

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini terdiri dari uraian mengenai teori-teori yang relevan, hasil penelitian terdahulu, kerangka pemikiran, dan hipotesis penelitian.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini terdiri dari penjelasan mengenai jenis penelitian, populasi dan sampel, variabel dan pengukuran, metode pengumpulan data, instrumen penelitian, teknik analisis data, dan jadwal penelitian.

BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Bab ini terdiri dari hasil penelitian yang telah dilakukan dan pembahasan terhadap hasil dari penelitian tersebut.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Berisi kesimpulan dari hasil penelitian serta saran-saran yang dapat diberikan untuk penelitian selanjutnya dan pihak terkait.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Landasan Teori

1. Teori Sinyal (*Signalling Theory*)

Menurut (Hartono, 2017) Teori Signalling pertama kali diperkenalkan oleh Spence dalam penelitiannya yang berjudul “*Labor Market Signaling*.” Spence, 1973 menyatakan bahwa di pasar modal selalu terjadi asimetri informasi, oleh karena itu ia menciptakan kriteria persinyalan untuk memperkuat pengambilan keputusan. Informasi merupakan unsur penting bagi investor dan pengusaha karena memberikan wawasan, pengamatan, atau gambaran tentang kondisi masa lalu, masa kini, dan masa depan yang terkait dengan prospek bisnis suatu perusahaan dan pengaruhnya terhadap pasar. Investor di pasar modal membutuhkan informasi yang lengkap, relevan, akurat, dan tepat waktu sebagai alat analisis untuk membuat keputusan investasi.

Model *signaling theory* dikembangkan oleh (Ross et al., 2016) yang menyatakan bahwa manajer perusahaan yang memiliki informasi yang lebih baik mengenai perusahaannya akan terdorong untuk menyampaikan informasi tersebut kepada calon investor sehingga harga saham perusahaan tersebut meningkat. Menurut (Fahmi, 2018) menyatakan bahwa *signaling theory* merupakan teori yang membahas tentang naik turunnya harga-harga di pasar seperti harga saham, harga

obligasi, dan lain sebagainya, sehingga dapat mempengaruhi keputusan investor. Minimnya informasi bagi pihak luar (investor) mengenai perusahaan mendorong investor untuk melindungi dirinya dengan cara memberikan harga yang lebih rendah terhadap saham yang dimiliki oleh perusahaan yang tidak dapat memberikan informasi secara lengkap. Dengan demikian, perusahaan dapat meningkatkan kepercayaan investor terhadap perusahaan tersebut dengan mengurangi asimetri informasi yang terjadi ketika perusahaan mengirimkan sinyal kepada pihak eksternal.

Menurut (Hartono, 2017) Teori sinyal (*Signaling theory*) menjelaskan pentingnya informasi yang dikeluarkan oleh suatu perusahaan bagi pengambilan keputusan manajemen dan investor mengenai penanaman modalnya. Informasi ini sangat berguna bagi pemilik (investor) dan manajer (agen). Informasi ini berisi gambaran dan wawasan mengenai situasi atau kinerja perusahaan di masa lalu atau masa depan, yang penting bagi para pelaku pasar. Sebelum mengambil keputusan untuk berinvestasi pada suatu perusahaan, investor mencari informasi yang lengkap dan akurat untuk menganalisisnya. Menurut (Suganda, 2018) Teori sinyal berfungsi sebagai cara untuk mentransmisikan informasi dari manajemen kepada pengguna laporan keuangan dan dapat digunakan sebagai acuan dalam pengambilan keputusan berdasarkan potensi perusahaan.

B. Variabel Penelitian

a. Tingkat Suku Bunga

1) Pengertian Tingkat Suku Bunga

Menurut (Zainuri, 2021) Suku bunga merupakan salah satu instrumen kebijakan moneter utama yang digunakan Bank Indonesia untuk mengendalikan perekonomian, khususnya inflasi dan stabilitas nilai tukar, bunga merupakan biaya yang harus dibayarkan oleh peminjam kepada pemberi pinjaman atas penggunaan dana selama jangka waktu tertentu. Suku bunga yang tinggi akan meningkatkan biaya modal bagi pelaku usaha sehingga minat untuk berinvestasi akan menurun, sedangkan suku bunga yang rendah cenderung akan mendorong aktivitas investasi karena biaya pembiayaan yang lebih rendah.

Menurut (Yudha & Ulnisa 2024) Suku bunga adalah nilai, tingkat, harga atau keuntungan yang diberikan kepada investor dari penggunaan dana investasi atas dasar perhitungan nilai ekonomis dalam periode waktu tertentu. Kenaikan suku bunga berdampak pada peningkatan biaya investasi perusahaan yang pada akhirnya akan mempengaruhi tingkat keuntungan dan keputusan investasi. Kenaikan suku bunga juga dapat menjadi sinyal negatif bagi investor karena instrumen investasi alternatif yang lebih menguntungkan seperti deposito bank menjadi lebih menarik dibandingkan saham. Oleh karena

itu, dinamika suku bunga memegang peranan penting dalam memengaruhi perilaku investasi di pasar modal.

Menurut (Hakim & Sulfitri, 2023) suku bunga adalah keuntungan yang diberikan oleh bank kepada pembeli atau penjual barang, atau nilai atau layanan yang diberikan pihak yang meminjam kepada orang yang meminjamkan dana atau uang tersebut. Suku bunga biasanya ditunjukkan dalam bentuk persen.

Menurut (Abbas, Ningsih & Susilawati, 2021), Tingkat suku bunga adalah ukuran aktivitas ekonomi dalam suatu negara yang berdampak pada aliran keuangan bank, inflasi, investasi, dan pergerakan mata uang suatu negara. Dalam pelaksanaan kebijakan moneter, tingkat suku bunga acuan yang disebut *BI rate* digunakan sebagai tanda kebijakan moneter Bank Indonesia dan sebagai tanggapan bank sentral terhadap tekanan inflasi ke depan agar tetap dalam target.

b. Inflasi

1) Pengertian Inflasi

Menurut (Anggreni & Santosa, 2021) Salah satu peristiwa modern yang sangat penting dan yang selalu dijumpai di hampir semua negara di dunia adalah inflasi. Inflasi adalah suatu proses kenaikan harga-harga yang berlaku dalam suatu perekonomian. Demikian halnya menurut (Bakti, Alie & Septijantini, 2018) Inflasi adalah proses kenaikan harga barang secara umum dan terus-menerus disebabkan oleh turunnya nilai uang pada suatu periode tertentu. Ini tidak berarti bahwa

harga-harga berbagai macam barang naik dengan persentase yang sama, melainkan terjadi kenaikan harga secara umum dan terus-menerus selama suatu periode.

Menurut (Triuspitorini, 2021), inflasi merupakan suatu kondisi kenaikan harga barang secara umum dan terus-menerus serta terjadi dalam skala besar. Angka inflasi di Indonesia sering kali berfluktuasi dan menimbulkan ketidakstabilan harga secara umum, yang berdampak pada saham-saham di pasar modal. Inflasi merupakan suatu peristiwa yang menunjukkan adanya kenaikan tingkat harga secara umum dan terus-menerus. Kenaikan harga satu atau dua barang secara individual tidak dapat digolongkan sebagai inflasi, kecuali kenaikan tersebut menyebar atau menimbulkan kenaikan harga barang lainnya (Bank Indonesia).

Menurut (Simanungkalit, 2020) Berdasarkan berbagai definisi tersebut, penulis dapat menyimpulkan bahwa pada dasarnya inflasi tidak selalu berdampak negatif terhadap perekonomian. Misalnya, jika inflasi berada di bawah 10%, maka inflasi tersebut termasuk dalam kategori inflasi sedang. Inflasi yang sedang ini dapat mendorong pertumbuhan ekonomi. Para pengusaha cenderung lebih tertarik untuk memperluas pasokan produksinya, karena kenaikan harga yang terjadi memberikan keuntungan yang lebih besar bagi mereka. Selain itu, peningkatan produksi akan menciptakan lapangan kerja baru, yang dapat mengurangi

pengangguran dan mendorong pertumbuhan ekonomi. Secara umum, inflasi akan berdampak negatif jika nilainya berada di atas 10%.

2) Jenis-jenis Inflasi

Menurut (Kalalo et al., 2016) Para ekonom mendefinisikan inflasi secara berbeda-beda, tetapi memiliki inti yang sama, yaitu kenaikan harga yang terus-menerus. Inflasi adalah tren kenaikan harga yang umum dan berkelanjutan. Kenaikan harga satu atau dua barang secara terpisah tidak dapat digolongkan sebagai inflasi kecuali kenaikan tersebut menyebar ke sebagian besar harga barang lainnya (yang mengakibatkan kenaikan sebagian besar harga). Kenaikan harga yang disebabkan oleh faktor musiman (misalnya, mendekatnya hari libur besar) atau yang terjadi hanya satu kali (dan tidak memiliki pengaruh selanjutnya) tidak disebut inflasi. Klasifikasi inflasi menurut sifatnya dapat diamati pada beberapa tingkatan, yaitu:

- a) Inflasi ringan (*creeping inflation*) Inflasi ringan ditandai dengan laju inflasi yang rendah (kurang dari 10% per tahun). Kenaikan harga berjalan secara lambat, dengan presentase yang kecil serta dalam jangka yang relatif lama.
- b) Inflasi sedang/menengah (*galloping inflation*) Inflasi menengah ditandai dengan kenaikan harga yang cukup besar (biasanya double digit atau bahkan triple digit, diantara 10%-30% per tahun) dan kadang kala berjalan dalam waktu yang relatif pendek serta mempunyai sifat akselerasi. Artinya, harga-harga minggu/bulan ini

lebih tinggi dari minggu/bulan lalu dan seterusnya. Efeknya terhadap perekonomian lebih berat daripada inflasi ringan.

- c) Inflasi berat merupakan inflasi yang paling parah akibatnya. Harga-harga naik sampai 5 atau 6 kali (lebih dari 30% per tahun). Masyarakat tidak lagi berkeinginan untuk menyimpan uang. Perputaran uang makin cepat, harga naik secara akselerasi.

c. Suku Bunga dan Inflasi

Menurut (Zainuri, 2021), perubahan suku bunga di Indonesia selama periode 2019–2023 menunjukkan tren yang fluktuatif dan memiliki pola yang mirip dengan pergerakan inflasi pada periode yang sama. Pemerintah dan otoritas moneter seperti Bank Indonesia secara aktif menggunakan instrumen suku bunga untuk mengendalikan tingkat inflasi. Kenaikan suku bunga biasanya diterapkan untuk menekan laju inflasi, sementara penurunan suku bunga digunakan untuk mendorong pertumbuhan ekonomi ketika inflasi terkendali.

Menurut (Vintura, et al., 2025) Suku bunga dan inflasi memiliki dampak signifikan terhadap keputusan investasi, karena keduanya memengaruhi biaya modal dan menciptakan ketidakpastian ekonomi yang memengaruhi perilaku investor. Meningkatnya suku bunga membuat pinjaman menjadi lebih mahal, yang menyebabkan perusahaan mengekang ekspansi dan investor lebih menyukai aset berisiko rendah, yang menyebabkan harga saham lebih rendah. Sebaliknya, suku bunga rendah mendorong investasi, meningkatkan

laba perusahaan, dan menaikkan harga saham. Inflasi yang tinggi dapat mengurangi daya beli dan meningkatkan biaya produksi, yang berpotensi menurunkan harga saham. Namun, di beberapa sektor, seperti *real estat*, kenaikan harga aset dapat menguntungkan perusahaan. Investor selalu mempertimbangkan kedua faktor ini ketika memutuskan apakah akan membeli, menahan, atau menjual saham untuk memaksimalkan laba.

d. Harga Saham

1) Pengertian Harga Saham

Menurut (Fahmi, 2018) Harga saham menunjukkan kepemilikan modal oleh orang perseorangan atau badan hukum pada suatu korporasi atau perseroan terbatas, saham merupakan produk pasar keuangan yang diminati banyak orang dan menjadi pilihan utama bagi perusahaan dalam mengambil keputusan investasi modal. Salah satu sarana untuk melakukan jual beli saham atau surat berharga lainnya adalah pasar modal. Dalam kegiatan jual beli di pasar modal diperlukan lembaga intermediasi sebagai sarananya. Saat ini banyak investor yang berminat untuk melakukan investasi pada saham karena dapat menghasilkan keuntungan yang menarik. Dengan melakukan investasi modal, pemegang modal berhak atas hak penghasilan, hak milik, atau aset perusahaan serta dapat ikut serta dalam rapat umum pemegang saham (RUPS).

Menurut (Amalya, 2018) harga saham adalah harga yang terjadi di pasar saham dalam kurun waktu tertentu. Harga saham dapat berfluktuasi sangat cepat akibat kenaikan atau penurunan dari waktu ke waktu, akibat adanya pengaruh permintaan dan penawaran antara pembeli dan penjual saham. Oleh karena itu, harga saham dapat dipengaruhi oleh kinerja keuangan dan non keuangan.

Menurut (Siregar, 2019) Harga saham adalah nilai atau harga yang ditetapkan melalui interaksi antara penawaran dan permintaan di pasar modal, harga saham merupakan indikator pengelolaan perusahaan yang digunakan oleh investor untuk melakukan penawaran dan permintaan di pasar saham. Harga saham mencerminkan persepsi investor terhadap kinerja dan prospek perusahaan yang bersangkutan.

Menurut (Brigham, 2015) mengidentifikasi beberapa faktor fundamental yang memengaruhi harga saham, antara lain laba per lembar saham (EPS), tingkat bunga, jumlah dividen yang dibagikan, tingkat risiko dan pengembalian, serta proporsi kewajiban terhadap ekuitas. Investor cenderung menyukai perusahaan dengan ROE (*Return on Equity*) yang tinggi karena menunjukkan kinerja akuntansi yang baik dan biasanya berkorelasi dengan harga saham yang lebih tinggi.

e. Keputusan Investasi

Menurut (Kurniawan & Tri, 2019), keputusan investasi dipengaruhi oleh berbagai faktor seperti literasi keuangan, perilaku

keuangan, persepsi risiko, dan ketersediaan dana yang dapat diinvestasikan. Literasi keuangan yang baik memungkinkan investor untuk memahami risiko dan manfaat investasi sehingga dapat membuat keputusan yang lebih tepat.

Menurut (Firmansah & Irawan, 2019) Investasi adalah segala bentuk kegiatan yang dilakukan dalam rangka penanaman modal, yaitu penempatan dana dengan harapan memperoleh keuntungan di masa mendatang. Investasi dilakukan karena para pemilik modal mengharapkan keuntungan yang bergantung pada iklim investasi dan keuntungan nyata, serta bertujuan untuk menciptakan keberlanjutan, profit maksimum, kemakmuran, dan pembangunan bangsa.

Menurut (Kusumaningrum & Gustirina, 2024) juga menjelaskan bahwa investasi selalu melibatkan risiko, di mana semakin tinggi tingkat keuntungan yang diharapkan, maka semakin tinggi pula risiko yang harus diterima investor. *Return* dibedakan menjadi *expected return* (tingkat pengembalian yang diharapkan) dan *required return* (tingkat keuntungan yang mempertimbangkan risiko).

Menurut (Mardian, 2020) Keputusan investasi merupakan suatu keputusan yang berkaitan dengan alokasi dana dalam berbagai bentuk aset untuk memperoleh keuntungan di masa depan. Keputusan investasi adalah proses penentuan alternatif penggunaan dana yang dimiliki perusahaan guna mendapatkan hasil yang optimal di masa yang akan

datang. Keputusan ini mencerminkan seberapa besar manajemen mampu memanfaatkan peluang investasi secara efisien.

C. Penelitian yang relevan

Dari kajian teoritis yang telah dikemukakan, penulis merujuk kepada penelitian terdahulu dalam melaksanakan penelitian.

Tabel 1
Penelitian yang relevan

No	Peneliti	Judul	Variabel & Teknik Analisis Data	Hasil Penelitian
1	(Deni Saputra, Agam Yudha, dan Tika Ulnisa, 2024). DOI: 10.25124/jaf.v8i1.7224 ISSN: 2581-1088	Pengaruh Tingkat Suku Bunga, Nilai Tukar Dan Inflasi Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Moderasi	Variabel dalam penelitian ini meliputi Tingkat Suku Bunga (TSK), Nilai Tukar (NT), Inflasi (INF), dan Profitabilitas sebagai variabel moderasi. Teknik analisis data yang digunakan adalah regresi data panel,	Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel tingkat suku bunga dan nilai tukar tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan <i>real estate</i> yang terdaftar di BEI.

No	Peneliti	Judul	Variabel & Teknik Analisis Data	Hasil Penelitian
		Pada Perusahaan <i>Property Dan Real Estate</i> Yang Terdaftar Di BEI 2017-2021	dan pengujian model dilakukan dengan uji <i>Chow</i> untuk menentukan model yang sesuai (fixed effect atau common effect).	
2	(Muhammad Gusvarizon, Putu Tirta Sari Ningsih, dan Ayudya Muhammad Arief, 2024). DOI: https://doi.org/10.37012/ileka.v5i2.2427 ISSN 2716-3911 (print) dan ISSN 2721-0472 (elektronik)	Analisis Pengaruh Kurs, Inflasi dan Suku Bunga, terhadap return saham properti di Bursa Efek Indonesia	Variabel yang dianalisis meliputi kurs, inflasi, dan suku bunga (BI Rate) sebagai variabel independen, serta return saham sebagai variabel dependen. Teknik analisis data yang digunakan adalah	Penelitian menunjukkan kurs, inflasi, dan BI rate bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap return saham properti (2017–2021) dengan kontribusi penjelasan 40,2%.

No	Peneliti	Judul	Variabel & Teknik Analisis Data	Hasil Penelitian
			analisis regresi, baik secara individual maupun simultan, untuk menguji pengaruh variabel independen terhadap return saham.	Kurs berpengaruh negatif signifikan.
3	(Anggita Puspita Pratama dan Andi Lopa Ginting, 2024). DOI: https://doi.org/10.61722/jrme.v1i3.1677 , e-ISSN: 3046-7144 dan p-ISSN: 3046-7411.	Inflasi dan Suku Bunga Terhadap Minat Investasi Saham Gen Z	Variabel dalam penelitian ini meliputi inflasi, suku bunga, dan minat investasi saham Generasi Z. Teknik analisis data yang digunakan adalah pendekatan kualitatif	Inflasi dan suku bunga signifikan memengaruhi minat investasi saham Generasi Z. Mereka cenderung berinvestasi saat suku bunga rendah dan inflasi stabil, meski juga mempertimbangkan

No	Peneliti	Judul	Variabel & Teknik Analisis Data	Hasil Penelitian
			deskriptif, dengan pengumpulan data melalui observasi terhadap tingkat inflasi dan penerapan suku bunga, serta wawancara terhadap 15 responden Generasi Z.	risiko, tujuan, dan preferensi pribadi.
4	(Imroatul Firdausiyah, Mei Indrawati, dan Rusdiyanto, 2024). DOI: 10.37600/ekbi.v7i1.1329, ISSN: 2621-4695 dan 2620-7443.	Pengaruh Nilai Tukar Rupiah, Tingkat Suku Bunga Dan Inflasi Terhadap Ihsg Periode 2020-2023	Variabel yang digunakan dalam penelitian ini meliputi variabel independen yaitu Nilai Tukar Rupiah, Suku Bunga, dan Inflasi, serta variabel	Penelitian menunjukkan nilai tukar dan inflasi berpengaruh signifikan terhadap IHSG, sedangkan suku bunga tidak. Secara bersama, ketiganya

No	Peneliti	Judul	Variabel & Teknik Analisis Data	Hasil Penelitian
			dependen yaitu Indeks Harga Saham Gabungan,. Teknik analisis data yang digunakan adalah Analisis Regresi Linier Berganda, yang merupakan pengembangan dari regresi linier sederhana dan digunakan ketika terdapat lebih dari satu variabel independen dan satu variabel dependen.	signifikan dengan kontribusi penjelasan 36,9%.
5	(D. R. Mendur dan S. Martono, 2025).	Pengaruh Tingkat Suku	Variabel yang digunakan dalam	Hasil penelitian menunjukkan

No	Peneliti	Judul	Variabel & Teknik Analisis Data	Hasil Penelitian
	DOI: https://doi.org/10.35794/jmbi.v12i2.60915 ISSN: 2356-3966	Bunga Dan Nilai Tukar Idr/Usd Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sektor Teknologi Tahun 2020- 2023 Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia	penelitian ini meliputi variabel dependen yaitu harga saham (Y), variabel independen yaitu suku bunga (X1) dan nilai tukar (X2), serta variabel kontrol yaitu earnings per share dan firm size. Teknik analisis data yang digunakan adalah pendekatan deskriptif kuantitatif dan uji regresi panel least squares, termasuk uji	bahwa inflasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan indeks LQ45 yang terdaftar di BEI selama periode 2020-2024. Sementara itu, suku bunga dan nilai tukar berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.

No	Peneliti	Judul	Variabel & Teknik Analisis Data	Hasil Penelitian
			heteroskedastisitas dan uji koefisien determinasi.	
6	(Murjiani, D., & Reza Adiyanto, M., 2023). DOI: https://doi.org/10.33086/amj.v7i2.3755 . ISSN: 3025-9223.	Pengaruh Pertumbuhan Aset, Keputusan Investasi Dan Inflasi Terhadap Nilai Perusahaan Subsektor Primer Periode 2019-2023 Dengan Kebijakan Dividen Sebagai	Variabel dalam penelitian ini meliputi pertumbuhan aset, keputusan investasi, inflasi, dan kebijakan dividen sebagai variabel intervening, serta nilai perusahaan sebagai variabel dependen. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis regresi berganda dan	Penelitian menunjukkan keputusan investasi berpengaruh signifikan terhadap kebijakan dividen dan nilai perusahaan. Pertumbuhan aset dan inflasi tidak berpengaruh signifikan langsung, tetapi pertumbuhan aset memengaruhi nilai perusahaan melalui kebijakan dividen.

No	Peneliti	Judul	Variabel & Teknik Analisis Data	Hasil Penelitian
		Variabel Intervening	analisis jalur menggunakan SPSS 26.	Secara simultan, variabel tidak signifikan terhadap kebijakan dividen, namun keputusan investasi dan kebijakan dividen berpengaruh langsung terhadap nilai perusahaan. Data analisis valid, dan faktor eksternal seperti pandemi juga memengaruhi nilai perusahaan.
7	(Ronalisti Adeva Nugrahaeni, Nugraeni , 2024).	Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, dan Nilai Tukar	Variabel yang dianalisis meliputi inflasi, suku bunga, dan nilai tukar	Penelitian menunjukkan hanya nilai tukar yang berpengaruh

No	Peneliti	Judul	Variabel & Teknik Analisis Data	Hasil Penelitian
	DOI: https://doi.org/10.37985/jer.v5i4.2092 ISSN: 2599-0748	Uang terhadap Profitabilitas pada Perbankan Konvensional	USD. Teknik analisis data yang digunakan meliputi statistik deskriptif, uji asumsi klasik, normalitas, multikolinearitas, heteroskedastisitas, autokorelasi, regresi linier berganda, serta uji signifikansi parsial (Uji t) dan koefisien determinasi. Analisis tersebut dilakukan menggunakan perangkat lunak SPSS versi 29.	signifikan positif terhadap profitabilitas bank konvensional (2022–2023), sedangkan inflasi dan suku bunga tidak berpengaruh signifikan.

No	Peneliti	Judul	Variabel & Teknik Analisis Data	Hasil Penelitian
8	(Lidia Tandi Payung, 2024). DOI: https://doi.org/10.35794/emba.v12i4.59105 ISSN: 2303-1174.	Pengaruh Suku Bunga BI, Kurs dan Risiko Geopolitik terhadap Nilai Perusahaan Eksportir di Indonesia Periode 2019-2023	Variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah nilai perusahaan dan beberapa variabel independen seperti Suku Bunga BI, Kurs Rp/USD, Kurs Rp/Euro, dan Risiko Geopolitik. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linier berganda dan uji statistik F serta uji multikolinearitas,,.	Penelitian menunjukkan risiko geopolitik berpengaruh positif terhadap keputusan investasi perusahaan tambang, sedangkan suku bunga, kurs Rp/USD, dan kurs Rp/Euro tidak signifikan. Secara simultan, variabel-variabel tersebut juga tidak signifikan. Terhadap nilai perusahaan eksportir, semua variabel tidak

No	Peneliti	Judul	Variabel & Teknik Analisis Data	Hasil Penelitian
				berpengaruh signifikan, dengan kontribusi penjelasan hanya 7%.
9	(Deni Saputra, Agam Mei Yudha, Tika Ulnisa, 2024) DOI: 10.25124/jaf.v8i1.7224 e-ISSN: 2581-1088 (Online ISSN).	Pengaruh Tingkat Suku Bunga, Nilai Tukar Dan Inflasi Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Moderasi Pada	Variabel independen: Tingkat suku bunga, nilai tukar, dan inflasi. Variabel dependen: Nilai perusahaan. Teknik analisis data: Regresi data panel.	Penelitian ini menunjukkan bahwa tingkat suku bunga tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan properti dan <i>real estate</i> di BEI, dengan nilai probabilitas 0,3983 ($> 0,05$). Hasil ini konsisten dengan temuan Amelia dan

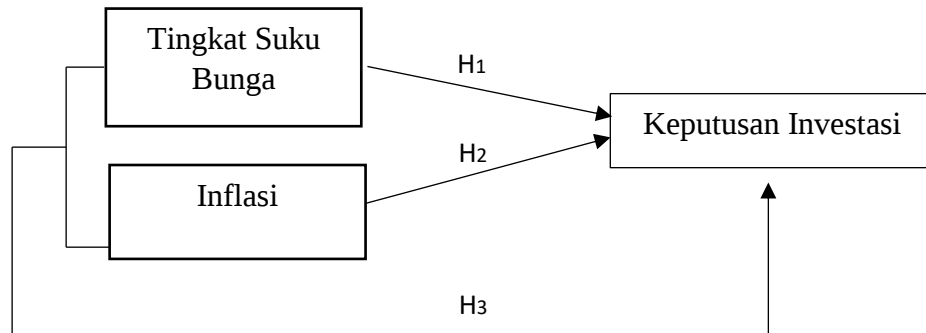
No	Peneliti	Judul	Variabel & Teknik Analisis Data	Hasil Penelitian
		Perusahaan <i>Property</i> Dan <i>Real Estate</i> Yang Terdaftar Di Bei 2017 – 2021.		Ardini (2019), yang menyatakan bahwa suku bunga tidak berpengaruh langsung terhadap nilai perusahaan. Secara parsial maupun simultan, variabel independen dalam penelitian ini juga tidak berpengaruh signifikan.
10	Muhammad Dhenis Alka Putra Hakim dan Virna Sulfitri, (2023) DOI: https://doi.org/10.3736/5/ebid.v1i2.180 e-ISSN: 3024-8450	Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, Nilai Tukar, dan Pertumbuhan Ekonomi	Variabel independen dalam penelitian ini adalah inflasi, suku bunga, nilai tukar, dan pertumbuhan ekonomi,.	Hasil penelitian menunjukkan bahwa inflasi tidak berpengaruh terhadap IHSG, sedangkan suku bunga dan nilai

No	Peneliti	Judul	Variabel & Teknik Analisis Data	Hasil Penelitian
		Terhadap IHSG	Variabel dependen adalah IHSG (Indeks Harga Saham Gabungan). Teknik analisis data yang digunakan adalah metode regresi linier berganda, dengan pengujian asumsi klasik seperti normalitas, heteroskedastisitas, autokorelasi, dan multikolinearitas,,.	tukar berpengaruh negatif terhadap IHSG. Pertumbuhan ekonomi berpengaruh positif terhadap IHSG, namun tidak signifikan.

D. Kerangka Berfikir

Berdasarkan teori dan penelitian sebelumnya, suku bunga dan inflasi memengaruhi keputusan investasi perusahaan properti. Suku bunga tinggi meningkatkan biaya modal sehingga menekan investasi, sedangkan pengaruh inflasi bergantung pada tingkat dan kestabilannya. Oleh karena

itu, penelitian ini akan menguji pengaruh parsial dan simultan kedua variabel tersebut sebagai berikut:



Sumber: Data diolah Peneliti, 2025

Gambar 6

Kerangka Pemikiran

E. Hipotesis Penelitian

Menurut (Sugiyono, 2019), menyatakan bahwa “Hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah dalam penelitian, di mana rumusan masalah dinyatakan dalam bentuk kalimat pernyataan”.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh tingkat suku bunga dan inflasi terhadap keputusan investasi pada perusahaan sektor properti periode 2020–2024. Hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. $H_{0.1}$: Tingkat suku bunga tidak berpengaruh signifikan terhadap keputusan investasi pada perusahaan sektor properti periode 2020–2024.

H_1 : Tingkat suku bunga berpengaruh signifikan terhadap keputusan investasi pada perusahaan sektor properti periode 2020–2024.

2. $H_{0,2}$: Inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap keputusan investasi pada perusahaan sektor properti periode 2020–2024.
 H_2 : Inflasi berpengaruh signifikan terhadap keputusan investasi pada perusahaan sektor properti periode 2020–2024.
3. $H_{0,3}$: Tingkat suku bunga dan inflasi secara simultan tidak berpengaruh signifikan terhadap keputusan investasi pada perusahaan sektor properti periode 2020–2024.
 H_3 : Tingkat suku bunga dan inflasi secara simultan berpengaruh signifikan terhadap keputusan investasi pada perusahaan sektor properti periode 2020–2024.