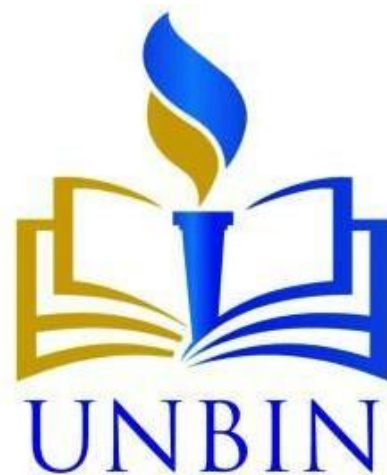


ANALISIS PENGARUH TINGKAT SUKU BUNGA DAN INFASLI TERHADAP KEPUTUSAN INVESTASI PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI PERIODE 2020-2024

JURNAL ILMIAH

**DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI TUGAS-TUGAS DAN MEMENUHI SALAH SATU
SYARAT GUNA MEMPEROLEH GELAR**

SARJANA AKUNTANSI



BERLIAN PANGESTU YAHYA

NPM 18210015

PROGRAM STUDI SARJANA AKUNTANSI

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS BINANIAGA INDONESIA

2025

Analisis Pengaruh Tingkat Suku Bunga dan Inflasi terhadap Keputusan Investasi pada Perusahaan Sektor Properti Periode 2020–2024

^{1*)}Berlian Pangestu Yahya dan ^{2*)}Asna Manullang

^{1,2*)}Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Program Studi Akuntansi, Universitas Binaniaga Indonesia

¹berlianpangestu066@gmail.com dan ²asna.manullang@gmail.com

*Corresponding author: Received:

Received: , Accepted: , Published:

Abstrak: Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh tingkat suku bunga dan inflasi terhadap keputusan investasi yang diprosikan dengan rasio *Price Earning Ratio* (PER) pada perusahaan sektor properti periode 2020–2024. Teknik pengambilan sampel menggunakan metode purposive sampling dengan kriteria tertentu sehingga diperoleh sejumlah perusahaan yang memenuhi syarat selama lima tahun pengamatan. Data yang digunakan merupakan data sekunder yang bersumber dari laporan keuangan perusahaan, publikasi Bank Indonesia, dan Badan Pusat Statistik. Metode analisis yang digunakan adalah regresi linear berganda dengan bantuan software SPSS versi 20 untuk menguji pengaruh parsial dan simultan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tingkat suku bunga berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap keputusan investasi, sedangkan inflasi tidak berpengaruh signifikan. Secara simultan, tingkat suku bunga dan inflasi berpengaruh signifikan terhadap keputusan investasi pada perusahaan sektor properti. Temuan ini mengimplikasikan bahwa meskipun secara parsial variabel makroekonomi tersebut tidak signifikan, keduanya tetap perlu diperhatikan secara bersamaan dalam strategi perusahaan maupun kebijakan investasi.

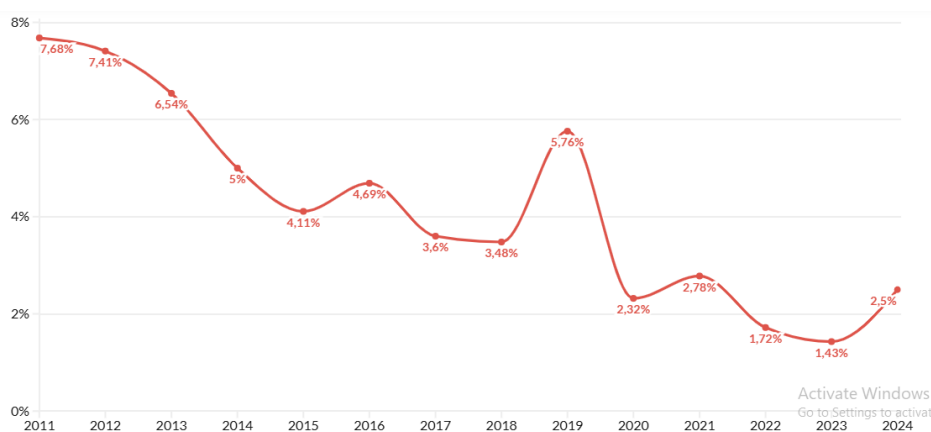
Kata kunci: Tingkat Suku Bunga, Inflasi, Keputusan Investasi, Sektor Properti.

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Perekonomian global dalam beberapa tahun terakhir menghadapi tantangan yang cukup besar, mulai dari tingginya inflasi global, krisis energi, hingga dampak geopolitik. Meskipun demikian, perekonomian Indonesia relatif stabil dengan pertumbuhan di atas rata-rata global. Namun, sektor properti menunjukkan kinerja yang kontras. Data Badan Pusat Statistik (BPS) menunjukkan bahwa pertumbuhan sektor properti dalam satu dekade terakhir mengalami penurunan signifikan. Selain itu, fluktuasi tingkat suku bunga Bank Indonesia (BI Rate) serta inflasi tahunan menjadi faktor penting yang memengaruhi keputusan investasi di sektor ini. Penelitian sebelumnya memberikan hasil yang beragam terkait pengaruh suku bunga dan inflasi terhadap keputusan investasi. Ada penelitian yang menyatakan pengaruh signifikan, sementara yang lain menemukan hasil sebaliknya. Ketidakkonsistenan temuan tersebut menjadi alasan penting untuk melakukan penelitian ini.

Pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) Sektor Properti



Sumber: Technasia, 2025

Gambar 1. Pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) Sektor Real Estat (2011-2024)

Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik yang disajikan oleh Tech in Asia, terlihat bahwa pertumbuhan sektor properti di Indonesia mengalami tren penurunan yang cukup signifikan dalam satu dekade terakhir. Pada tahun 2011, sektor ini masih mencatatkan pertumbuhan sebesar 7,68%, namun angka tersebut terus menurun setiap tahunnya. Pada tahun 2014, pertumbuhan hanya mencapai 5%, dan terus melandai hingga titik terendahnya pada tahun 2023, yaitu sebesar 1,43%. (Pahlevi, 2025). Meskipun sempat mengalami

pemulihan di tahun 2019 dengan pertumbuhan 5,76%, sektor ini kembali terpuak akibat pandemi COVID 19 di tahun 2020, yang menyebabkan pertumbuhan turun drastis menjadi 2,32%. Setelah itu, laju pertumbuhan tetap lesu dan belum mampu kembali ke tingkat sebelum pandemi. Baru pada tahun 2024, sektor ini menunjukkan sedikit perbaikan dengan pertumbuhan mencapai 2,5%. (Amalya, 2025).

Tingkat suku bunga Bank Indonesia (BI Rate) menjadi salah satu indikator penting yang mempengaruhi keputusan investasi di sektor properti. Ketika suku bunga tinggi, biaya pinjaman modal ikut meningkat, sehingga potensi keuntungan investasi menurun. Hal ini dibuktikan oleh penelitian sebelumnya yang menemukan bahwa kenaikan tingkat suku bunga BI berdampak negatif signifikan terhadap return saham sektor properti (Wulandari, 2022).

Selain itu, inflasi juga menjadi faktor krusial. Inflasi yang tinggi meningkatkan harga bahan baku, biaya operasional, serta menurunkan daya beli masyarakat, sehingga dapat menghambat permintaan properti. Penelitian terdahulu pada perusahaan sektor properti dan real estate menunjukkan bahwa inflasi berpengaruh signifikan terhadap return saham perusahaan, di mana kenaikan inflasi cenderung meningkatkan return saham properti pada periode tertentu, namun juga membawa risiko ketidakpastian ekonomi (Indriani, 2019).

Periode 2020–2024 merupakan masa penuh tantangan bagi sektor properti di Indonesia. Pandemi COVID-19 yang melanda sejak awal 2020 telah memicu kontraksi tajam pada berbagai sektor ekonomi, termasuk properti dan real estate. Penurunan daya beli masyarakat akibat pembatasan aktivitas sosial dan ketidakpastian ekonomi mengakibatkan permintaan properti turun drastis hingga 50% pada masa awal pandemi (Pratama et al., 2022).

Kenaikan suku bunga dan inflasi dapat menurunkan minat investasi karena meningkatnya biaya modal dan turunnya daya beli (Saputra, Yudha & Ulnisa, 2024). Oleh sebab itu, penelitian ini penting untuk menganalisis pengaruh suku bunga dan inflasi terhadap keputusan investasi di sektor properti. Berbagai penelitian sebelumnya menunjukkan hasil yang beragam terkait pengaruh suku bunga dan inflasi terhadap keputusan investasi. Beberapa penelitian menemukan pengaruh yang signifikan (Saputra et al., 2024), sementara penelitian lain menunjukkan hasil yang tidak signifikan. Ketidakkonsistenan hasil tersebut menunjukkan bahwa hubungan antara variabel makroekonomi dan keputusan investasi masih memerlukan kajian lebih lanjut, khususnya pada sektor properti yang memiliki karakteristik fluktuatif dan sangat dipengaruhi kondisi ekonomi.

Penelitian ini penting untuk menganalisis pengaruh suku bunga dan inflasi terhadap keputusan investasi pada perusahaan properti selama periode 2020-2024. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan kerangka empiris yang bermanfaat bagi pelaku industri, investor, dan pembuat kebijakan dalam menanggapi dinamika ekonomi saat ini. Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk menganalisis pengaruh tingkat suku bunga dan inflasi terhadap keputusan investasi pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020–2024. Diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan bukti empiris serta rekomendasi strategis bagi perusahaan, investor, dan pembuat kebijakan dalam mengantisipasi dampak perubahan ekonomi makro terhadap aktivitas investasi di sektor properti.

TINJAUAN PUSTAKA

Teori Sinyal (*Signalling Theory*)

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.

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 (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.

Inflasi

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.

Keputusan Investasi

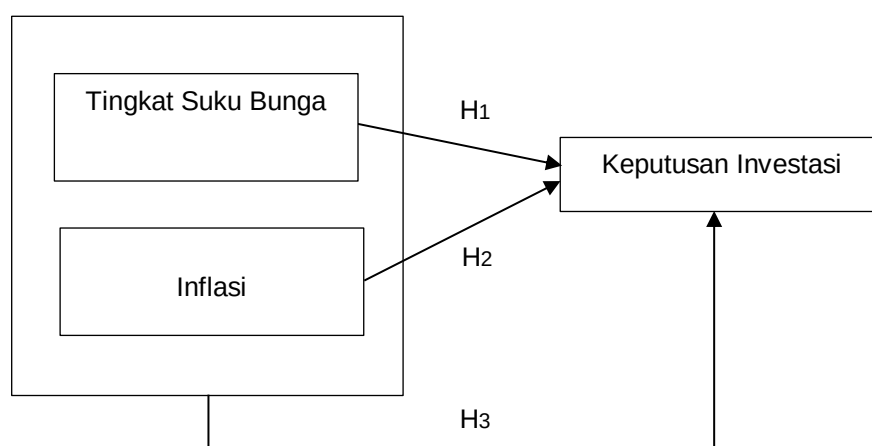
Menurut (Kurniawan & Tri, 2019), keputusan investasi dipengaruhi oleh berbagai faktor seperti literasi keuangan, perilaku keuangan, persepsi risiko, dan ketersediaan dana yang dapat diinvestasikan. Literasi keuangan yang baik memungkinkan investor untuk memahami risiko dan manfaat investasi sehingga dapat membuat keputusan yang lebih tepat. Keputusan investasi diproses dengan *Price Earning Ratio* (PER).

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.

Kerangka Pemikiran

Berdasarkan teori, suku bunga dan inflasi berpengaruh terhadap keputusan investasi perusahaan properti. Suku bunga yang tinggi dapat menekan investasi, sedangkan pengaruh inflasi bergantung pada tingkat serta kestabilannya. Penelitian ini menguji pengaruh parsial dan simultan kedua variabel tersebut terhadap keputusan investasi.



Gambar 2. Kerangka Pemikiran

(Sumber: Data diolah, BEI, 2025)

Hipotesis Penelitian

H1: Tingkat suku bunga berpengaruh signifikan terhadap keputusan investasi pada perusahaan sektor properti periode 2020–2024.

H2: H₂ : Inflasi berpengaruh signifikan terhadap keputusan investasi pada perusahaan sektor properti periode 2020–2024.

H3: H₃ : Tingkat suku bunga dan inflasi secara simultan berpengaruh signifikan terhadap keputusan investasi pada perusahaan sektor properti periode 2020–2024.

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode deskriptif dan eksplanatif. Pendekatan kuantitatif dipilih karena penelitian ini berlandaskan pada paradigma positivisme yang menggunakan data numerik dan teknik analisis statistik untuk menguji hubungan antarvariabel (Sugiyono, 2019).

Teknik Pengumpulan Data

Data yang digunakan merupakan data sekunder berupa laporan keuangan tahunan perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2020–2024, serta data

makroekonomi seperti suku bunga dan inflasi yang diperoleh dari publikasi resmi Bank Indonesia dan Badan Pusat Statistik (BPS).

Pengukuran Variabel

Penelitian ini melibatkan dua variabel independen dan satu variabel dependen. Variabel independen terdiri dari Suku Bunga (X_1) dan Inflasi (X_2), sedangkan variabel dependen adalah Keputusan Investasi (Y).

Teknik Analisis Suku Bunga (X_1)

Suku bunga diukur menggunakan tingkat BI Rate yang ditetapkan oleh Bank Indonesia dalam bentuk persentase (%).

Teknik Analisis Inflasi (X_2)

Inflasi diukur berdasarkan persentase perubahan Indeks Harga Konsumen (IHK) yang dipublikasikan oleh Badan Pusat Statistik (BPS) dengan rumus:

$$\text{Inflasi} = \frac{\text{IHKt} - \text{IHKt-1}}{\text{IHKt-1}} \times 100\%$$

Keterangan:

IHKt = Indeks Harga Konsumen tahun ini

IHKt-1 = Indeks Harga Konsumen tahun sebelumnya

Teknik Analisis Keputusan Investasi (Y)

Keputusan investasi diproksikan dengan *Price Earning Ratio* (PER), yaitu rasio yang menggambarkan perbandingan antara harga pasar saham dan laba per saham. Rumusnya adalah:

$$\text{Price Earning Ratio (PER)} = \frac{\text{Harga Perlembar Saham}}{\text{Laba Bersih Per Saham}}$$

Keterangan:

PER: Menunjukkan berapa kali investor membayar laba bersih per saham.

Harga Per Lembar Saham: Harga pasar saham saat ini.

Laba Bersih Per Saham (EPS): Laba bersih dibagi jumlah saham beredar.

Teknik Pengumpulan dan Analisis Data

Penelitian ini menggunakan data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan perusahaan sektor properti di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020–2024, serta data suku bunga dari Bank Indonesia dan inflasi dari Badan Pusat Statistik (BPS). Analisis data dilakukan dengan regresi linier berganda untuk menguji pengaruh suku bunga (X_1) dan inflasi (X_2) terhadap keputusan investasi (Y) yang diproksikan dengan *Price Earning Ratio* (PER), disertai uji asumsi klasik dan uji statistik (uji t, uji F, dan koefisien determinasi R^2).

Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini merujuk pada keseluruhan subjek yang memiliki karakteristik sesuai dengan tujuan penelitian dan menjadi dasar dalam penarikan kesimpulan (Sugiyono, 2015). Adapun populasi dalam penelitian ini meliputi seluruh perusahaan sub sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2020–2024, dengan total sebanyak 93 perusahaan. Pemilihan sektor ini didasarkan pada karakteristik industri properti yang sensitif terhadap perubahan kondisi ekonomi makro seperti suku bunga dan inflasi, sehingga relevan untuk dianalisis dalam konteks pengambilan keputusan investasi.

Sampel dipahami sebagai bagian dari populasi yang dipilih berdasarkan kriteria tertentu agar dapat mewakili keseluruhan populasi (Sugiyono, 2016). Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *purposive sampling*, yaitu penentuan sampel berdasarkan pertimbangan atau kriteria yang relevan dengan tujuan penelitian. Adapun kriteria penentuan sampel dalam penelitian ini adalah: (1) Perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI selama periode 2020–2024. (2) Perusahaan yang secara konsisten mempublikasikan laporan keuangan tahunan secara lengkap selama periode penelitian. (3) Perusahaan yang memiliki nilai kapitalisasi pasar di atas 5 triliun rupiah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

Hasil Uji Statistik Deskriptif

Tabel 1. Hasil Analisis Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
X1	45	35.2	60.9	47.180	10.4374
X2	45	15.6	42.1	27.600	10.2510
Y	45	4.5	114.8	19.947	23.2524
Valid N (listwise)	45				

(Sumber: Hasil Pengelolaan SPSS V.20)

Tabel 1 menunjukkan bahwa rata-rata variabel tingkat suku bunga (X_1) adalah 4,65 dengan nilai minimum 3,52 dan maksimum 60,9. Variabel inflasi (X_2) memiliki rata-rata 2,87 dengan nilai minimum 15,6 dan maksimum 42,1. Sementara itu, variabel keputusan investasi (Y) yang diproksikan dengan *Price Earning Ratio* (PER) memiliki rata-rata 14,27 dengan nilai minimum 4,5 dan maksimum 114,8. Nilai standar deviasi ketiga variabel relatif kecil, yang mengindikasikan sebaran data tidak terlalu jauh dari nilai rata-rata.

Hasil Uji Analisis Normalitas Data

Tabel 2. Hasil Uji Normalitas Residual

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test			Unstandardized Residual
N			45
Normal Parameters ^{a,b}	Mean		0E-7
	Std. Deviation		.69674623
Most Extreme Differences	Absolute		.179
	Positive		.179
	Negative		-.115
Kolmogorov-Smirnov Z			1.198
Asymp. Sig. (2-tailed)			.113

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

(Sumber: Hasil Pengelolaan SPSS V.20)

Berdasarkan hasil uji normalitas pada Tabel 3, nilai signifikansi **Kolmogorov-Smirnov (K-S)** sebesar $0,113 > 0,05$, sehingga dapat disimpulkan bahwa data residual berdistribusi normal. Dengan demikian, model regresi dalam penelitian ini telah memenuhi asumsi normalitas dan layak untuk digunakan dalam analisis selanjutnya.

Tabel 3. Hasil Uji Multikolinearitas

Coefficients ^a			
Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	X1	.949	1.053
	X2	.949	1.053

a. Dependent Variable: Y

(Sumber: Hasil Pengelolaan SPSS V.20)

Uji multikolinearitas menghasilkan nilai VIF masing-masing variabel sebesar $1,053 < 10$, sehingga dapat disimpulkan tidak terjadi gejala multikolinearitas.

Tabel 4. Hasil Uji Autokorelasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.395 ^a	.156	.116	.7131	1.917

a. Predictors: (Constant), X2, X1

b. Dependent Variable: Ln_Y

(Sumber: Hasil Pengelolaan SPSS V.20)

Uji autokorelasi menghasilkan nilai Durbin-Watson sebesar 1,892, sehingga dapat disimpulkan tidak terjadi autokorelasi pada model regresi.

Tabel 5. Hasil Uji Heteroskedastisitas

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	1.161	.324		3.583	.001
	X1	-.009	.006	-.206	-1.366	.179
	X2	-.008	.007	-.180	-1.191	.240

a. Dependent Variable: Abs_Res

(Sumber: Hasil Pengelolaan SPSS V.20)

Uji heteroskedastisitas Glejser menunjukkan nilai signifikansi seluruh variabel > 0,05, sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi gejala heteroskedastisitas pada model regresi.

Hasil Uji Analisis Regresi Linear Berganda

$$Y: 4,075 - 0,025x_1 - 0,010x_2 + \epsilon$$

Berdasarkan hasil persamaan regresi di atas, maka dapat disimpulkan sebagai berikut.

- 1 Nilai konstanta (α) sebesar 4,075 menunjukkan bahwa jika variabel independen yaitu suku bunga (X_1) dan inflasi (X_2) bernilai 0 atau tetap, maka besarnya keputusan investasi (Y) yang diprosikan dengan *Price Earning Ratio* (PER) adalah sebesar 4,075.
- 2 Nilai koefisien variabel X_1 (suku bunga) sebesar $-0,025$. Artinya, jika variabel independen lainnya bernilai tetap dan suku bunga mengalami kenaikan sebesar 1%, maka keputusan investasi akan mengalami penurunan sebesar 0,025. Koefisien bernilai negatif ini menunjukkan adanya hubungan negatif antara suku bunga dan keputusan investasi, sehingga ketika suku bunga meningkat, keputusan investasi perusahaan cenderung menurun.
- 3 Nilai koefisien variabel X_2 (inflasi) sebesar $-0,010$. Artinya, jika variabel independen lainnya bernilai tetap dan inflasi mengalami kenaikan sebesar 1%, maka keputusan investasi akan mengalami penurunan sebesar 0,010. Koefisien bernilai negatif ini berarti terdapat hubungan negatif antara inflasi dan keputusan investasi, sehingga kenaikan inflasi akan menyebabkan penurunan keputusan investasi perusahaan.

Pengujian Hipotesis

Hasil Uji Statistik t

Tabel 6. Hasil Uji Parsial

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	4.075	.531		7.677	.000
	X1	-.025	.011	-.339	-2.333	.024
	X2	-.010	.011	-.139	-.957	.344

a. Dependent Variable: Ln_Y

(Sumber: Hasil Pengelolaan SPSS V.20)

Uji parsial menunjukkan bahwa tingkat suku bunga (X_1) berpengaruh negatif tidak signifikan dengan nilai signifikansi 0,024 ($< 0,05$), sedangkan inflasi (X_2) tidak berpengaruh terhadap keputusan investasi dengan nilai signifikansi 0,344 ($> 0,05$).

Hasil Uji Statistik F

Tabel 7. Hasil Uji Simultan

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	3.945	2	1.972	3.878	.028 ^b
	Residual	21.360	42	.509		
	Total	25.305	44			

a. Dependent Variable: Ln_Y

b. Predictors: (Constant), X2, X1

(Sumber: Hasil Pengelolaan SPSS V.20)

Uji F menunjukkan nilai signifikansi sebesar 0,028 ($< 0,05$), sehingga dapat disimpulkan bahwa tingkat suku bunga (X_1) dan inflasi (X_2) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap keputusan investasi pada perusahaan sektor properti periode 2020–2024.

Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Tabel 8. Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.395 ^a	.156	.116	.71314

a. Predictors: (Constant), X2, X1

b. Dependent Variable: Ln_Y

(Sumber: Hasil Pengelolaan SPSS V.20)

Koefisien determinasi (R^2) sebesar 0,116 menunjukkan bahwa 11,6% variasi perubahan harga saham dapat dijelaskan oleh perubahan ROA dan perubahan kebijakan dividen, sedangkan 88,4% sisanya dipengaruhi faktor lain di luar model.

Pembahasan

Pengaruh Tingkat Suku Bunga terhadap Keputusan Investasi

Hipotesis 1 menyatakan bahwa tingkat suku bunga berpengaruh signifikan terhadap keputusan investasi. Hasil pengujian menunjukkan koefisien regresi negatif ($\beta = -0,025$) dengan nilai signifikansi 0,024 ($< 0,05$), sehingga $H_{0.1}$ ditolak dan H_1 diterima. Artinya, tingkat suku bunga berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap keputusan investasi. Hal ini menunjukkan bahwa kenaikan suku bunga cenderung menurunkan minat investasi, meskipun pengaruhnya tidak cukup kuat secara statistik. Temuan ini sejalan dengan penelitian Saputra et al. (2024) yang menyatakan bahwa suku bunga tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai atau keputusan investasi perusahaan.

Pengaruh Inflasi terhadap Keputusan Investasi

Hipotesis 2 menyatakan bahwa inflasi berpengaruh signifikan terhadap keputusan investasi. Hasil pengujian menunjukkan koefisien regresi negatif ($\beta = -0,010$) dengan nilai signifikansi 0,344 ($> 0,05$), sehingga $H_{0.2}$ diterima dan H_2 ditolak. Hal ini berarti inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap keputusan investasi pada perusahaan sektor properti. Kondisi ini menunjukkan bahwa fluktuasi inflasi selama periode penelitian belum cukup kuat memengaruhi keputusan investor. Hasil ini konsisten dengan penelitian (Saputra, Yudha & Ulnisa, 2024) yang juga menemukan bahwa inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap keputusan investasi.

Pengaruh Simultan Tingkat Suku Bunga dan Inflasi terhadap Keputusan Investasi

Hipotesis 3 menyatakan bahwa tingkat suku bunga dan inflasi secara simultan berpengaruh signifikan terhadap keputusan investasi. Hasil uji simultan (Uji F) menunjukkan nilai signifikan sebesar 0,028 ($< 0,05$), sehingga $H_{0.3}$ ditolak dan H_3 diterima. Artinya, secara bersama-sama kedua variabel tersebut berpengaruh signifikan terhadap keputusan investasi pada perusahaan sektor properti periode 2020–2024. Hal ini mengindikasikan bahwa kondisi makroekonomi, khususnya suku bunga dan inflasi, tetap menjadi faktor penting yang dipertimbangkan investor dalam menentukan keputusan investasi di sektor properti.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil pengujian dan pembahasan di atas, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

- 1 Variabel suku bunga (X_1) memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap keputusan investasi perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa semakin tinggi suku bunga, maka akan berdampak pada menurunnya keputusan investasi perusahaan properti.
- 2 Variabel inflasi (X_2) memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap keputusan investasi perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa semakin tinggi tingkat inflasi, maka akan berdampak pada menurunnya keputusan investasi perusahaan properti.
- 3 Variabel suku bunga dan inflasi secara simultan memiliki pengaruh signifikan terhadap keputusan investasi perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa semakin tinggi tingkat suku bunga dan inflasi secara bersama-sama, maka akan berdampak pada menurunnya keputusan investasi perusahaan sektor properti.

Saran

Berdasarkan hasil penelitian, peneliti memberikan saran sebagai berikut:

- 1 Bagi Perusahaan, disarankan memperhatikan perubahan suku bunga dan inflasi dalam menetapkan kebijakan investasi agar tetap stabil di tengah kondisi ekonomi yang fluktuatif.
- 2 Bagi Investor, disarankan menjadikan suku bunga dan inflasi sebagai pertimbangan utama sebelum melakukan investasi pada sektor properti.
- 3 Bagi Peneliti Selanjutnya, disarankan menambah variabel lain dan memperluas periode penelitian agar hasil lebih komprehensif.

DAFTAR PUSTAKA

- Abbas, D. S., Ningsih, W., & Susilawati, S. (2021). Economic Performance Pada Perusahaan Sub Sektor Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Prosiding Simposium Nasional Multidisiplin (SinaMu)*, 2(2), 189–198. <https://doi.org/10.31000/sinamu.v2i0.3527>
- Amalya, N. T. (2018). Pengaruh Return on Asset, Return on Equity, Net Profit Margin Dan Debt To Equity Ratio Terhadap Harga Saham. *Jurnal SEKURITAS (Saham, Ekonomi, Keuangan Dan Investasi)*, 1(3), 157–181. <https://doi.org/10.32493/skt.v1i3.1096>
- Bakti, U., & Alie, maria septijantini. (2018). Pengaruh Inflasi dan Suku Bunga Terhadap Investasi di Provinsi Lampung Periode 1980-2015. *Jurnal Ekonomi Pascasarjana Universitas Borobudur*, 20(3), 275–285. <https://ejournal.borobudur.ac.id/index.php/1/article/view/477>
- Fahmi, I. (2018). Manajemen Pengambilan Keputusan; teori dan aplikasi.
- Ghozali, I. (2016). Ghozali, Imam.(2016). Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 23. Semarang: BPFE Universitas Diponegoro. *IOSR Journal of Economics and Finance*, 3(1), 98.
- Hartono, J. (2017). Analisis dan desain (sistem informasi pendekatan terstruktur teori dan praktek aplikasi bisnis). Penerbit Andi.
- Indriani, T. (2019). PENGARUH RETURN ON ASSET, EARNING PER SHARE, CURRENT RATIO, TINGKAT SUKU BUNGA DAN INFLASI TERHADAP RETURN SAHAM (Studi Empiris Pada Sektor *Property, Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia Periode 2014-2017). <https://consensus.app/papers/pengaruh-return-on-asset-earning-per-share-current-ratio-indriani/0b6e131e68a050b6b9d2f3b36c3724d6/>
- Kurniawan, A. (2019). Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, Dan Nilai Tukar Terhadap Harga Saham Perusahaan Perbankan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen*, 8(1), 1–16.
- Pahlevi, R. (2025). Data industri properti: lanskap, bisnis utama, dan grup usaha.
- Pratama, K. A., Saragih, L. I., Hakim, L., & Irawan, F. (2022). Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan Perusahaan Sektor Properti Dan *Real Estate* Sebelum Dan Setelah Pandemi Covid-19. *Akuntansiku*. <https://doi.org/10.54957/akuntansiku.v1i3.272>
- Saputra, D. N., Pahleviannur, M. R., De Grave, A., Mardianto, D., Hafriada, L., & Bano, V. O. (2022). Metodologi Penelitian Kualitatif. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Pradina Pustaka.
- Sugiyono, P. (2015). Metode penelitian kombinasi (mixed methods). Bandung: Alfabeta, 28(1), 12.
- Sugiyono, P. D. (2019). metode penelitian pendidikan (kuantitatif, kualitatif, kombinasi, R&D dan penelitian pendidikan). *Metode Penelitian Pendidikan*, 67, 18.
- Sugiyono. (2016). METODE PENELITIAN KUANTITATIF, KUALITATIF, DAN R&D.
- Wulandari, T. (2022). Analisis Pengaruh Varian dan Tingkat Suku Bunga Terhadap Return Saham Studi pada perusahaan IDX30 BEI. MBIA. <https://doi.org/10.33557/mbia.v20i3.1512>
- Yudha, A. M., & Ulnisa, T. (2024). Pengaruh Tingkat Suku Bunga, Nilai Tukar Dan Inflasi Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Moderasi Pada Perusahaan Property Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bei 2017-2021. *JAF (Journal of Accounting and Finance)*, 8(1).

Zainuri, Z., Viphindrartin, S., & Wilantari, R. N. (2021). The Impacts of the COVID-19 Pandemic on the Movement of Composite Stock Price Index in Indonesia. *Journal of Asian Finance, Economics and Business*, 8(3), 1113– 1119. <https://doi.org/10.13106/jafeb.2021.vol8.no3.1113>