# BAB V

# PENUTUP

## 5.1 Kesimpulan

Analisis determinan pada indeks harga saham syariah sektor properti di Indonesia memperoleh beberapa kesimpulan sebagai berikut.

1) Inflasi memberikan sinyal negatif terhadap pergerakan indeks harga saham syariah sektor properti. Kondisi inflasi yang meninggi akan memungkinkan turunnya harga saham. Dalam jangka pendek, inflasi berpengaruh positif terhadap pergerakan indeks harga saham syariah sektor properti namun berpengaruh negatif signifikan dalam jangka panjang. Kondisi jangka pendek tersebut terjadi karena minat dan permintaan investor spekulan terhadap saham mulai meningkat sehingga harga saham pun ikut naik saat tingkat inflasi tinggi. Sedangkan dalam jangka panjang, pergerakan indeks harga saham syariah sektor properti selama kurun waktu penelitian memberi respon cenderung stabil setelah menurun drastis pasca krisis keuangan global mengikuti pergerakan tingkat inflasi yang cenderung stabil.
2) Suku bunga yang ditetapkan BI dalam hubungan jangka panjang maupun jangka pendek memberikan pengaruh negatif signifikan terhadap pergerakan indeks harga saham syariah sektor properti. Harga saham akan tinggi ketika suku bunga BI turun. Dalam kurun waktu penelitian saat terjadi guncangan pada suku bunga BI, pergerakan indeks harga saham

syariah merespon melambat menuju peningkatan sebagai bentuk pemulihan akibat guncangan. Hal ini mengindikasikan bahwa saham syariah secara tidak langsung juga terkena dampak dari guncangan suku bunga BI.

3) Kurs atau nilai tukar mempengaruhi positif signifikan pergerakan indeks harga saham syariah sektor properti dalam jangka panjang, tapi tidak pada jangka pendek. Hal ini berarti emiten sektor properti yang masuk dalam daftar ISSI sebagian besar adalah perusahaan ekspor, sehingga ketika nilai nominal Rupiah bergerak tinggi (terdepresiasi terhadap dollar AS) maka harga saham emiten pun bergerak naik secara perlahan.
4) PDB memberi pengaruh signifikan terhadap pergerakan indeks harga saham syariah sektor properti dalam jangka panjang, tetapi berpengaruh negatif. Hal ini dikarenakan ekspektasi pasar terhadap pergerakan PDB dalam jangka penjang tidak memenuhi harapan pasar sehingga ketika PDB Indonesia selama kurun waktu penelitian bergerak meningkat maka memungkinkan harga saham syariah bergerak menurun. Sebab volume perdagangan diduga lebih banyak diisi oleh kepemilikan lokal dibandingkan kepemilikan asing.
5) Tarif pajak memberi sinyal yang positif terhadap pergerakan indeks harga saham syariah sektor properti dalam jangka panjang dan jangka pendek. Adanya penurunan tarif pajak mendorong pengusaha properti mendapatkan keuntungan yang lebih besar sehingga *capital gain* yang

diterima investor juga akan bertambah yang diiringi permintaan saham properti meningkat akibatnya harga saham pun ikut naik.

6) Indeks saham LQ45 berpengaruh positif signifikan terhadap pergerakan indeks harga saham syariah sektor properti dalam jangka panjang. Ketika terjadi guncangan pada indeks saham LQ45, indeks saham syariah sektor properti merespon pergerakan yang selaras dengan pergerakan indeks saham LQ45 yang mengindikasikan kemungkinan sebagian anggota saham syariah sektor properti juga merupakan anggota dari LQ45.

7) Faktor-faktor ekonomi Indonesia memiliki pengaruh yang berarti terhadap pergerakan indeks harga saham syariah sektor properti di Indonesia. Setiap faktor ekonomi memiliki kontribusi yang berbeda-beda terhadap keragaman pergerakan indeks harga saham syariah sektor properti di Indonesia. Dalam hubungan jangka panjang, terdapat enam faktor perekonomian yang berpengaruh terhadap pergerakan indeks harga saham syariah sektor properti di Indonesia. Keenam faktor tersebut adalah inflasi (negatif), suku bunga (negatif), kurs (positif), tarif pajak (positif), PDB (negatif), indeks saham LQ45 (positif). Sedangkan tiga faktor perekonomian berpengaruh secara signifikan dalam jangka pendek, yaitu inflasi (positif), tarif pajak (positif) dan suku bunga (negatif). Reaksi satu variabel terhadap variabel lainnya membutuhkan waktu (lag). Hasil IRF dan FEVD menunjukkan bahwa JKPROP mengalami fluktuasi dalam merespon guncangan atau shock yang terjadi pada faktor ekonomi yang diamati. JKPROP merespon ke arah positif atas guncangan yang terjadi

pada inflasi, suku bunga, tarif pajak. dan. Sedangkan respon negatif ditujukan pada kurs, PDB, dan indeks saham LQ45.

## 5.2 Implikasi Kebijakan dan Saran

Sebelum berinvestasi, seorang investor hendaknya perlu melakukan analisis dan pengkajian ulang terhadap prospek dari emiten dan keadaan perekonomian negara yang akan menjadi tempat membeli instrumen investasi.

Tingkat inflasi, suku bunga, kurs, tarif pajak, PDB dan LQ45 harus menjadi perhatian investor sebelum berinvestasi di saham syariah sektor properti. Berdasarkan hasil penelitian, tingkat inflasi dan suku bunga memberi dampak negatif terhadap pergerakan indeks harga saham syariah sedangkan kurs, tarif pajak, PDB dan pergerakan indeks saham LQ45 memberikan sinyal positif. Dalam hal ini investor diharapkan mampu mengambil langkah yang tepat apakah mau membeli, menjual atau mempertahankan sahamnya.

Properti merupakan bagian dari kebutuhan pokok masyarakat. Perkembangan sektor properti Indonesia yang sebagian besar diwakili oleh hunian residensial sudah sepatutnya menjadi perhatian pemerintah. Pemerintah perlu mengambil langkah-langkah strategis untuk menarik investor, tidak hanya dari dalam tapi juga dari luar, agar tercapai pembangunan berkelanjutan yang lebih merata.

Pemerintah dan Bank Indonesia diharapkan dapat mengontrol dan mampu menjaga kestabilan laju inflasi, tingkat suku bunga, kurs dan PDB agar pergerakan indeks saham syariah sektor properti di Indonesia dapat bergerak stabil juga. Selain itu, hasil penelitian menunjukkan bahwa dengan adanya penurunan rasio tarif pajak properti akan memberikan sinyal positif terhadap pergerakan indeks saham syariah sektor properti. Oleh karena itu, pemerintah diharapkan dapat mengkaji ulang, memperbaharui regulasi dan menurunkan rasio tarif pajak properti selain tarif pajak penghasilan final penjualan properti non subsidi yang digunakan dalam penelitian ini untuk menarik investor properti lebih banyak lagi.

Selain faktor ekonomi sebagai variabel eksternal yang mempengaruhi pergerakan indeks harga saham syariah, faktor internal emiten saham dan perilaku investor juga memungkinkan terjadinya keragaman pada pergerakan indeks harga saham syariah sektor properti. Oleh karena itu, penelitian selanjutnya diharapkan dapat mengambil ruang lingkup yang lebih luas dan pengkajian lebih dalam, tidak terbatas hanya pada keadaan perekonomian negara tempat berinvestasi, tetapi juga melibatkan faktor internal perusahaan dan faktor perekonomian dunia.