

Pengaruh BI Rate, Jumlah Uang Beredar, dan Nilai Tukar Terhadap Return Saham Property and Real Estate Tahun 2020-2022

Dhias Pramudita Kusuma Wardani¹⁾, Lailatul Maulida Azzahra²⁾, Siti Amaroh³⁾

^{1,2,3)} Institut Agama Islam Negeri Kudus

dhiaspramudita123@gmail.com

ABSTRACT

This study aims to determine the level of the BI Rate, the money supply, and the exchange rate for sharia stock returns in property and real estate companies for the period 2020 - 2020. This research uses quantitative research. The population of this study used 53 property and real estate companies listed on the IDX for 2020 – 2022. The sample used a purposive sampling method with criteria including property and real estate companies listed on the IDX for 2020 – 2022 and have the required financial report data by this research variable in order to obtain a sample of 15 companies. The data sources obtained for this study are from the Indonesia Stock Exchange (IDX) and Bank Indonesia for 2020 – 2022. The results of this study partially show that the BI Rate variable and the Rupiah Exchange Rate against the dollar have no significant effect on stock returns and the money supply has a significant effect on stock returns. Meanwhile simultaneously the variables BI Rate, the money supply, the exchange rate of the rupiah against the dollar have a significant effect on stock returns.

Keywords: BI Rate, money supply, exchange rates, and stock returns

Detail Artikel:

Disubmit : 03 Juni 2023

Disetujui : 13 Juli 2023

DOI:10.31575/jp.v7i2.474

PENDAHULUAN

Industri *property and real estate* merupakan salah satu industri yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Perkembangan industri *property and real estate* begitu pesat pada saat ini ditandai dengan banyaknya pembangunan apartemen, perkantoran, tempat perbelanjaan, taman hiburan, perhotelan, dan lain sebagainya. Berinvestasi pada sektor *property and real estate* ini sangat potensial dan menarik perhatian karena cukup menjanjikan di masa depan. Namun, sektor ini memiliki karakteristik yang sulit untuk diprediksi karena dipengaruhi oleh kondisi perekonomian negara. Pada saat terjadi pertumbuhan ekonomi yang tinggi, industri *property and real estate* mengalami booming dan cenderung *over supplied*. Sebaliknya, pada saat pertumbuhan ekonomi mengalami penurunan, secara cepat industri ini juga akan mengalami penurunan yang cukup drastis. Hal tersebut akan berdampak pada tingkat pendapatan dan laba yang dihasilkan dalam setiap tahunnya akan mengalami kenaikan dan penurunan yang signifikan (Haryani, 2018). Fakta tersebut menghasilkan beberapa literatur mengenai faktor-faktor makroekonomi atau faktor risiko penentu pasar *real estate*, baik dipasar *real estate* yang matang, mapan dan yang sedang berkembang. Sedikit atau bahkan tidak ada penelitian

yang tersedia tentang kinerja prediksi pasar *real estate* di banyak negara berkembang (Fasanya & Adekoya, 2022).

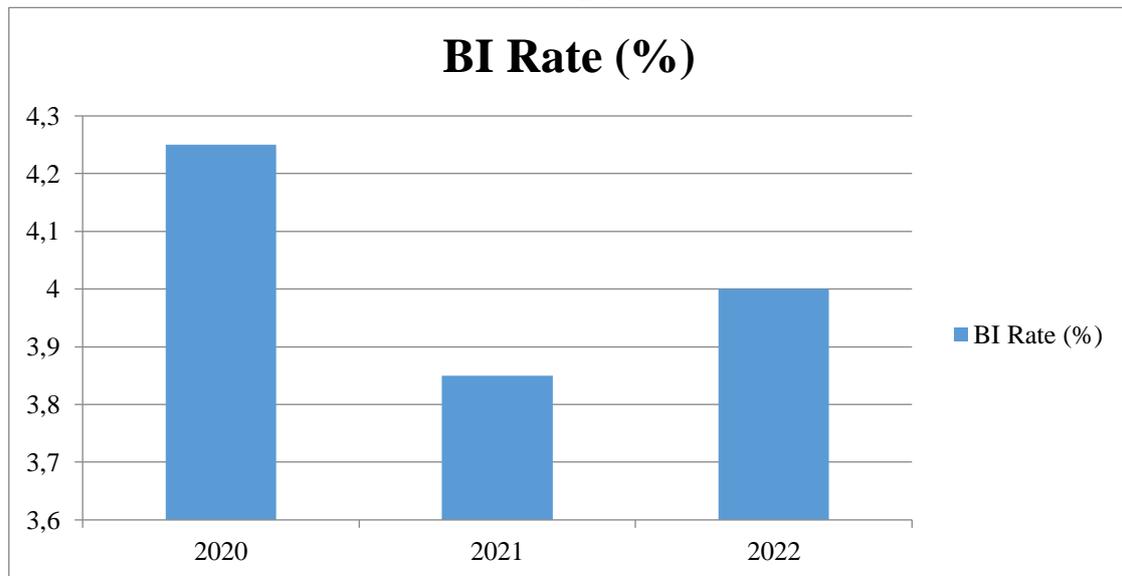
Perekonomian di negara Indonesia berkembang pesat telah diidentifikasi dengan banyaknya perusahaan *real estate and property*. Pada Negara maju dan berkembang seperti Indonesia *industry property and real estate* mengalami pertumbuhan yang begitu pesat. Investasi pada bidang *property and real estate* termasuk dalam investasi jangka panjang dan akan bertumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi. Meningkatnya jumlah penduduk yang membutuhkan tempat tinggal, kantor, sekolah menjadikan harga tanah dan bangunan akan semakin meningkat. Sedangkan, *demand* tanah akan selalu meningkat namun *supply* tanah bersifat tetap (Chandra, 2016). Dalam hal ini pasar modal memiliki peran yang sangat penting dan strategis dalam perekonomian Indonesia, pasar modal adalah salah satu penunjang perekonomian Indonesia yang dapat menjadi motor penggerak perekonomian nasional melalui perannya sebagai sumber pendanaan bagi perusahaan dan alternatif bagi para pemilik modal (Kinanty et al., 2023).

Harapan yang didapat setelah melakukan investasi di pasar modal yaitu mendapatkan keuntungan yang lebih tinggi dibanding pada saat membeli atau menyetorkan dana pada saat awal. Dengan begitu, investasi dilakukan untuk mendapatkan return yang digunakan untuk kebutuhan dimasa yang akan datang (Wulandari & Shodiq, 2023). Menurut pakar ahli Jugiyanto (2013) bahwasanya return saham didapatkan dari hasil tingkat laba yang diterima oleh para investor dengan melakukan aktivitas investasi dari saham sehingga para investor lebih tertarik pada kegiatan investasi. Dalam teori pasar modal syariah menjelaskan jika saham tidak selalu memperoleh return secara pasti melalui ada berbagai komponen yang menyebabkan kemungkinan besar pemodal meraih keuntungan atau kerugian berupa *dividen*, *capital gain*, *capital loss*. Sedangkan, return saham yang tinggi menjadi daya tarik para investor untuk menanamkan modalnya (Abdurrohman et al., 2021).

Investor akan melakukan segala cara untuk mendapatkan return yang diinginkan, dengan menganalisis pergerakan pasar saham atau menggunakan informasi yang sudah disediakan oleh para manajer investasi, broker dan dealer. Hal tersebut dilakukan karena tidak semua perusahaan memiliki profil yang baik akan memberikan return yang baik pada investor sehingga diperlukannya analisis. Perusahaan bisa saja mengalami return yang fluktuatif setiap saat karena beberapa faktor baik secara makro maupun mikro (Hakim & Abbas, 2017).

Saham perusahaan *real estate* terlihat pergerakan yang fluktuatif dan terjadi kenaikan dan penurunan return yang signifikan (Abdurrohman et al., 2021). Pergerakan return yang fluktuatif menggambarkan kondisi pasar yang baik sehingga para investor optimis untuk berinvestasi pada pasar modal tersebut, sehingga terdapat kenaikan harga saham. Sebaliknya jika return saham yang rendah menggambarkan kondisi pasar yang tidak baik sehingga menimbulkan kecemasan investor dan calon investor untuk berinvestasi pada sector ini (Setijadi & Indrawati, 2023). Pada perusahaan *property and real estate* terdiri dari kumpulan dana dari sleuruh penjualan unit saham kepada investor sebagaimana dalam peningkatan modal yang diinvestasikan selama ini akan terdiversifikasi yang menghasilkan aliran pendapatan bagi perusahaan *property and real estate* (Choo et al., 2021).

Grafik 1
BI Rate



Sumber: Badan Pusat Statistik, 2023

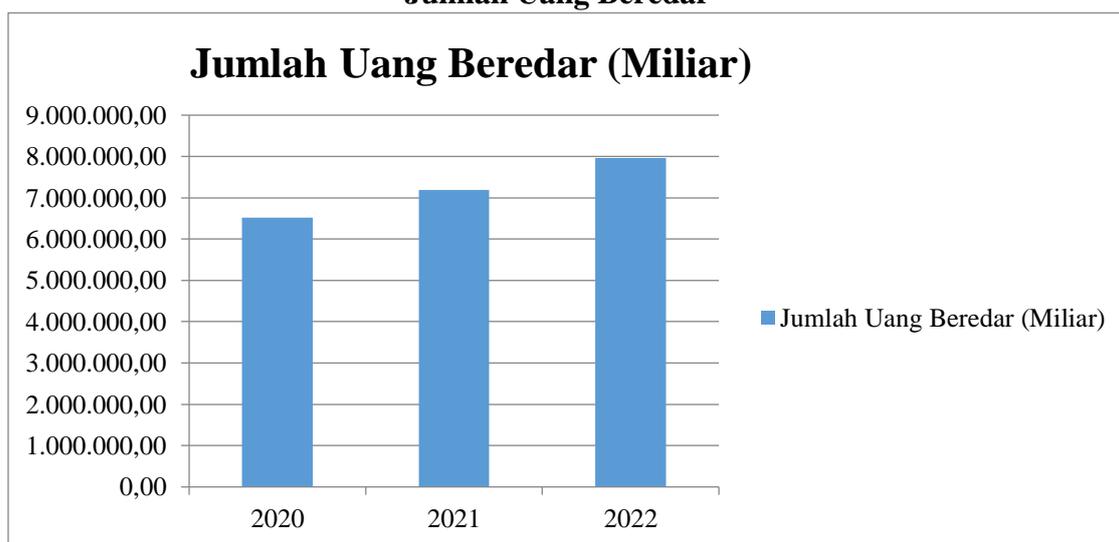
Berdasarkan grafik 1 data diperoleh melalui sumber Badan Pusat Statistik menggambarkan kondisi BI rate di negara Indonesia. Bank Indonesia mengumumkan BI Rate yang dapat diartikan sebagai refleksi kebijakan moneter pada suku bunga yang disahkan pada setiap bulannya pada rapat anggota dewan gubernur dengan melihat situasi ekonomi internasional maupun nasional secara menyeluruh. BI rate diumumkan kepada masyarakat terlebih terhadap investor pasar modal (Pratiwi Wahyuni Retno et al., 2023).

Penelitian dimulai tahun 2020 sampai 2022 menunjukkan keadaan yang fluktuatif dengan melihat naik turunnya angka BI rate pada grafik di atas. Instrumen kebijakan moneter diterapkan oleh Bank Indonesia dengan menaikkan suku bunga yang terjadi pada tahun 2020 sebesar 4,25% (Yusrizal, 2023). Disebabkan oleh faktor yang memicu BI rate naik seperti negara Indonesia sedang menghadapi wabah pandemi Covid-19 dikarenakan inflasi yang meningkat. BI rate dipergunakan pemerintah untuk menjaga kestabilan perekonomian Negara Indonesia. Selanjutnya, pada tahun 2021 mengalami penurunan dengan presentase 3,85% dan mengalami kenaikan lagi pada tahun 2022 dikarenakan keadaan moneter yang mengharuskan negara menaikkan kembali BI rate untuk menjaga kestabilan ekonomi.

BI rate termasuk suku bunga dasar dari perbankan yang berfungsi mengendalikan terjadinya inflasi mencegah lembaga perbankan dari fraud atau dinamakan konflik suatu harga komoditas menurun akibatnya permintaan masyarakat berubah menjadi tinggi (Triuspitorini, 2020). Ekonomi makro masih ada keterkaitan dengan BI rate secara jangka panjang maupun jangka pendek, hal ini BI rate ditandai adanya kekuatan pada mekanisme investor dan tergantung saham yang digunakan (Lee & Chen, 2016). Suku Bunga dapat mendorong return saham kebawa dapat dilihat dari kenaikan suku bunga yang mengubah peta hasil investasi. Dan kenaikan suku bunga akan meningkatkan beban emiten, sehingga labanya bisa terpangkas (Widya et al., 2017).

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Haryani (2018), bahwa pengaruh BI rate terhadap return saham di perusahaan *real estate and property* memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap return saham. Hasil tersebut berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Eviyanti (2022), dimana BI rate tidak memberikan pengaruh secara signifikansi pada return saham yang disebabkan oleh beberapa perusahaan lebih memilih bergerak di bidang transportasi, komunikasi, jaringan distribusi, dan sistem pasokan energi dibandingkan dengan perusahaan *property and real estates* sehingga saat suku bunga menjulang tinggi tentunya para investor cenderung untuk menempatkan dana pada deposito di perbankan.

Grafik 2
Jumlah Uang Beredar



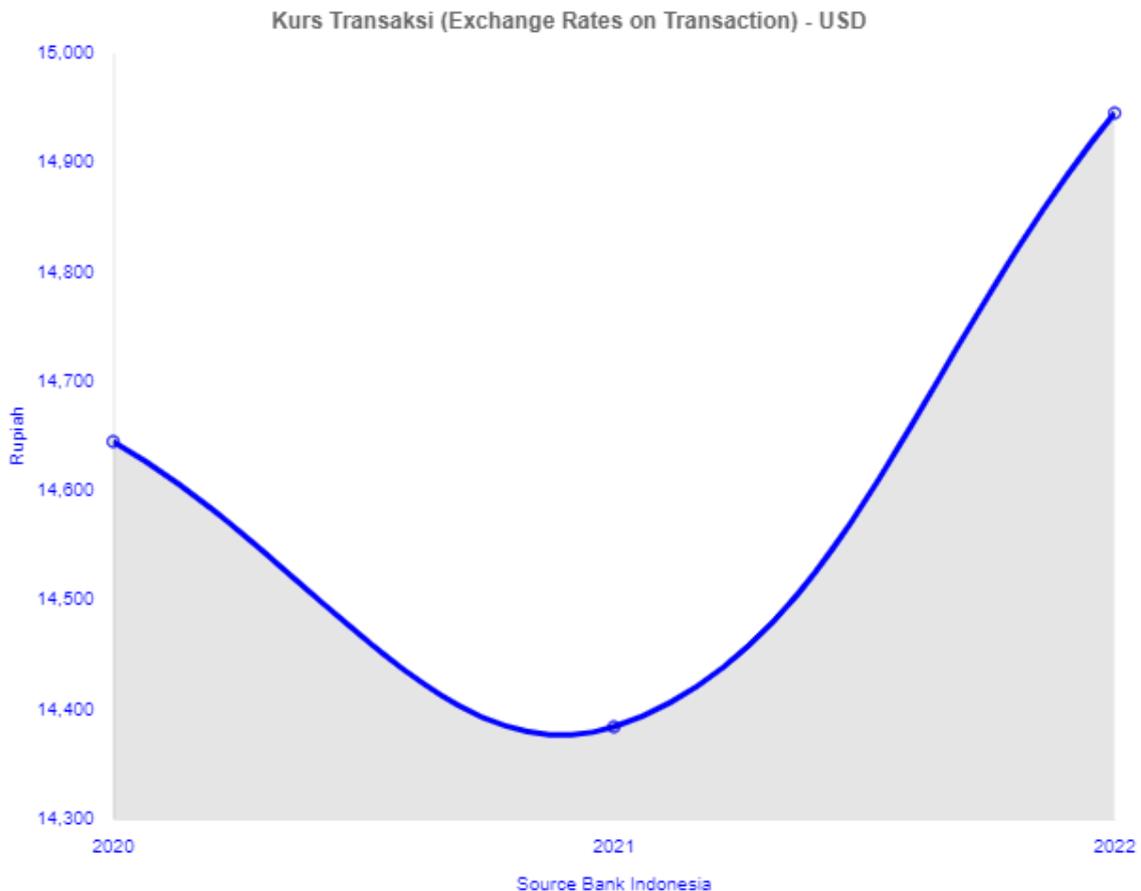
Sumber: Badan Pusat Statistik, 2023

Berdasarkan data melalui Badan Pusat Statistik bahwa jumlah uang beredar mengalami peningkatan setiap tahunnya. Tahun 2020 jumlah uang beredar 6.520.391,05 miliar meningkat 661.922,07 juta pada tahun 2021 menjadi 7.182.313,12 Miliar. Pada tahun 2022 meningkat menjadi 7.963.215,96. Dari ketiga tahun yang selalu fluktuasi jumlah uang beredar dipengaruhi adanya inflasi tidak stabil jika dilihat beredarnya uang yang berada di tingkat tabungan atau investasi mengindikasikan masyarakat Indonesia lebih konsumtif dan rentan untuk melakukan kegiatan investasi yang akan memacu menumbuhkan perekonomian Indonesia.

Jumlah uang beredar mampu mempengaruhi return saham sebagaimana angka jumlah uang beredar dapat menjadikan kemampuan masyarakat dalam memegang uang mengalami sebuah peningkatan. Peningkatan jumlah uang beredar dapat menyebabkan tingkat BI rate berubah lebih rendah dari penurunan tingkat diskonto atas arus kas masa depan terhadap keuntungan perusahaan yang diharapkan selama harga saham meningkat (Conrad, 2021). Oleh sebab itu, uang yang dipegang oleh masyarakat sebagian besar bisa dialokasikan menuju kegiatan berinvestasi jangka panjang yang akan meningkatkan keuntungan bagi perusahaan sehingga menghasilkan jumlah uang beredar terhadap return saham positif dan signifikan. Sedangkan pemerintah untuk mengendalikan jumlah uang

beredar dengan menerapkan instrumen kebijakan pemerintah seperti halnya melakukan operasi pasar terbuka (Endri, 2018).

Grafik 3
Nilai Tukar Rupiah



Sumber : Bank Indonesia, 2023

Nilai tukar adalah pengukuran nilai mata uang Negara dengan Negara lain. Kondisi perekonomian dapat mempengaruhi nilai tukar rupiah (Aristha, 2021). Tercatat data didapatkan dari Bank Indonesia pada tahun 2020 sampai 2023 mengenai nilai tukar rupiah ke dollar menyatakan bahwa nilai tukar rupiah di tahun 2020 mampu mencapai sebesar 14572.26 rupiah. Berjalannya setiap tahun nilai tukar rupiah cenderung naik turun, pada tahun 2021 nilai tukar rupiah berubah menjadi 14311.96 rupiah yang berbeda dari tahun sebelumnya sedangkan tahun 2022 mengalami peningkatan cukup drastis terhadap nilai tukar rupiah dengan sebesar 14870.61 rupiah. Hal ini nilai tukar rupiah diantara tahun 2020-2022 berarti nilai tukar rupiah terjadi ketika banyak permintaan terhadap mata uang tersebut dengan sebaliknya depresiasi nilai tukar rupiah di tahun 2021 berakibat peristiwa krisis global sehingga banyak yang menjual dan menawarkan mata uang.

Nilai tukar rupiah terhadap return saham akan memberikan dampak besar pada nilai pasar yang mengakibatkan naik turunnya nilai tukar rupiah. Asumsi para investor

terkait melemahnya nilai tukar rupiah terindikasi bahwa faktor fundamental Indonesia sekarang sedang di tahap melemahnya nilai tukar rupiah (Sartono, 2010). Apabila nilai rupiah melemah, dan nilai uang Negara lain menguat, maka para investor cenderung akan memilih berinvestasi dalam bentuk mata uang Negara lain daripada investasi dalam bentuk surat berharga dan tentunya permintaan saham akan menurun yang berakibatkan harga saham ikut menurun (Aristha, 2021).

Harga mata uang suatu negara relatif terhadap mata uang negara lain karena nilai tukar ini mencakup dua mata uang, maka titik keseimbangannya ditentukan oleh sisi penawaran dan permintaan dari kedua mata uang tersebut (Sudarsono Bambang et al., 2014). Return Pergerakan nilai tukar juga termasuk dalam faktor makro ekonomi yang dapat terpengaruh pada return saham (Mourine et al., 2023). Hal ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Haryani (2018), nilai tukar per USA terdapat pengaruh negatif dan signifikan terhadap return saham. Penelitian masih sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Eviyanti (2022). Berbanding terbalik dengan penelitian yang dilakukan oleh Nyoman et al. (2019) nilai tukar rupiah tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap return saham.

Berdasarkan latar belakang diatas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian mengenai faktor perekonomian Indonesia meliputi BI rate, jumlah uang beredar, dan nilai tukar rupiah terhadap return saham syariah di industri property and real estate periode 2020 hingga 2022 sehingga dapat menjadi pusat acuan para investor dalam berinvestasi.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini telah dilakukan dengan menggunakan metode kuantitatif disertai data secara sekunder. Jenis data berupa data time series dan cross section dengan periode 3 tahun terakhir dari tahun 2020 hingga 2022. Sumber data yang diperoleh selama penelitian melalui laman web Bursa Efek Indonesia (IDX) dan Bank Indonesia. Variabel yang terikat digunakan penelitian adalah return saham syariah pada perusahaan property and real estate di tahun 2020 hingga 2022 serta variabel bebas penelitian adalah BI rate, Jumlah Uang Beredar, dan Nilai Tukar Rupiah, pengaplikasian data penelitian menggunakan aplikasi E-Views 9 untuk mempermudah analisis sebuah data (Winarto, 2015).

Dalam penelitian objek yang diambil adalah perusahaan real estate and property. Populasi merupakan subjek atau objek yang menunjukkan ciri-ciri khusus Anggota populasi 53 perusahaan real estate and property. Sedangkan sampel merupakan jumlah atau bagian yang dimiliki populasi tersebut (Sugiyono, 2010). Sampel 15 perusahaan kemudian teknik dalam mengumpulkan data adalah teknik *purposive sampling* yang bertujuan berdasarkan kriteria tertentu (Gujarati, 2012). Adapun kriteria dalam mengambil sampel return saham sektor property and real estate di Indonesia adalah Perusahaan property and real estate yang tercatat di JII tahun 2020-2022 serta perusahaan real estate and property yang mempublikasikan laporan keuangan secara rutin selama periode 2020-2022 selain itu juga Perusahaan property and real estate mempunyai kelengkapan data dan laporan keuangan yang dibutuhkan peneliti periode 2020-2022.

HASIL DAN PEMBAHASAN
Pemilihan Model Random Effect

Berdasarkan uji yang dilakukan sebelumnya, maka metode yang tepat digunakan untuk mengestimasi model dalam persamaan simultan ini adalah metode Random Effect. *Random effect* disebabkan variasi dalam nilai dan arah hubungan antar subjek diasumsikan *random* yang di spesifikasikan dalam bentuk residual (Gujarati, 2012).

Tabel 1
Hasil Uji Random Effect

Dependent Variable: Return Saham Syariah
 Method: Panel EGLS (Cross-section random effects)
 Date: 04/13/23 Time: 07:48
 Sample: 1/01/2020 1/18/2022
 Periods included: 3
 Cross-sections included: 15
 Total panel (unbalanced) observations: 252
 Swamy and Arora estimator of component variances

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	43.18776	27.59920	1.564819	0.1193
LOGX1	0.487605	0.907445	0.537338	0.5917
LOGX2	-2.831224	1.035191	-2.734977	0.0068
LOGX3	-0.192800	2.902895	-0.066417	0.9471
Effects Specification				
			S.D.	Rho
Cross-section random			0.425754	0.1383
Idiosyncratic random			1.062632	0.8617
Weighted Statistics				
R-squared	0.048398	Mean dependent var		-1.537943
Adjusted R-squared	0.033049	S.D. dependent var		1.089806
S.E. of regression	1.064141	Sum squared resid		210.6258
F-statistic	3.153272	Durbin-Watson stat		1.994848
Prob(F-statistic)	0.026124			
Unweighted Statistics				
R-squared	0.042670	Mean dependent var		-2.728885
Sum squared resid	237.9698	Durbin-Watson stat		1.765629

Sumber : Data Diolah Menggunakan E-views 9, 2023

Uji Hipotesis

Hasil analisis dan pengujian hipotesis dapat dijelaskan sebagai berikut:
Pengujian terhadap Koefisien Regresi Secara Simultan (Uji F) dan Koefisien Regresi Parsial Uji (T)

Tabel 2
Uji Hipotesis (Uji t)

Variabel	T hitung	T Tabel	Alfa / Std. Error	Prob.	Kesimpulan (Uji t)
BI Rate	0.176768	1.972800114	0.947388	0.8599	Tidak Berpengaruh
Jumlah Uang Beredar	-2.708459	1.972800114	1.057345	0.0074	Berpengaruh Negatif
Nilai Tukar	0.187339	1.972800114	3.038839	0.8516	Tidak Berpengaruh

Pembahasan

Pengaruh BI Rate Terhadap Return Saham

Samsul (2006) bahwa menurutnya para investor dalam menentukan saham suatu perusahaan dapat dilakukan dengan membandingkan modal internal dengan modal eksternal perusahaan untuk mengetahui kondisi suatu perusahaan tersebut. Melihat dari modal internal yang lebih besar dari modal eksternal perusahaan tersebut dapat dikatakan sehat dan tidak mudah mengalami kebangkrutan. Kinerja keuangan sektor property and real estate berdasarkan uraian pada laporan tahunan (*annual report*) menunjukkan bahwa sebagian besar perusahaan dalam keadaan baik. Hal tersebut diketahui melalui presentase ekuitas yang lebih besar dibanding dengan liabilitas, terjadi peningkatan rasio lancar (*current ratio*) dan perusahaan selalu memperoleh laba usaha. Sehingga, pada investor melakukan investasi saham pada perusahaan property and real estate tidak dipengaruhi oleh rendah dan tingginya BI Rate.

Pengaruh Jumlah Uang Beredar Terhadap Return Saham

Perubahan Jumlah Uang Beredar ditentukan oleh hasil interaksi antara masyarakat, lembaga keuangan dan Bank Sentral. Jumlah uang beredar adalah hasil kali uang primer (monetary base) dengan pengganda uang (*money multiplier*). Menurut teori Keynes, permintaan terhadap uang merupakan tindakan rasional. Meningkatnya permintaan uang akan menaikkan suku bunga. Investasi pada surat berharga (obligasi) pada saat suku bunga naik akan mengakibatkan kerugian capital gain, dan akan berdampak pula pada menurunnya return saham perusahaan.

Pengaruh Nilai Tukar Terhadap Return Saham

Nilai tukar rupiah terhadap dollar tidak dipertimbangkan dalam melakukan investasi saham pada industri real estate and property. Pada investor lebih mengamati pada langkah-langkah yang telah dilakukan oleh Bank Indonesia dalam mengatasi fluktuasi nilai tukar. Terlihat bahwa nilai tukar rupiah terhadap dollar pada saat ini relatif stabil (Widya et al., 2017).

SIMPULAN

Berdasarkan hasil pengujian yang dilakukan menggunakan E-Views terhadap variabel BI Rate, Jumlah Uang Beredar, dan Nilai Tukar Rupiah terhadap Return Saham Syariah di Perusahaan Property and real estate Tahun 2020 – 2020, dapat disimpulkan bahwa:

1. Secara parsial bahwa BI Rate tidak berpengaruh signifikan terhadap return saham syariah pada perusahaan property and real estate di tahun 2020 hingga 2022. Kinerja keuangan sektor property and real estate berdasarkan uraian pada laporan tahunan (*annual report*) menunjukkan bahwa sebagian besar perusahaan dalam keadaan baik. Hal tersebut diketahui melalui presentase ekuitas yang lebih besar dibanding dengan liabilitas, terjadi peningkatan rasio lancar (*current ratio*) dan perusahaan selalu memperoleh laba usaha. Sehingga, pada investor melakukan investasi saham pada perusahaan property and real estate tidak dipengaruhi oleh rendah dan tingginya BI Rate.
2. Jumlah Uang Beredar secara parsial berpengaruh negatif dan signifikan terhadap return saham syariah pada perusahaan property and real estate. Meningkatnya permintaan uang akan menaikkan suku bunga. Investasi pada surat berharga (obligasi) pada saat suku bunga naik akan mengakibatkan kerugian capital gain, dan akan berdampak pula pada menurunnya return saham perusahaan.
3. Secara parsial Nilai Tukar Rupiah tidak berpengaruh terhadap return saham syariah pada perusahaan property and real estate. Pada investor lebih mengamati pada langkah-langkah yang telah dilakukan oleh Bank Indonesia dalam mengatasi fluktuasi nilai tukar. Terlihat bahwa nilai tukar rupiah terhadap dollar pada saat ini relatif stabil.
4. Secara simultan BI Rate, Jumlah Uang Beredar, dan Nilai Tukar Rupiah memiliki pengaruh terhadap return saham perusahaan real estate and property. Investasi pada bidang real estate and property harus mempertimbangkan gejala perekonomian internasional maupun nasional.

UCAPAN TERIMAKASIH

Pertama-tama mengucapkan terimakasih kepada Allah kami diberi kesempatan melakukan penelitian ini dengan berjalan lancar tanpa kendala suatu apapun dan yang kedua terimakasih kepada Bu Siti Amarah selama penelitian berlangsung sudah bersedia membimbing kami secara identifikasi, dan diskusi dengan baik. Terakhir terimakasih juga kepada teman-teman yang telah membantu mendiskusikan penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrohman et al. (2021). Pengaruh Current Ratio, Debt To Equity Ratio Dan Return On Equity Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Journal of Economic, Business and Accounting*, 4, 547–556.
- Aristha, P. E. dan S. P. (2021). Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, Dan Nilai Tukar Rupiah Terhadap Return Saham. *Jurnal Neraca*, 5(1), 41–47. <https://doi.org/10.31851/neraca.v5i1.5630>
- Chandra, S. (2016). Effect Of Interest Rates, Economic Growth, And Exchange Rate On The Stock Prices Of Property And Real Estate Companies Llisted On Indonesia Stock Exchange For The Period Of 2010 -2016. *Jurnal KURS*, 3(1), 101–110.
- Choo, W., Soon, K., Yahya, M., Hussin, M., & Muhammad, F. (2021). The Mirror of Malaysia Real Estate Investment Trust Stock Return in the Short-Run Dynamics. *Journal of Computer and Mathematics Education*, 12(3), 547–562.
- Conrad, C. A. (2021). The Effects of Money Supply and Interest Rates on Stock Prices , Evidence from Two Behavioral Experiments. *Journal Applied Economics and Finance*, 8(2), 33–41. <https://doi.org/10.11114/aef.v8i2.5173>
- Dewi, A. S., & Oktavianti, S. (2023). Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan, Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Kendali Akuntansi*, 1(3), 107-125.
- Endri. (2018). Analysis of The Impact of Macroeconomic Shocks on Residential Property Price Index In Jabodebek-Banten. *Saudi Journal Of Business and Management Studies (SJBMS)*, 6663, 523–539. <https://doi.org/10.21276/sjbms.2018.3.5.4>
- Eviyanti, N. (2022). Pengaruh Faktor Makroekonomi pada Return Saham Perusahaan Infrastruktur Tercatat dalam Indeks Saham Syariah Indonesia. *Journal of Applied Islamic Economics and Finance*, 3(1), 64–73.
- Fasanya, I. O., & Adekoya, O. B. (2022). Macroeconomic risk factors and REITs returns predictability in African markets : Evidence from a new approach ☆. *Scientific African*, 17, 1–12. <https://doi.org/10.1016/j.sciaf.2022.e01292>
- Gujarati, D. . (2012). *Dasar-Dasar Ekonometrika* (5th ed.). Salemba Empat.
- Hakim, M. Z., & Abbas, D. S. (2017). *Pengaruh Price Earning Ratio, Earning Per Share, Return On Equity, Debt To Equity Ratio Dan Net Profit Margin Terhadap Return Saham*.
- Haryani, S. (2018). Pengaruh Inflasi, Nilai Tukar Rupiah/Dolar AS, Tingkat Suku Bunga BI, DER, ROA, CR dan NPM Terhadap Return Saham. *Jurnal Nominal*, VII, 124.
- Hidayat, L. R., Setyadi, D., Azis, M., Bunga, S., Inflasi, T., & Bunga, T. S. (2017). Influence of inflation and interest rate and rupiah exchange rate and money supply to stock return. *Journal FEB UNMUL*, 19(2), 148–154.

- Kinanty, C. S., Subanti, S., & Susanti, Y. (2023). *Pengaruh Tingkat Inflasi , BI Rate , Nilai Tukar Rupiah-Dollar dan Jumlah Uang Beredar terhadap Indeks Harga Saham Gabungan dengan Pendekatan Error Correction Model (ECM)*. 2(April), 528–538.
- Lee, Y., & Chen, W. (2016). The impact of macroeconomic factors on the real estate investment trust index return on Japan , Singapore and China. *Journal Investment Management and Financial Innovations*, 13(4), 242–253. [https://doi.org/10.21511/imfi.13\(4-1\).2016.11](https://doi.org/10.21511/imfi.13(4-1).2016.11)
- Mourine, A., Septina, F., Manajemen, F., & Ciputra, U. (2023). Pengaruh Inflasi , Tingkat Suku Bunga , Nilai Tukar , dan Struktur Modal terhadap Return Saham Perusahaan Sektor Farmasi. *Jurnal Ekonomi & Manajemen Universitas Bina Sarana Informatika*, 21(1), 1–11.
- Nyoman, N., Jayanti, S., Devi, P., Gede, L., & Artini, S. (2019). *PENGARUH ROE , DER , PER , DAN NILAI TUKAR TERHADAP RETURN SAHAM*. 8(7), 4183–4212.
- Pratiwi Wahyuni Retno et al. (2023). Pengaruh Inflasi, Nilai Tukar Rupiah, dan Suku Bunga BI terhadap Harga Saham Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Periode 2016-2020. *Jurnal Religion Education Social Laa Roiba*, 5, 391–406. <https://doi.org/10.47476/reslaj.v5i2.1517>
- Samsul, M. (2006). *Pasar Modal Dan Manajemen Portofolio*. Erlangga.
- Sartono. (2010). *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi* (4th ed.). BPFE.
- Setijadi, N. A., & Indrawati, T. (2023). Rasio Keuangan, Ukuran Perusahaan, dan arus kas aktivitas operasi mempengaruhi return saham : Investigasi pada perusahaan sektor properti dan Real Estate , Tbk. *Jurnal Implementasi Manajemen & Kewirausahaan*, 3(1), 18–37.
- Sudarsono Bambang et al. (2014). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Return Saham Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia Tahun 2009-2014. *Jurnal Bisnis Dan Ekonomi*, 2(1), 30–51.
- Sugiyono. (2010). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R &D*. Alfabeta.
- Tripuspitorini, F. A. (2020). Pengaruh Faktor Makroekonomi Terhadap Pertumbuhan Dana Pihak Ketiga Pada Bank Umum Syariah di Indonesia. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Keuangan*, 8(1), 121–132.
- Widya, P., Adnyana, P., Suwena, K. R., & Sujana, I. N. (2017). Pengaruh Tingkat Inflasi, Suku Bunga, Dan Kurs Valuta Asing Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Property And Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016. *Jurnal Pendidikan Ekonomi Undiksha*, 9(2), 267–278.
- Winarto, W. W. (2015). *Analisis Ekonometrika dan Statistika Dengan EViews* (4th ed.). STIM YKPN.
- Wulandari, K. P., & Shodiq, A. (2023). Pengaruh Tingkat Suku Bunga, Inflasi, Dan Nilai Kurs Rupiah Terhadap Investasi. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam IAIN Kudus*, 1(1), 132–145.

Yusrizal, S. dan E. L. (2023). Evaluasi Pengaruh Faktor Ekonomi Makro Terhadap Harga Saham Sektor Properti YANG Terdaftar di BEI Periode 2017-2020. *Management Studies and Entrepreneurship Journal*, 4(January), 834–851.

