

## **PENGARUH TINGKAT SUKU BUNGA, INFLASI, DAN NILAI KURS RUPIAH TERHADAP INVESTASI (STUDI KASUS PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTAT YANG TERCATAT DI INDEKS SAHAM SYARIAH INDONESIA)**

**Kurnia Puspita Wulandari<sup>1</sup>, Amirus Shodiq<sup>2</sup>  
IAIN Kudus<sup>1,2</sup>**

Email: [kurniania1006@gmail.com](mailto:kurniania1006@gmail.com)<sup>1</sup>, [amirushodiq@iainkudus.ac.id](mailto:amirushodiq@iainkudus.ac.id)<sup>2</sup>

### **Abstract**

*Investment one of the activities of setting aside a portion of income for use in the future. So that in investing there are several variables that support the analysis so that no mistakes occur. This research was conducted with the aim of interpreting the effect of interest rates, inflation, and rupiah exchange rate on investment and to prove it empirically. The population in this study were property and real estate companies listed on the ISSI for the 2015-2021 period, which had been selected according to the criteria through the purposive sampling method, and 40 samples. This study uses a quantitative approach with literature of hypothesis testing which has been carried out through multiple regression analysis using SPSS 21. This results of this study accept two of the three hypotheses, namely inflation, and the rupiah exchange rate which shows that it has an effect on investment, interest rates show no effect on investment.*

*Keywords: interest rate, inflation, rupiah exchange rate, investment.*

### **Abstrak**

Investasi adalah salah satu aktivitas menyalurkan penghasilan yang didapat yang dipergunakan untuk kebutuhan dimasa yang akan datang. Sehingga dalam melakukan investasi terdapat beberapa variabel yang mendukung dalam melakukan analisis sehingga tidak terjadi kesalahan. Tujuan dari penelitian yaitu untuk menginterpretasikan pengaruh tingkat suku bunga, inflasi, dan nilai kurs rupaiah terhadap investasiserta membuktikan secara empiris. Populasi pada penelitian yang dilakukan yaitu perusahaan property dan real estat yang tercatat di Indeks Saham Syariah Indonesia periode 2015-2021, yang telah dipilih sesuai kriteria dengan menggunakan metode purposive sampling, dan memperoleh sebanyak 40 sampel. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu kuantitatif dengan kepustakaan untuk menguji hipotesis yang telah dilakukan melalui analisis regresi berganda dengan menggunakan SPSS 21. Dan memperoleh hasil dua dari tiga hipotesis diterima, yaitu inflasi dan nilai kurs rupaiah yang menunjukkan bahwa memiliki pengaruh terhadap investasi, sedangkan tingkat suku bunga menunjukkan tidak adanya pengaruh terhadap investasi.

Kata kunci: tingkat suku bunga, inflasi, nilai kurs rupaiah, investasi

## PENDAHULUAN

Investasi merupakan usaha yang dilakukan untuk menyisihkan uang atau dalam bentuk asset bergerak atau asset menetap. Tujuan dalam investasi yang dilakukan yaitu memberi tabungan dimasa yang akan datang dalam waktu yang sudah ditentukan. Dengan hasil yang akan didapat dalam melakukan investasi adalah profit (keuntungan) dan dapat juga berupa bagi hasil (Firdaus, 2020). Terdapat dua macam investasi yaitu investasi yang dilakukan dalam jangka Panjang dan investasi yang dilakukan dalam jangka pendek. Investasi yang dilakukan jangka pendek adalah bentuk investasi dengan cara menyimpan sejumlah uang pada instrument investasi tertentu dalam kurun waktu singkat biasanya mulai 3 bulan hingga kurun waktu 1 tahun, seperti resakdana, deposito, obligasi, sukuk, surat berharga atau saham (Saretta, 2022). Sedangkan investasi jangka Panjang adalah menyisihkan uang yang digunakan untuk investasi yang diambil sesudah jatuh tempo dan tidak bisa diambil sewaktu-waktu, minimal 1 tahun setelah melakukan investasi atau bisa disebut seperti menanam modal atau kekayaan guna mendapatkan keuntungan dari sebuah perusahaan. Investasi jangka panjang seperti saham, perhiasan atau emas murni, resakdana, obligasi, tanah atau bangunan (Hadijah, 2022).

Harapan yang didapatkan setelah mekukan investasi yaitu mendaptkan keuntungan yang lebih tinggi dibandingkan pada saat membeli atau menyetorkan dana pada saat awal, dengan begitu investasi diperuntungkan mendaptkan keuntungan yang digunakan untuk kebutuhan dimasa yang akan datang. Untuk melakukan investasi para investor cenderung menggunkan investasi secara pasif dengan analisis fundamental dan teknikal karena tidak banyak resiko yang diambil jika menggunkan investasi secara pasif. Investor cenderung tidak akan mengambil resiko yang bisa membuat kerugian dan menyesal dikemudian hari. Perbandingan investasi di Indonesia dengan negara lain tergolong rendah, karena kurang sadarnya masyarakat akan berinvestasi.

Tingkat suku bunga merupakan bentuk imbalan yang diberikan investor sebagai bentuk rasio pengembalian sejumlah investasi. Perubahan suku bunga dinamakan perubahan dalam permintaan uang (kredit). Akibat dari kenaikan suku bunga yaitu mengalami penurunan pada permintaan agregat atau pengeluaran investasi, sebaliknya jika mengalami kenaikan disebut peningkatan permintaan agregar. Fungsi dari tingkat suku bunga yaitu pengendalian harga. Penetapan tingkat suku bunga yang tinggi dikarenakan terjadinya peredaran uang yang banyak dan mengakibatkan konsumsi tinggi, diharapkan mampu mengurani jumlah uang beredar sehingga permintaan agregat akan berkurang dan dampaknya kenaikan harga dapat diatasi (Rompas, 2018).

Inflasi yaitu peningkatan harga barang yang terjadi secara terus-menerus dalam kurun waktu yang lama. Peningkatan barang yang

dimaksud adalah barang umum yang mempengaruhi barang lainnya mengalami kenaikan, seperti BBM (Bahan Baku Minyak) berpengaruh dengan harga barang lainnya yang dimana kenaikan ini disebabkan harga BBM melambung naik, misalnya bahan pokok yang ikut naik keadaan tersebutlah yang dinamakan inflasi. Bisa dikatakan inflasi ketika kenaikan harga barang dalam waktu 1 bulan tanpa mengalami penurunan tetap stabil dengan harga atau mengalami kenaikan lagi, jika ada penurunan maka tidak bisa disebut inflasi. Apabila kenaikan uang lebih tinggi dibandingkan pendapatan perusahaan, maka probabilitas mengalami penurunan. Penurunan laba pada perusahaan menyebabkan para investor malas untuk berinvestasi, sehingga akan berdampak pada penurunan harga saham (Maronrong and Nugrhoho 2019).

Nilai tukar mata uang merupakan harga mata uang dari nilai tukar domestic terhadap mata uang asing. Transaksi tersebut ditentukan oleh suplai valas dan permintaan dipasar valas. Pada nilai tukar terdapat perbandingan nilai yang disebut *exchange rate* yaitu ketika terjadi pertukaran harga dan memiliki 2 macam mata uang yang berbeda maka yang terjadi yaitu perbandingan nilai atau harga antara kedua mata uang tertentu. Penentuan kurs mata uang yaitu dilihat dari penawaran dan permintaan mata uang yang bersangkutan. Hal ini berlaku dalam kurs rupiah, ketika demand rupiah lebih banyak daripada supplynya maka yang terjadi terapresiasi kurs rupiah demikian sebaliknya (Rusmijati *et al.*, 2022)

Penelitian ini dilakukan karena fenomena yang terjadi sekarang yaitu sebelum dan sesudah terjadinya covid-19, dan juga perbandingan teori dengan kenyataannya. Berdasarkan teori ketika tingkat suku bunga mengalami kenaikan maka akan terjadi pada investasi yaitu mengalami kenaikan pula, tetapi pada kenyataannya berbanding terbalik yaitu ketika tingkat suku bunga mengalami kenaikan yang terjadi pada investasi yaitu mengalami penurunan. Begitu pula dengan inflasi terjadinya inflasi mendorong agar masyarakat tidak melakukan investasi tapi lebih menekankan pada kebutuhan pokok, sebaliknya pada teori menyatakan bahwa saat inflasi sedang naik maka yang terjadi kenaikan pada investasi. Nilai kurs rupiah, para investor akan tertarik untuk melakukan investasi ketika nilai mata uang suatu negara stabil dan nilai tukar terhadap mata uang asing mengalami kenaikan.

Menurut penelitian dahulu yang dilakukan oleh Samuel Ricarrd dengan judul "Pengaruh Inflasi dan Suku Bunga Terhadap Investasi" memberi kesimpulan bahwa inflasi dan suku bunga memiliki pengaruh positif dan tidak signifikan terhadap investasik domestic (Ricarrd *el al.*, 2019). Menurut Ridwan Firaldan tentang "*Analysis Factor Affecting Investment in Indonesia*" menyimpulkan bahwa nilai tukar berpengaruh terhadap investasi di Indonesia (Firaldan *el al.*, 2021)

Berdasarkan penelitian yang dilakukan sebelumnya menyebutkan bahwa pengaruh kurs rupiah ini sangat kecil dikarenakan banyak variabel acak yang mempengaruhi fluktuasi terhadap investasi. Penyebab investor tidak terlalu merespon karena kurs memiliki fluktuasi tersendiri sehingga investor asing tidak terlalu merespon pada pergerakan berdasarkan kurs yang ada. Jadi yang harus dilakukan adalah Bank Indonesia harus mempertahankan dan menjaga nilai rupiah sekalipun dalam keadaan krisis hal ini bertujuan agar investor asing percaya untuk menginvestasikan finansialnya di Indonesia (Kurdiansyah *et al.*, 2021).

Dari tema yang diangkat maka peneliti akan membahas tentang pengaruh tingkat suku bunga, inflasi, dan nilai kurs rupiah terhadap investasi di JII. Penelitian ini akan mengangkat judul tentang tingkat suku bunga, inflasi dan kurs rupiah terhadap investasi. Dengan objek yang akan diteliti yaitu perusahaan *property dan real estat* yang terdaftar di Jakarta Islamic Index.

## **KAJIAN LITERATUR**

### **1. Teori Kynes atau Kynesianisme**

Teori Kynes adalah teori yang mempromosikan tentang suatu perekonomian campuran yang dimana sektor swasta dan negara memegang peran yang penting (Hadijah, 2021). Teori Kynes dipakai sebagai acuan dalam investasi dan banyak dipakai dibandingkan dengan teori yang lainnya. Teori Kynes berpendapat bahwa jumlah investasi tidak bergantung pada pengembalian akan tetapi dipengaruhi oleh biaya modal atau tingkat suku bunga dan inflasi, jadi tidak hanya dipengaruhi oleh satu variabel saja melainkan beberapa variabel yang harus dipertimbangkan dalam melakukan investasi.

### **2. Investasi**

Investasi adalah menyisihkan dari penghasilan yang didapat yang dipergunakan untuk kebutuhan dimasa yang akan datang. Harapan yang akan didapat dari hasil investasi yaitu keuntungan yang lebih besar dari awal melakukan investasi. Untuk sekarang ini yang menjadi trend yaitu berinvestasi secara online atau bisa dilakukan dimana saja dan kapan saja. Investasi ini berupa investasi dipasar modal yang meliputi saham, sukuk, obligasi, resakdana. Salian investasi yang bisa dilakukan diatas dapat juga berinvestasi dengan cara menabung, deposito, dan lainnya. Dalam Islam perbuatan manusia dalam menjalankan aktivitas sehari-hari diatur terutama dalam ekonomi salah satunya investasi. Investasi yang diperbolehkan dalam Islam yaitu pengorbanan yang dilakukan pada masa sekarang dan diharapkan mendapatkan keuntungan yang pasti untuk masa yang akan datang dengan keuntungan yang didapat lebih besar disbanding dengan pengorbanan yang dilakkukan. Tetapi tidak

dilupakan prinsip-prinsip yang dipakai ketika melakukan investasi dan tidak melanggar aturan yang Islam larang.

### **3. Tingkat Suku Bunga**

Menurut Anna, tingkat suku bunga merupakan biaya pinjaman yang harus dikeluarkan atau yang harus dibayarkan. Menurut Ernita, peningkatan suku bunga bisa terjadi disebabkan adanya penurunan investasi, sementara ketika terjadi penurunan suku bunga yang akan terjadi yaitu peningkatan pada investasi. Sesuai dari penelitian diatas maka dapat didedfinisikan bahwa tingkat suku bunga adalah harga yang dibebankan atau biaya dari pinjaman (Sari, 2018). Kenaikan tingkat suku bunga sangat mempengaruhi seseorang untuk menyimpan uangnya di bank ketimbang melakukan investasi, sebaliknya jika terjadi penurunan pada tingkat suku bunga maka para investor akan berbondong-bondong menginvestasikan dananya karena akan banyak mendapat keuntungan ketika melakukan investasi (Nasir, 2019).

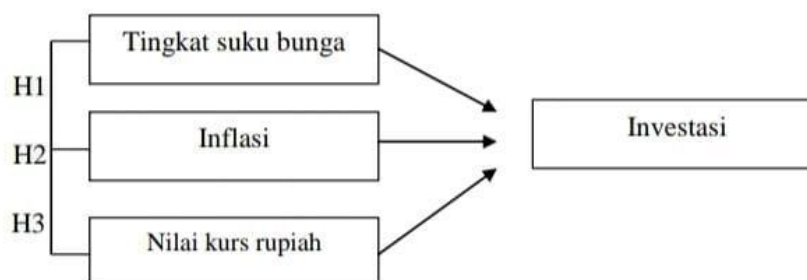
### **4. Inflasi**

Inflasi merupakan suatu keadaan yang dimana terdapat kenaikan harga yang terus-menerus dan berlangsung lama. Kenaikan yang disebutkan dalam inflasi hanya untuk umum, berbeda dengan kenaikan harga yang terjadi pada musim tertentu karena hanyanterjadi sesaat tidak bisa dikatakan inflasi. Kenaikan barang umum yang dimaksud disini yaitu seperti BBM hal ini mengakibatkan kenaikan pada bahan pokok lainnya secara terus-menerus. Kenaikan ini bisa berlangsung dalam kurun waktu minimal satu bulan, namun jika harga naik kemudian sesaat turun belum bisa dikatakan sebagai inflasi.

### **5. Nilai Kurs Rupiah**

Nilai kurs rupiah atau sering disebut nilai tukar mata uang merupakan harga satu unit mata uang asing dalam mata uang domestic atau bisa disebut harga mata uang domestic terhadap mata uang asing. Apabila terjadi peningkatan pada bisa diartikan rupiah mengalami depresiasi, sedangkan ketika nilai tukar rupiah mengalami penurunan maka terjadi apresiasi pada rupiah.

## KERANGKA BERPIKIR



## Hipotesis

H1: tingkat suku bunga berpengaruh negative terhadap investasi.

H2: inflasi memberikan pengaruh positif terhadap investasi.

H3: nilai kurs rupiah memberikan pengaruh positif terhadap investasi.

H4: tingkat suku bunga, inflasi, dan nilai kurs rupiah berpengaruh terhadap investasi.

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan kepustakaan/*library research* dengan mengambil literatur kepustakaan yang diambil oleh peneliti seperti buku, catatan, hasil laporan, dan penelitian terdahulu. Tujuannya yaitu agar mendapatkan landasan teori dan konsep secara jelas dan tersusun. Pendekatan yang digunakan peneliti yaitu kuantitatif merupakan penelitian yang berlandaskan positif. Dengan metode yang digunakan untuk meneliti populasi dan sampel tertentu. Tujuannya menekankan pengujian pada teori dengan pengukuran variabel penelitian menggunakan angka dan analisis data dengan metode statistik. Metode yang digunakan yaitu deskriptif analisis dengan pendekatan kuantitatif.

Dalam penelitian ini, peneliti mengambil 65 populasi dari perusahaan *property dan real estat* yang tercatat di Indeks Saham Syariah Indonesia tahun 2015-2021. Teknik penelitian yang dalam pengambilan sampel yaitu *judgemnt sampling* merupakan *purposive sampling* mengambil sampel bertujuan atau mengambil sampel dari populasi berdasarkan kriteria tertentu. Adapun kriteria dalam mengambil sampel dalam penelitian ini adalah saham perusahaan pada sektor *property* di Indonesia yang berjumlah perusahaan. Dengan jenis-jenis kriteria sampel yang digunakan dalam perusahaan yaitu:

1. Perusahaan *property dan real estat* yang tercatat di ISSI tahun 2015-2021.
2. Perusahaan *property dan real estat* yang mempublikasi laporan keuangan secara rutin selama periode 2015-2021.
3. Perusahaan *properti* yang mempunyai kelengkapan data dan laporan keuangan yang dibutuhkan peneliti periode 2015-2021.

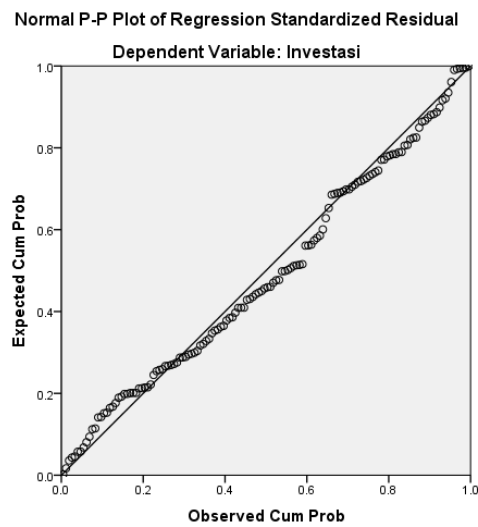
Pengaruh Tingkat Suku Bunga, Inflasi, Dan Nilai Kurs Rupiah Terhadap Investasi (Studi Kasus Perusahaan Property Dan Real Estat Yang Tercatat Di Jakarta Islamic Index)

Untuk pengambilan sampel perusahaan sektor properti dan real estate yang berjumlah 65 perusahaan, diambil 21 perusahaan dari 2 sektor dengan memperhatikan kriteria yang diambil diatas.

**PEMBAHASAN**

**1. Uji Normalitas**

**Gambar 1**  
**Uji Normalitas**



Sumber: data diolah 2023

Hasil dari uji normalitas berdasarkan grafik lewat SPSS dengan melihat dari *probability plot (P-Plot)*, terlihat bahwa data menyebar disekitar garis diagonal berdistribusi normal atau dengan kata lain model regresi telah mematuhi asumsi normalitas.

**2. Uji Multikolinieritas**

**Tabel 1**  
**Hasil Uji Multikolinieritas**  
**Coefficients<sup>a</sup>**

Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	Tingkat Suku Bunga	.387	2.583
	Inflasi	.396	2.527
	Nilai Kurs Rupiah	.965	1.036

a. Dependent Variable: Investasi

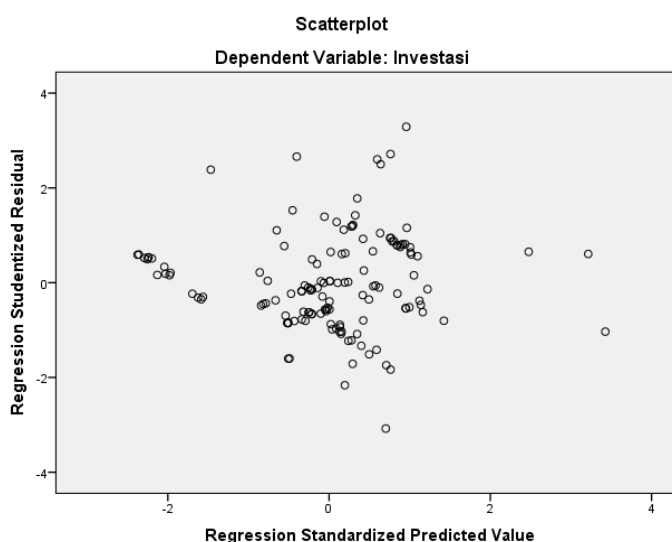
Sumber: data diolah 2023

berdasarkan uji yang telah dilakukan tingkat suku bunga nilai VIF 2,583 dan *Tolerance* 0,387, inflasi nilai VIF 2,527 dan nilai *Tolerance* 0,396, dan nilai kurs rupiah nilai VIF 1,036 dan *Tolerance* 0,965, sehingga dapat disimpulkan bahwa ketiga variabel tersebut

tidak terdapat masalah multikolinearitas. Karena bisa dikatakan tidak terdapat uji multikolinearitas jika nilai VIF kurang dari 10 dan *Tolerance* lebih dari 0,10.

### 3. Uji Heterokedastistas

**Gambar 2**  
**Uji Heterokedastistas**



Sumber: data diolah 2023

Sesuai dari hasil yang didapat dari grafik scatterplot diatas menyatakan bahwa tidak terdapat pola yang jelas dan mempunyai titik secara acak atau penyebaran yang acak dan tersebar dibawah juga diatas angka 0 (nol) pada sumbu Y. Bisa ditarik kesimpulan bahwa tidak terjadi heterokedastistas dalam model ini.

### 4. Uji Autokorelasi

**Tabel 2**  
**Hasil Uji Autokorelasi**  
**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.331 <sup>a</sup>	.110	.090	.00681	1.603

a. Predictors: (Constant), Nilai Kurs Rupiah, Inflasi, Tingkat Suku Bunga

b. Dependent Variable: Investasi

Sumber: data diolah 2023

Dalam tabel 4.3 bisa dilihat bahwa hasil dari nilai *Durbin Watson* yaitu sebesar 1.603 yang artinya lebih besar dari batas atas (du) dan kurang dari (4-du)  $4 - 1,600 = 2,400$  maka tidak dapat menolak  $H_0$  yang menyatakan bahwa tidak ada autokorelasi



positif dan negatif,  $du < d < 4-du$  ( $1,600 < 1,603 < 2,400$ ), dan dapat disimpulkan tidak terdapat autokorelasi.

### 5. Uji Hipotesis

**Tabel 3**  
**Hasil Uji Hipotesis**  
**Coefficients<sup>a</sup>**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	.063	.019		3.375	.001
Tingkat Suku Bunga	.991	.003	.996	393.903	.000
Inflasi	.004	.002	.005	2.069	.040
Nilai Kurs Rupiah	-6.728E-007	.000	-.001	-.604	.547

a. Dependent Variable: Investasi

Sumber: data diolah 2023

#### a. Regresi Berganda

Berdasarkan table diatas yang terdapat diatas bahwa variabel saling berhubungan dibuktikan dengan nilai yang terdapat pada unstandardized coefficients b yang menunjukkan saling berhubungan satu sama lain. Untuk persamaan regresi linier berganda dalam penelitian adalah sebagai berikut:

$$Y = a + b_1x_1 + b_2x_2 + b_3x_3 + e$$

$$Y = 0,063 + 0,996 + 0,005 + (-0,001) + 0,019$$

- 1) Nilai konstanta sebesar 0,063 memberikan arti bahwa apabila tingkat suku bunga (X1), inflasi (X2), dan kurs rupiah (X3) diasumsikan 0 maka investasi terhadap perusahaan properti dan *real estate* secara konstan bernilai 0,063.
- 2) Nilai koefisien regresi variabel tingkat suku bunga (X1) sebesar 0,996. Nilai tersebut menunjukkan pengaruh positif antara variabel tingkat suku bunga dan investasi. Hal ini artinya jika variabel tingkat suku bunga mengalami kenaikan sebesar 1% maka sebaliknya variabel investasi akan mengalami penurunan sebesar 0,996 . Tanda positif artinya menunjukkan pengaruh yang searah antara variabel independen dan variabel dependen.

- 3) Nilai koefisien regresi variabel inflasi (X2) yaitu sebesar 0,005 yang artinya memiliki nilai positif. Hal ini menunjukkan jika inflasi mengalami kenaikan 1% maka investasi akan naik sebesar 0,005 dengan asumsi variabel independen lainnya dianggap konstan. Tanda positif artinya menunjukkan pengaruh yang searah antara variabel independen dan variabel dependen.
- 4) Nilai koefisien regresi variabel kurs rupiah (X3) memiliki nilai negatif sebesar -0,001. Nilai tersebut menunjukkan pengaruh negatif (berlawanan arah) antara variabel kurs rupiah dengan investasi. Hal ini artinya jika variabel kurs rupiah mengalami kenaikan sebesar 1% maka sebaliknya variabel investasi akan mengalami penurunan sebesar 0,001. Dengan asumsi bahwa variabel lainnya dianggap konstan.

**b. Uji Koefisien Regresi Secara Parsial (Uji t)**

- 1) Pengujian hipotesis pertama dalam penelitian ini adalah:

H<sub>01</sub>: Tingkat suku bunga tidak berpengaruh signifikan terhadap investasi perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di ISSI periode 2015-2021.

H<sub>a1</sub>: Tingkat suku bunga mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap investasi perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di ISSI periode 2015-2021.

Berdasarkan hasil regresi yang terdapat pada tabel 4.4 terlihat bahwa tingkat suku bunga menghasilkan nilai  $t_{hitung}$  393.903 dan memiliki tingkat probabilitas sebesar 0,000. Data tersebut menyatakan tingkat suku bunga tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap harga saham perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar JII periode 2015-2021 dikarenakan nilai probabilitas  $0,000 < 0,05$ . Serta nilai  $t_{hitung} > t_{table}$  yaitu  $393.903 > 1,655$ . Setelah melakukan uji hipotesis pertama kesimpulan yang didapat adalah H<sub>0</sub> diterima serta H<sub>a</sub> ditolak serta mempunyai arti tingkat suku bunga berpengaruh terhadap investasi. Dengan demikian hipotesis pertama diterima karena menduga bahwa tingkat suku bunga memiliki pengaruh.

- 2) Pengujian hipotesis kedua dalam penelitian, sebagai berikut:

H<sub>02</sub>: Inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap investasi perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di ISSI periode tahun 2015-2021.

H<sub>a2</sub>: Inflasi mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap investasi perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di ISSI periode tahun 2015-2021.

Pengaruh Tingkat Suku Bunga, Inflasi, Dan Nilai Kurs Rupiah Terhadap Investasi (Studi Kasus Perusahaan Property Dan Real Estat Yang Terdaftar Di Jakarta Islamic Index)

Berdasarkan hasil regresi yang terdapat pada tabel 4.4 diketahui bahwa inflasi menghasilkan t hitung sebesar 2,069 dan memiliki probabilitas 0,040. Dengan demikian inflasi memiliki pengaruh yang signifikan terhadap harga saham perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di JII periode 2015-2021, dikarenakan nilai probabilitas  $0,040 < 0,05$ . Serta nilai t hitung  $> t$  table yaitu  $2,069 > 1,655$ . Pada pengujian hipotesis kedua ditarik kesimpulan bahwa  $H_0$  ditolak serta  $H_a$  diterima, bisa diartikan bahwa inflasi mempunyai pengaruh signifikan terhadap investasi, pernyataan tersebut sama artinya dengan hipotesis kedua diterima.

- 3) Pengujian hipotesis ketiga dalam penelitian, sebagai berikut:  
 $H_{03}$ : Nilai Kurs Rupiah berpengaruh signifikan terhadap investasi perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di ISSI periode tahun 2015-2021.  
 $H_{a3}$ : Nilai Kurs Rupiah tidak pengaruh yang signifikan terhadap investasi perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di ISSI periode 2015-2021.

Berdasarkan hasil regresi yang terdapat dalam tabel 4.4 diketahui bahwa Kurs Rupiah menghasilkan nilai t hitung sebesar -0,604 dan memiliki probabilitas sebesar 0,547. Data tersebut menyatakan tingkat nilai kurs rupiah tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap investasi perusahaan property dan *real estat* yang terdaftar di ISSI periode tahun 2015-2021 dikarenakan nilai probabilitas  $0,547 > 0,05$ . Serta nilai t hitung  $< t$  table yaitu  $-0,604 < 1,655$ . Setelah melakukan uji hipotesis pertama kesimpulan yang didapat adalah  $H_0$  tidak diterima serta  $H_a$  diterima serta mempunyai arti nilai kurs rupiah tidak berpengaruh terhadap investasi. Dengan demikian hipotesis ketiga diterima karena menduga bahwa nilai kurs rupiah tidak memiliki pengaruh.

c. Uji Signifikansi Stimultan (Uji Statistik F)

ANOVA<sup>a</sup>

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	.001	3	.000	5.592	.001 <sup>b</sup>
Residual	.006	136	.000		
Total	.007	139			

a. Dependent Variable: Investasi

b. Predictors: (Constant), Nilai Kurs Rupiah, Inflasi, Tingkat Suku Bunga

Sumber: data diolah 2023

H<sub>04</sub>: Tingkat suku bunga, inflasi, dan kurs rupiah secara simultan tidak memiliki pengaruh terhadap investasi.

H<sub>a4</sub>: Tingkat suku bunga, inflasi, dan kurs rupiah secara simultan memiliki pengaruh terhadap investasi.

Berdasarkan tabel 4.5 diperoleh F hitung sebesar 5,592 dengan nilai signifikan sebesar 0,001. Untuk nilai probabilitas < 0,05 maka H<sub>0</sub> ditolak dan H<sub>a</sub> diterima. Jadi dapat disimpulkan variabel tingkat suku bunga, inflasi, dan kurs rupiah secara simultan berpengaruh terhadap investasi perusahaan *property* dan *real estate* di ISSI periode 2015-2021, dengan kata lain hipotesis diterima.

d. Analisis Determinasi R<sup>2</sup>

**Tabel 4**  
**Uji Analisis Determinasi**  
**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.331 <sup>a</sup>	.110	.090	.00681	1.603

a. Predictor Constant

b. Dependent Variable: Investasi

Sumber: data diolah 2023

Dari table diatas menyatakan bahwa nilai *Adjusted R Square* yang didapat sebesar 0,90 atau 90% artinya investasi dapat dipengaruhi oleh variabel tingkat suku bunga, inflasi, dan kurs rupiah.

**KESIMPULAN**

Sesuai dengan hasil pengujian dan analisis terhadap hipotesis yang sudah diuji penulis tentang pengaruh tingkat suku bunga, inflasi, dan kurs rupiah terhadap investasi di perusahaan *property* dan *real estate* yang tercatat di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) periode 2015-2021, kesimpulannya antara lain:

1. Secara parsial menunjukkan bahwa tingkat suku bunga memiliki pengaruh secara positif dan signifikan terhadap investasi di perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia periode 2015-2021 dengan hasil pengujian yang diperoleh yaitu tingkat suku bunga mempunyai nilai t hitung sebesar

Pengaruh Tingkat Suku Bunga, Inflasi, Dan Nilai Kurs Rupiah Terhadap Investasi (Studi Kasus Perusahaan Property Dan Real Estat Yang Tercatat Di Jakarta Islamic Index)

393,903 dan tingkat probabilitas sebesar 0,000 dikarenakan nilai probabilitas  $0,000 < 0,05$  serta  $t_{hitung} > t_{Tabel}$  yaitu  $393,903 > 1,655$  maka tingkat suku bunga menunjukkan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap investasi.

2. Secara parsial menunjukkan bahwa inflasi memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap investasi perusahaan properti dan *real estate* syariah yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2021 dengan hasil pengujian yang diperoleh yaitu inflasi mempunyai nilai  $t_{hitung}$  sebesar 2,069 dan tingkat probabilitas sebesar 0,040 dikarenakan nilai probabilitas  $0,040 < 0,05$  serta  $t_{hitung} > t_{Tabel}$  yaitu  $2,069 > 1,688$  maka inflasi menunjukkan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap investasi. Keadaan inflasi di suatu negara menunjukkan keadaan perekonomian yang terjadi dinegara tersebut oleh sebab itu jika inflasi stabil maka investor akan banyak berinvestasi.
3. Secara parsial menunjukkan bahwa kurs rupiah tidak memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap investasi perusahaan properti dan *real estate* syariah yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2021 dengan hasil pengujian yang diperoleh yaitu inflasi mempunyai nilai  $t_{hitung}$  sebesar -0,604 dan tingkat probabilitas sebesar 0,547 dikarenakan nilai probabilitas  $0,547 > 0,05$  serta  $t_{hitung} < t_{Tabel}$  yaitu  $-0,604 < 1,655$  maka kurs rupiah menunjukkan tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap investasi.
4. Secara simultan variabel independen tingkat suku bunga, inflasi, dan nilai kurs rupiah berpengaruh terhadap investasi perusahaan *property* dan *real estat* yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia periode tahun 2015-2021 dengan hasil yang diperoleh dari uji F yaitu mendapatkan nilai F hitung sebesar 5,592 yang artinya lebih dari F tabel 2,41 ( $5,592 > 2,41$ ) dengan nilai signifikansi sebesar 0,001 kurang dari 0,05 ( $0,001 < 0,05$ )

## DAFTAR PUSTAKA

### Pustaka yang berupa jurnal ilmiah:

Firdaus, Revo Gilang. 2020. "Pengaruh Risiko, Return, Dan Perekonomian Indonesia Terhadap Keputusan Berinvestasi Saat Covid-19." *Jurnal Pasar Modal dan Bisnis* 2(2): 115-28.

Kurdiansyah, Iwan Wisandani, and Agus Ahmad Nasrulloh. 2021. "Pengaruh Pdb Dan Kurs Rupiah-Usd Terhadap Investasi Portofolio Asing Di Indonesia." *Ekspansi: Jurnal Ekonomi, Keuangan, Perbankan, dan Akuntansi* 13(2): 170-78.

Hadijah Siti, "Mengenal Investasi Kynes, Teori dan Faktor-Faktornya," *Cermati*, 2 Desember, 2021, <https://www.cermati.com/artikel/mengenal-investasikynes-teori-dan-faktor-faktornya>

Irene RadiusSaretta, "Investasi Jangka Pendek-Pengertian, Jenis, dan

- Keuntungan", Cermati (2022), diakses pada 19 Desember 2022, <https://www.cermati.com/artikel/investasi-jangka-pendek>
- Istamar, Sudati, Rusmijati, "Analisis Pengaruh Harga Minyak Di Dunia, Harga Emas, Dan Nilai Tukar Rupiah Terhadap Indeks Harga Saham Gabungan Bursa Efek Indonesia Tahun 1998-2018", *DINAMIC: Directory Journal of Economic* 1, no 4 (2019): 437, diakses pada 19 Juni 2022 <https://media.neliti.com/media/publications/369862-none-4223470f.pdf>
- Maronrong, Ridwan Maronrong, and Kholik Nugrhoho. 2019. "Pengaruh Inflasi, Suku Bunga Dan Nilai Tukar Terhadap Harga Saham Studi Kasus Pada Perusahaan Manufaktur Otomotif Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012- 2017." *Jurnal STEI Ekonomi* 26(02): 277-95.
- Ridwan Firadlan, Indri Arrafi Juliannisa, dan Sugianto, "Analysis Factor Affecting Investment in Indonesia", *Internasional Journal of Economics, Bussines and Accounting Research (IJABER)* 5, Edisi 3 (2021), diakses 20 Juni, 2022, <https://jurnal.stie-aas.ac.id/index.php/IJEBAR/article/view/3072>
- Sari, Gusti Agung Ayu Ratih Meita, Baskara, I Gde Kajeng, "Pengaruh Pertumbuhan Ekonomi, Suku Bunga, dan Nilai Tukar Terhadap Investasi Asing Langsung di Indonesia", *E-Jurnal Manajemen UHud* 7, no 7 (2018): 4012-4013, diakses 15 Maret, 2022, <https://dx.doi.org/10.24843/EJMUNUD.2018.v07.i07.p20pdf>
- Pustaka yang berupa judul buku:**
- Mohammad Nasir, *Buku 2 Perbankan Seri Literasi Keuangan Perguruan Tinggi (Otoritas Jasa Keuangan: 2019): 27-28*, <https://sikapiuangmu.ojk.go.id/FrontEnd/LiterasiPerguruanTinggi/assets/pdf/Buku%20%20-%20Perbankan.pdf>
- Wensy F.I Rompas, *Analisis Pengaruh Tingkat Suku Bunga Dan Nilai Tukar Terhadap Permintaan Kredit Pada Perbankan Di Kota Manado*, *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi* 18, No 2 (2018): 205-207