
| 4.2.4 <i>Hasil Perhitungan Harga Saham</i> .....                           | 69 |
| 4.3 Hasil Pengolahan Data dan Interpretasi.....                            | 69 |
| 4.3.1 <i>Analisis Statistik Deskriptif</i> .....                           | 69 |
| 4.3.2 <i>Uji Asumsi Klasik</i> .....                                       | 70 |

|  |           |
|--|-----------|
| 4.3.3 Analisis Regresi Linear Berganda .....                                     | 76        |
| 4.3.4 Uji Hipotesis .....  | 77        |
| 4.3.5 Analisis Koefisien Korelasi (R) .....                                      | 80        |
| 4.3.6 Analisis Koefisien Determinasi (Adjusted R2).....                          | 80        |
| <b>4.4 Interpretasi Hasil Penelitian.....</b>                                    | <b>81</b> |
| 4.4.1 Pengaruh Inflasi Terhadap Harga Saham .....                                | 81        |
| 4.4.2 Pengaruh Suku Bunga Terhadap Harga Saham .....                             | 82        |
| 4.4.3 Pengaruh Kepemilikan Institusional Terhadap Harga Saham .....              | 83        |
| 4.4.4 Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, dan Kepemilikan Institusional Terhadap ..... | 84        |
| Harga Saham .....  | 84        |
| <b>BAB V .....</b>   | <b>85</b> |
| <b>PENUTUPAN .....</b>   | <b>85</b> |
| 5.1 Kesimpulan .....   | 85        |
| 5.2 Saran.....   | 87        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>  | <b>89</b> |

## DAFTAR TABEL

| Nomor | Judul  | Halaman |
|-------|--|---------|
| 1     | YTD LQ45.....  | 1       |
| 2     | Ringkasan Penelitian Terdahulu.....                                  | 17      |
| 3     | Operasional Variabel.....  | 46      |
| 4     | Populasi Penelitian.....   | 49      |
| 5     | Daftar Perusahaan Sampel.....  | 51      |
| 6     | Posisi Koefisien Durbin Watson.....                                  | 57      |
| 7     | Pedoman Interpretasi Koefisien Korelasi.....                         | 60      |
| 8     | Inflasi.....   | 65      |
| 9     | Suku Bunga.....  | 66      |
| 10    | Kepemilikan Institusional.....                                       | 66      |
| 11    | Harga Saham.....   | 68      |
| 12    | Hasil Statistik Deskriptif.....                                      | 69      |
| 13    | Hasil Uji Normalitas dengan Uji <i>Kolmogorov Smirnov Test</i> ..... | 71      |
| 14    | Hasil Uji Multikolinearitas dengan <i>Tolerance</i> dan VIF...       | 74      |
| 15    | Hasil Uji Autokorelasi dengan <i>Durbin-Watson</i> .....             | 75      |
| 16    | Hasil Analisis Regresi Linier Berganda.....                          | 76      |
| 17    | Hasil Uji Parsial (Uji t).....                                       | 78      |
| 18    | Hasil Uji Simultan (Uji F).....                                      | 79      |
| 19    | Hasil Uji Koefisien Korelasi.....                                    | 80      |
| 20    | Hasil Uji Koefisien Determinasi.....                                 | 81      |

## DAFTAR GAMBAR

| Nomor | Judul   | Halaman |
|-------|---|---------|
| 1     | Harga Saham Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> LQ45..... | 3       |
| 2     | Skema Kerangka Pemikiran Teoritis.....                              | 42      |
| 3     | Grafik Normal P-P Plot.....   | 71      |
| 4     | Uji Heteroskedatisitas dengan <i>Scatter Plot</i> .....             | 73      |





## DAFTAR LAMPIRAN

| Nomor | Judul  | Halaman |
|-------|--|---------|
| 1     | Inflasi tahun 2013-2020.....   |         |
| 2     | Suku Bunga Tahun 2013-2020.....  |         |
| 3     | Kepemilikan Instiusional Perusahaan Properti dan <i>Real Estate LQ45 Tahun 2013-2020</i> ..... |         |
| 4     | Harga Saham Perusahaan Properti dan <i>Real Estate LQ45 Tahun 2013-2020</i> .....              |         |
| 5     | Analisis Statistik Deskriptif.....   |         |
| 6     | Grafik Normal P-P Plot.....  |         |
| 7     | Uji <i>one Sample Kolmogrov-Smirnov Test</i> .....   |         |
| 8     | Uji Heteroskedatisitas.....  |         |
| 9     | Uji Multikolinearitas.....   |         |
| 10    | Uji Autokorelasi.....  |         |
| 11    | Analisis Regresi Linear Berganda.....  |         |
| 12    | Uji Parsial (Uji t).....   |         |
| 13    | Uji Simultan.....  |         |
| 14    | Koefisien Korelasi dan Determinasi (R <sup>2</sup> ) .....                                     |         |
| 15    | Tabel Distribusi T.....  |         |
| 16    | Tabel Distribusi F.....  |         |
| 17    | Tabel <i>Durbin-Watson</i> .....   |         |
| 18    | Surat Tugas Dosen Pembimbing Skripsi.....  |         |
| 19    | Catatan Konsultasi Dosen Pembimbing I.....   |         |
| 20    | Catatan Konsultasi Dosen Pembimbing II.....  |         |
| 21    | Daftar Riwayat Hidup.....  |         |

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Saat ini kondisi ekonomi Indonesia tidak bisa dikatakan impresif, baik secara umum maupun pasar modal secara khusus. Hal ini disebabkan adanya pandemi yang terjadi sejak tahun 2019, pandemi yang terjadi menyerang baik secara riil maupun di sektor keuangan. Indeks LQ45 yang menjadi acuan pasar modal Indonesia secara khususpun ikut terkena dampak pandemi ini dikarenakan indeks ini memiliki konsisten saham-saham yang memiliki liquiditas tinggi dan prospek usaha yang mempuni mengalami penurunan yang cukup parah sebesar 24,67%.

Terdapat 9 saham LQ45 yang berdampak parah karena adanya pandemi ini, yang ditunjukkan dengan koreksi di atas 40% secara YTD.

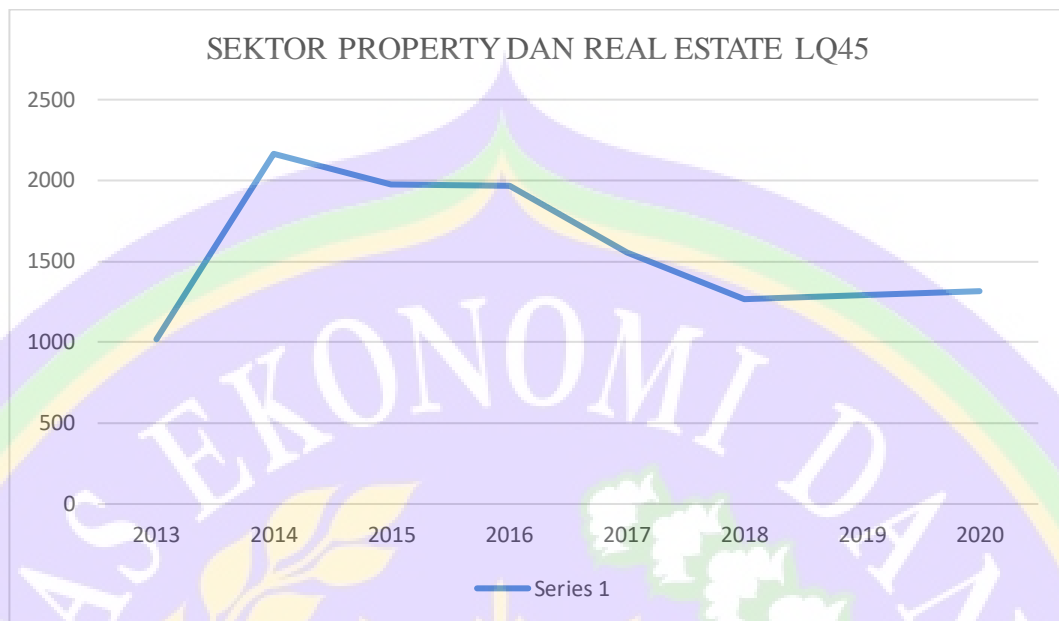
**Tabel 1**  
**YTD LQ45**

| <b>Emiten</b> | <b>YTD</b> |
|---------------|------------|
| BBNI          | -40,51%    |
| WIKA          | -40,95%    |
| BBTN          | -41,27%    |
| TKIM          | -41,36%    |
| SMRA          | -43,78%    |
| INTP          | -44,28%    |
| PTPP          | -45,43%    |
| MNCN          | -49,69%    |
| PGAS          | -55,30%    |

Penurunan paling parah terjadi pada PT Gas Negara Tbk (PGAS) yang terkoreksi 55,30% secara tahun berjalan. Hal ini disebabkan karena saham PGAS menjadi salah satu saham dengan kepemilikan besar oleh reksadana perusahaan asset manajemen yang sedang bermasalah. Selain PGAS saham-saham pesakitan LQ45 ini dapat digolongkan menjadi beberapa sector. Terdapat 2 saham dari sektor perbankan dan 4 saham dari sektor konstruksi dan properti.

Sektor konstruksi dan properti terdapat beberapa perusahaan seperti PT Summarecon Agung Tbk (SMRA), PT Wijaya Karya Tbk (WIKA), PT PT PP Persero Tbk (PTPP) dan PT Indocement Tunggal Prakarsa Tbk (INTP). Harga saham pada sektor konstruksi dan properti terkoreksi parah. Hal ini dikarenakan mangkraknya proyek-proyek yang bermodal hingga triliunan. Lalu terjadinya penurunan daya beli masyarakat karena adanya deflasi yang terjadi selama 3 bulan berturut-turut. (cnbcindonesia.com).

Setiap semester Bursa Efek Indonesia akan melakukan evaluasi daftar saham perusahaan apa saja yang masuk LQ45. Berdasarkan pengumuman BEI pada 25 Januari 2021 untuk periode Agustus 2020 – Januari 2021., terdapat dua saham baru yang masuk dalam jajaran indeks LQ45 antara lain, PT Medeo Energi Internasional Tbk (MEDC) dan PT Chandra Asri Petrochemical Tbk (TPIA). Sementara saham yang terdepak dari indeks LQ45 adalah PT Surya Citra Media Tbk (SCMA) dan PT Sri Rejeki Isman Tbk (SRIL).



**Gambar 1**

**Harga Saham Sektor *Property* dan *Real Estate* LQ45**

Dari gambar 1 dapat dilihat bahwa terjadi peningkatan tahun 2013 pada harga saham pada sektor properti LQ45 sebesar 2.165, lalu harga saham mengalami penurunan yang sangat tajam pada tahun 2016 sebesar 1.269. Pada tahun 2018 mengalami peningkatan sebesar 1.288, lalu pada tahun berikutnya yaitu 2019 harga saham mengalami sedikit peningkatan sebesar 1.314.

Indeks LQ45 pada tanggal 15 Maret 2021 mengalami penurunan sebesar 0,81% atau 7,74 poin ke posisi 943,09 pada akhir perdagangan di Bursa Efek Indonesia, Indeks LQ45 bergerak rentang 943,09-956,37. Penurunan paling dalam terjadi pada saham entitas Grup Sinar Mas, PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (TKIM) sebesar 4,18% menjadi Rp 13.175, saham PT Bank BTPT Syariah Tbk (BTPS) terkoreksi 3,86% kelevel Rp 3.740. Adapun yang paling menguat terjadi pada saham PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BBNI) naik sebesar 2,85% menuju Rp 6.325,

saham PT Indo Tambangraya Megah Tbk (ITMG) naik sebesar 2,38% ke level Rp 11.825. (m.liputan6.com)

Bank Indonesia kembali memotong BI-7 *Day Reverse Repo Rate* ke 3,5% pada tanggal 18 Februari 2021, sepanjang sejarah tingkat suku bunga tersebut menjadi level yang paling rendah. Agustina Fitria, *Financial Planner OneShieldt* mengatakan kondisi suku bunga yang rendah ini, membuat para investor dengan profil risiko agresif akan semakin percaya untuk masuk ke investasi saham. Rasa percaya diri para investor muncul karena adanya tren suku bunga rendah yang berpotensi membuat ekonomi bergerak lebih stabil dari kondisi penurunan. (amp.kontan.co.id).

Level suku bunga yang rendah juga dapat berdampak pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang juga akan ada pada level yang rendah. Rendahnya suku bunga acuan ini diharapkan dapat mendorong penjualan rumah. Sehingga hal ini dimanfaatkan oleh para investor properti untuk membeli rumah. Tapi Analisis Panin Sekuritas Willian Hartanto menilai bahwa sektor properti tidak akan bertahan sampai akhir tahun 2021 karena saat ini daya beli masyarakat rendah.

Sementara itu di seluruh pasar, investor asing tercatat melakukan *net buy* atau beli bersih Rp262,83 miliar. Saham-saham dengan pembelian bersih asing paling besar ialah PT Indah Kiat *Pulp* dan *Paper* Tbk (INKP) Rp55,5 miliar, PT Bank Rakyat Indonesia Tbk (BBRI) Rp54,2 miliar, dan PT Astra Internasional Tbk (ASII) Rp52,7 miliar. Sedangkan perusahaan yang memiliki penjualan bersih terbesar asing ialah perusahaan PT Mitra Adiperkasa Tbk (MAPI) Rp18,1 miliar,

PT Kalbe Farma Tbk (KLBF) Rp17,5 miliar, dan PT Charoen Pokphand Indonesia Tbk (CPIN) Rp16,3 miliar (investasi.kontan.co.id).

Dari peristiwa di atas dapat diketahui bahwa salah satu investasi yang paling disukai oleh para investor, baik itu investor asing maupun lokal adalah investasi saham. Perusahaan yang terdapat di dalam LQ45 menjadi incaran bagi para investor untuk berinvestasi pasar modal, karena indeks LQ45 memiliki harga saham yang terus berubah-ubah, menyebabkan perusahaan-perusahaan keluar masuk secara bergantian karena terjadinya tingkat likuiditas yang tinggi, kapitalitas pasar, dan saham perusahaan yang berfluktuasi.

Menurut Darmadji & Fakhruddin (2012:102) harga saham merupakan harga yang berlaku di bursa efek pada waktu tertentu. Harga saham selalu berubah dari waktu ke waktu. Perubahan yang terjadi pada harga saham dimungkinkan terjadi karena adanya permintaan dan penawaran saham yang terjadi antara pembeli saham dengan penjual saham. Harga saham yang cukup tinggi akan memberikan keuntungan bagi para investor maupun perusahaan, seperti *capital gain* dan nama perusahaan yang memiliki harga saham yang tinggi akan menjadi lebih baik sehingga nantinya para manajemen mudah untuk mendapatkan dana dari luar perusahaan.

Telah banyak peneliti yang melakukan penelitian tentang pengaruh inflasi terhadap harga saham. Menurut hasil penelitian yang dilakukan oleh (Puspitasari dan Suprihadi, 2018), (Asih dan Akbar, 2016), (Rachmawati, 2018), (Ratnasari, Mahsuni dan Marwadi, 2019), dan (Giri dan Pooja, 2017) menyatakan bahwa inflasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Jadi, terjadinya

kenaikan pada inflasi akan menyebabkan harga pada suatu saham perusahaan ikut meningkat. Inflasi yang tinggi menjadi pembahasan bagi para pelaku pasar modal karena inflasi yang tinggi akan meningkatkan biaya produksi, yang berakibat buruk terhadap harga dan pendapatan. Pemilik saham dan pelaku pasar modal akan lebih suka melepas saham yang mereka miliki ketika terjadinya inflasi yang tinggi (Rahmawati, 2018).

Hasil dari penelitian yang dilakukan oleh (Ginting, Tupowijono dan Sulasmiyati, 2016) dan (Zuliana dan Budiyanto, 2018) (Qamri, dkk., 2015) menunjukkan bahwa inflasi berpengaruh negatif tidak signifikan. Ketika harga saham rendah perusahaan akan menghindari masuk ke pasar modal sampai bank sentral memberikan alternatif bagi perusahaan untuk berinvestasi di pasar modal (Qamri, Haq, dan Akram, 2015). Hasil ini bertolak belakang dengan penelitian yang dilakukan oleh (Anastasia, 2019) bahwa inflasi tidak terdapat pengaruh yang signifikan terhadap harga saham,

Suku bunga merupakan salah satu faktor makro ekonomi yang dapat mempengaruhi naik turunnya harga saham. Menurut Boediono (2014:76) suku bunga merupakan sebuah harga dari penggunaan dana investasi. Tingkat suku bunga menjadi salah satu penentu para investor untuk menentukan apakah akan melakukan menabung atau berinvestasi.

Terkait dengan suku bunga menurut hasil dari penelitian (Astuti dan Ardila, 2019), (Anastasia, 2019) (Malau, 2018) dan (Ginting, Tupowijono dan Sulasmiyati, 2016) dan (Zuliana dan Ardila, 2019) membuktikan bahwa suku bunga tidak terdapat pengaruh yang signifikan terhadap harga saham.

Peneliti (Rahayu dan Masud, 2019), (Ramadhani dan Fauziah, 2019) membuktikan bahwa suku bunga berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap harga saham. Sementara hasil berbeda dikemukakan oleh penelitian yang dilakukan oleh (Puspitasari dan Suprihadi, 2018), (Asih dan Akbar, 2016), (Rachmawati, 2018), (Ratnasari, Mahsuni dan Marwadi, 2019), (Adebowale dan Akosile, 2018) suku bunga berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham.

Selain faktor Makro Ekonomi yang di sebutkan diatas, harga saham juga dapat dipengaruhi oleh kepemilikan institusional. Kepemilikan institusional yang tinggi dimanfaatkan oleh para manajemen untuk memperbaiki kinerjanya, hal ini dapat meningkatkan laba perusahaan yang berakibat terjadinya peningkatan harga saham (Hidayah, dkk., 2019).

Menurut hasil penelitian yang dilakukan oleh (Mulatsari, dkk., 2020), (Irfani dan Anhar), dan (Astuti, dkk., 2018) kepemilikan institusional tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Hasil penelitian ini berbanding terbalik dengan hasil penelitian oleh (Hidayah, dkk., 2019), (Mardianto dan Juniyanti, 2020), dan (Hardiansyah, 2014) bahwasanya kepemilikan institusional berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Berdasar uraian di atas, maka penulis tertarik untuk menyusun penelitian skripsi dengan judul **“Pengaruh Inflasi, Suku Bunga dan Kepemilikan Institusional Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di Index LQ45”**



## 1.2 Permasalahan

### 1.2.1 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas dapat disimpulkan beberapa masalah, antara lain:

1. Perusahaan sektor properti mengalami penurunan harga saham tahun 2021 karena terjadinya deflasi selama 3 bulan berturut-turut yang mengakibatkan kurangnya daya beli masyarakat.
2. Pada tahun 2016-2018 harga saham properti dan *real estate* mengalami penurunan, lalu mulai meningkat lagi pada tahun 2018-2020.
3. Harga saham perusahaan properti dan real estate yang terdapat di LQ45 pada tahun 2014-2020 mengalami kenaikan dan penurunan setiap tahunnya.

### 1.2.2 Pembatasan Masalah

Ada banyak hal yang dapat mempengaruhi harga saham, namun dalam penelitian ini peneliti hanya menguji pengaruh inflasi, suku bunga dan kepemilikan institusional terhadap harga saham. Sampel data yang digunakan adalah data sekunder perusahaan sektor properti, *real estat* dan konstruksi bangunan LQ45 dan sudah terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2013-2020.

### 1.2.3 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang, identifikasi, dan pembatasan masalah di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan dalam penelitian ini yaitu :

- 1) Apakah inflasi berpengaruh terhadap harga saham?
- 2) Apakah suku bunga berpengaruh terhadap harga saham?
- 3) Apakah kepemilikan institusional berpengaruh terhadap harga saham?

- 4) Apakah inflasi, suku bunga dan kepemilikan institusional berpengaruh terhadap harga saham?

### 1.3 Tujuan Penelitian

Sesuai dengan perumusan masalah di atas, ada beberapa tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini, yaitu sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh secara parsial variabel inflasi terhadap harga saham pada perusahaan sektor properti, *real estat* dan konstruksi bangunan pada perusahaan LQ45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2013-2020.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh secara parsial variabel suku bunga terhadap harga saham pada perusahaan sektor properti, *real estat* dan konstruksi bangunan pada perusahaan LQ45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2013-2020.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh secara parsial variabel kepemilikan institusional terhadap harga saham pada perusahaan sektor properti, *real estat* dan konstruksi bangunan pada perusahaan LQ45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2013-2020.
4. Untuk mengetahui dan menganalisis secara simultan variabel inflasi, suku bunga, dan kepemilikan institusional terhadap harga saham pada perusahaan sektor properti, *real estat* dan konstruksi bangunan pada perusahaan LQ45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2013-2020.

#### 1.4 Manfaat Penelitian

Berikut merupakan beberapa manfaat dari penelitian ini, diharapkan dapat memberikan masukan bagi pihak yang berkepentingan, antara lain :

##### 1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat dalam pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya pada bidang ilmu manajemen keuangan. Hasil penelitian juga diharapkan dapat menjadi referensi dan menambah literatur mengenai pengaruh inflasi, suku bunga dan kepemilikan institusional terhadap harga saham.

##### 2. Manfaat Praktisi

###### 1) Bagi Peneliti

Agar dapat dijadikan sebagai sarana menambah wawasan baru, khususnya untuk mengetahui perkembangan di dunia pasar modal, serta menjadi sarana penerapan teori dan konsep ilmu pengetahuan yang diterima penulis selama proses pembelajaran.

###### 2) Bagi Perusahaan

Agar dapat digunakan sebagai referensi untuk mengambil kebijakan oleh manajemen perusahaan mengenai inflasi, suku bunga dan kepemilikan institusional terhadap harga saham perusahaan dalam laporan keuangan yang disajikan.

###### 3) Bagi Investor

Agar dapat digunakan oleh para investor sebagai bahan pertimbangan dalam keputusan berinvestasi di suatu perusahaan.

## DAFTAR PUSTAKA

- , Dwi Zuliana, S., & Budiyanto. (2018). Pengaruh profitabilitas, inflasi dan tingkat suku bunga terhadap harga saham. *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen*, 7.
- Adebowale, E. A., & Akosile, A. I. (2018). Interest Rate, Foreign Exchange Rate, and Stock Market Development in Nigeria. *Binus Business Review*, 9(3), 247–253. <https://doi.org/10.21512/bbr.v9i3.4941>
- Ahmad, A. A., & Yusniar, M. W. (2018). Pengaruh Pasar Modal Asing dan Aliran Investasi Asing Terhadap Indeks Harga Saham Gabungan di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2013-2017. *Sains Manajemen Dan Kewirausahaan*, 2(2), 88–95. <http://ppjp.ulm.ac.id/journal/index.php/jsmk>
- Anastasia, M. (2019). Pengaruh Inflasi, Gross Domestic Product Dan Suku Bunga Terhadap Harga Saham Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Bisnis*, 5(3), 435–442. <https://doi.org/10.35972/jieb.v5i3.293>
- Antonakakis, N., Gupta, R., & Tiwari, A. K. (2017). Has the correlation of inflation and stock prices changed in the United States over the last two centuries? *Research in International Business and Finance*, 42, 1–8. <https://doi.org/10.1016/j.ribaf.2017.04.005>
- Astuti, E. P., & Ardila, R. (2019). Pengaruh Perubahan Tingkat Suku Bunga Bank Indonesia Dan Perubahan Nilai Tukar Rupiah Pada Us Dollar Terhadap Harga Saham-Saham Lq45 Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal SEKURITAS (Saham, Ekonomi, Keuangan Dan Investasi)*, 2(3), 65. <https://doi.org/10.32493/skt.v2i3.2792>
- Astuti, P., Sari, Y. L., & Reny, A. (2018). Analisis Pengaruh Return On Equity, Earning Per Share, Price To Book Value, Book Value Per Share, Price Earning Ratio dan Kepemilikan Institusional Terhadap Harga Saham Perusahaan. *Jurnal Ekonomi Universitas Borobudur*, 20(2), 170–183.
- Fajri1, F & Fauziah, F. (2020). Pengaruh Rasio Profitabilitas dan DER Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Manufaktur Subsektor Otomotif dan Komponen. *Borneo Student Research*, 1(2), 920–926.
- Ginting, M., Topowijono, T., & Sulasmiyati, S. (2016). PENGARUH TINGKAT SUKU BUNGA, NILAI TUKAR DAN INFLASI TERHADAP HARGA SAHAM (Studi Pada Sub-Sektor Perbankan Di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2015). *Jurnal Administrasi Bisnis S1 Universitas Brawijaya*, 35(2), 77–85.
- Giri, A. K., & Joshi, P. (2017). The Impact of Macroeconomic Indicators on Indian Stock Prices: An Empirical Analysis. *Studies in Business and Economics*, 12(1), 61–78. <https://doi.org/10.1515/sbe-2017-0005>

- Hidayah, N. E. F., Halimah, S. N., & Rahmawati. (2019). Risiko bisnis , Kepemilikan Institusional , Struktur Modal dan Profitabilitas terhadap Harga Saham Perusahaan Ritel. *Prosiding SENDI*, 1(1), 571–579.
- Irfani, R., & Anhar, M. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Kepemilikan Manajerial, Dan Kepemilikan Institusional Terhadap Harga Saham (Studi Empiris : Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2015-2017). *Jurnal STEI Ekonomi*, 28(01), 150–151.
- Jayashankar, M., & Rath, B. N. (2016). *Multi Scale Analysis of Stock Prices, Interest Rate and Exchange Rates: A Study of India*. February, 1–3.
- Katti, S. W. B. (2014). Analisis Faktor Makro Ekonomi , Indeks Bursa Global , dan Kepemilikan Saham Asing Terhadap Pergerakan Harga Saham Di Bursa Efek Indonesia. 3(April 1983), 92–106. <http://www.unmermadiun.ac.id/ejurnal/index.php/ekomaks/article/view/116>
- Malau, N. A. (2018). Pengaruh Nilai Tukar dan Suku Bunga Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Perbankan Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ilmiah "DUNIA ILMU,"* 4(1), 133–144.
- Mardianto, M., & Juniyantri, J. (2020). Analisis Pengaruh Kepemilikan Institusional, Koneksi Politik, Ukuran Perusahaan, ROE, dan Leverage terhadap Sinkronisasi Harga Saham. *Global Financial Accounting Journal*, 4(2), 75. <https://doi.org/10.37253/gfa.v4i2.1228>
- Mulatsari, N. T., Wijayanti, A., & Samrotun, Y. C. (2020). Pengaruh Tax Avoidance, Kepemilikan Institusi dan Kinerja Keuangan terhadap Harga Saham. *Ekonomis: Journal of Economics and Business*, 4(1), 204. <https://doi.org/10.33087/ekonomis.v4i1.110>
- Ni Wayan Sri Asih Masithah Akbar. (2016). Analisis Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, Nilai Tukar (Kurs) Dan Pertumbuhan Produk Domestik Bruto (Pdb) Terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (Ihsg) Studi Kasus Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen Dan Akuntansi*, 17(1), 43–52.
- Puspitasari, F. D., & Suprihhadi, H. (2018). *Pengaruh Nilai Tukar, Tingkat Inflasi, Dan Tingkat Suku Bunga Terhadap Harga Saham Lq45*. 7(5), 1–18.
- Qamri, G. M., Abrar-ul-haq, M., & Akram, F. (2015). The Impact of Inflation on Stock Prices: Evidence from Pakistan. *Microeconomics and Macroeconomics*, 3(4), 83–88. <https://doi.org/10.5923/j.m2economics.20150304.01>
- Rachmawati, Y. (2018). Pengaruh Inflasi dan Suku Bunga Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Perbankan Yang Terdaftar Di LQ45 Bursa Efek Indonesia. *Media Akuntansi*, 1(1), 69.
- Rahayu, S., Kesumawati, C. S., & Wulanda, C. A. (2017). Analisis Pengaruh Return On Assets (ROA), Kepemilikan Asing Dan Earning Per Share (EPS) Terhadap Perkembangan Harga Saham. *Cices*, 3(1), 61–70.

<https://doi.org/10.33050/cices.v3i1.424>

Rahayu, T. N., & Masud, M. (2019). Pengaruh tingkat suku bunga, nilai tukar rupiah dan volume perdagangan saham terhadap harga saham perusahaan manufaktur. *Jurnal Ilmu Ekonomi*, 2(2), 35–46. <https://mail.jurnal.fe.umi.ac.id/index.php/PARADOKS/article/view/166>

Ratnasari, D., Wahid Mahsuni, A., & Mawardi, M. C. (2019). Pengaruh Kurs, Inflasi, Dan Suku Bunga Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Yang Go Public Di Bursa Efek Indonesia. *E-JRA Universitas Islam Malang*, 08(09), 1–13.

Saputro, Siswandi Darmu. (2015). *Econims: Pengantar Ekonomi Mikro dan Ekonomi Makro*. Jakarta: Lentera Ilmu Cendekia.

Sugiono. (2018). *Metode Penelitian Kuantitatif*. Bandung: Alfabeta

Zulfikar. (2016). *Pengantar Pasar Modal dengan Pendekatan Statistik*. Edisi Pertama. Cetakan Pertama. Jogjakarta: Gramedia.