

PENGARUH SUKU BUNGA DAN PRODUK DOMESTIK REGIONAL BRUTO (PDRB) TERHADAP INVESTASI SEKTOR PROPERTI DI KOTA PEKANBARU PERIODE 2002-2013

Oleh:

Septa Rusvi Megara

Pembimbing: Syapsan dan Anthoni Mayes

Faculty of Economics Riau University, Pekanbaru, Indonesia

e-mail: septharusvimegara49@yahoo.com

The Effect Of The Influence Interest Rate and The Gross Regional Domestic Product (GRDP) Of Investment Property Sector in Pekanbaru Period 2002-2013

ABSTRACT

This study aims to determine the analysis of the Interest Rate and The Gross Domestic Regional Product (GDRP) Variable to Investment Property Sector in Pekanbaru. The data used in this study was a time series data from 2002 to 2013 were sourced from Bank Indonesia and Agency of city planning (Badan Perencanaan Kota). This study used quantitative research methods, and analyzed by using multiple linear regression analysis by using SPSS 21 software program for Windows computers. In this study, the independent variable was Interest Rate (X1) and Gross Domestic Regional Product (GDRP) (X2) while the dependent variable was Investment Property Sector in Pekanbaru (Y). This study tested the hypothesis of regression coefficient (coefficient of determination, a significant test concurrent / F test, and the significant individual test / t test). The result showed the variable Interest Rate and Gross Domestic Regional Product (GDRP) at once / simultaneously had a significant influence on the Investment Property Sector in Pekanbaru. The individual test / partial showed that Gross Domestic Regional Product (GDRP) variable acquired that contributes greater than the variable Interest Rate to the Investment Property Sector in Pekanbaru

Keywords: Interest Rate, Gross Domestic Regional Product (GDRP) and Investment Property Sector in Pekanbaru

PENDAHULUAN

Investasi memiliki peranan yang besar dalam perekonomian suatu Negara, dimana investasi dapat memberikan keuntungan yang besar bagi perekonomian suatu Negara terutama Negara Indonesia, sehingga akan mengalami pertumbuhan ekonomi yang sangat pesat dari setiap waktunya. Dengan pertumbuhan ekonomi yang se

tiap tahunnya tumbuh dengan pesat maka akan dapat memperbaiki sistem pembangunan yang semakin baik.

Pada hakekatnya investasi juga merupakan salah satu kunci dalam setiap pembicaraan tentang pertumbuhan ekonomi. Investasi dapat dirikan sebagai pengeluaran atau pengeluaran penanam-penanam modal atau perusahaan untuk membeli barang-barang modal dan perlengkapan-

perlengkapan produksi untuk menambah kemampuan memproduksi barang-barang dan jasa-jasa yang tersedia di dalam perekonomian.

Investasi juga merupakan modal pembangunan bagi Negara-negara berkembang, investasi ini nanti diharapkan dapat mendongkrak perekonomian Negara-negara berkembang menjadi Negara maju. Bagi suatu Negara maupun Daerah dalam melakukan pembangunan ekonomi membutuhkan pembiayaan yang tidak hanya bersumber dari tabungan domestik saja namun harus mendapat bantuan berupa investasi dalam Negeri maupun investasi asing.

Indonesia sebagai Negara yang sedang berkembang sangat membutuhkan ketepatan kebijakan dalam hal pembangunan, terutama dalam hal investasi properti seperti pembangunan gedung-gedung, perumahan, ruko, mall. Perkembangan investasi properti di Indonesia setiap tahunnya mengalami peningkatan. Di daerah khususnya Kota Pekanbaru, pertumbuhan ekonomi Pekanbaru lima tahun terakhir rata-rata di atas 10 persen sehingga Pekanbaru termasuk ke dalam tujuh lokasi untuk menjadi tujuan investasi yang baik. Sektor properti merupakan salah satu bentuk investasi yang sampai saat ini terus mengalami pertumbuhan yang sangat meyakinkan. Hal ini tampak dalam makin maraknya pembangunan terhadap hotel, mall-mall, gedung, pembangunan perumahan dan sebagainya terus mengalami peningkatan di Kota Pekanbaru.

Masalah pembangunan seperti perumahan, ruko, hotel, perkantoran, jalan, jembatan dan pembangunan lainnya biasanya dikaitkan juga dengan kepadatan penduduk yang tinggi dan membutuhkan standar pelayanan yang tinggi bagi lingkungan sekitar.

Bertambahnya jumlah penduduk setiap tahunnya di Kota Pekanbaru membuat para investor tertarik melakukan investasi di Kota Pekanbaru terutama dalam sektor properti dengan tujuan memperoleh keuntungan yang diharapkan dan juga sektor properti dapat dijadikan sebagai langkah yang penting dalam melihat dan menganalisis kesehatan perekonomian Kota Pekanbaru. Selain jumlah penduduk, biasanya investor melakukan investasi juga dengan melihat keadaan politik suatu Daerah ataupun Negara, karena apabila di suatu Daerah ataupun Negara dengan isu politik yang kurang baik maka minat para investor ingin berinvestasi di Daerah atau Kota tersebut kurang menarik sehingga membuat perekonomian suatu Daerah atau Negara menjadi turun karena investasi merupakan salah satu yang dapat menaikkan pertumbuhan perekonomian suatu daerah ataupun suatu Negara.

Kota Pekanbaru saat ini sedang giat-giatnya melakukan pembangunan disegala bidang khususnya pembangunan di bidang properti. Pertumbuhan penduduk, pertumbuhan ekonomi dan pertumbuhan industri yang semakin pesat perlu didukung dengan adanya sarana prasarana dan sistem pengembangan pemukiman yang baik agar dapat tumbuh selaras dalam suatu pengembangan wilayah yang terencana. Untuk mengatasi masalah pemukiman dan sarana prasarana maka dibutuhkan suatu investasi yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat akan pemukiman dan sarana prasarana. Investasi merupakan salah satu upaya pemerintah untuk mendorong pertumbuhan ekonomi. Dapat dilihat pada tabel 1.1 data perkembangan Investasi Properti Kota Pekanbaru tahun 2002-2013, yaitu :

Tabel 1.1 : Perkembangan Jumlah Investasi Properti Pemerintah dan Swasta Kota Pekanbaru pada tahun 2002-2013 (Triliun Rupiah)

NO	TAHUN	Jumlah Investasi Properti	Perkembangan (%)
1	2002	939.739,00	-
2	2003	1.760.574,00	87,35
3	2004	1.812.815,00	2,97
4	2005	884.096,00	-51,23
5	2006	1.844.024,00	108,58
6	2007	1.898.794,00	2,97
7	2008	3.663.671,00	92,95
8	2009	1.611.980,00	-56,00
9	2010	2.447.130,00	51,81
10	2011	2.613.684,00	6,81
11	2012	2.597.543,00	-0,62
12	2013	12.010.755,00	362,38

Sumber : Dinas Tata Ruang Kota dan Bangunan Kota Pekanbaru, Tahun 2014

Dapat dilihat pada tabel 1.1 perkembangan investasi properti di Kota Pekanbaru mengalami beberapa kali fluktuasi dari tahun ketahunnya. Dapat dilihat jumlah investasi properti dan perkembangan investasi properti tertinggi terjadi pada tahun 2013 sebesar 12.010.755,00 triliun rupiah, dengan tingkat pertumbuhan 362,38%. Besarnya jumlah serta pertumbuhan investasi saat itu dipengaruhi oleh semakin membaiknya kondisi perekonomian Kota Pekanbaru sehingga para investor dapat mencapai target realisasi investasi yang direncanakan. Sedangkan jumlah investasi properti terendah terjadi pada tahun 2005 sebesar 884.096,00 triliun rupiah dengan tingkat pertumbuhan 51,23%. Perkembangan investasi properti terendah terjadi pada tahun 2009 sebesar 56,00% dengan jumlah investasi 1.611.980,00 triliun rupiah. Hal ini dapat disebabkan karena tingginya laju inflasi di Kota Pekanbaru dan juga karena dipengaruhi oleh si

tuasi politik serta keamanan yang kurang baik di Kota Pekanbaru.

Meningkatnya tingkat pendapatan regional akan mengakibatkan meningkatnya jumlah proyek-proyek investasi yang diterima artinya terdapat hubungan yang positif antara investasi dengan PDRB yang artinya ketika PDRB naik maka Investasi juga akan meningkat begitu juga sebaliknya ketika Investasi mengalami peningkatan maka PDRB akan mengalami peningkatan juga. Hal ini sejalan dengan teori Keynes yang mengatakan bahwa investasi merupakan salah satu bagian dari PDRB sehingga bila satu bagian meningkat maka seluruh bagian juga akan meningkat, dari Perkembangan PDRB Kota Pekanbaru dua tahun terakhir yaitu pada tahun 2012 sebesar 10,57% dan turun pada tahun 2013 sebesar 9,01%. Dilihat pada tahun 2013 pertumbuhan investasi properti naik sebesar 362,38%, Hal ini menyimpang dari teori yang ada, karena pada tahun 2013 PDRB mengalami penurunan sebesar 9,01%. Seharusnya meningkatnya suatu pendapatan regional maka para investor cenderung melakukan investasi di daerah tersebut.

Selain itu Suku Bunga juga memiliki pengaruh yang penting bagi lajunya pertumbuhan investasi properti Kota Pekanbaru. Suku bunga yang tinggi akan menghambat investasi properti karena para investor yang meminjam dana akan dikenakan biaya bunga yang tinggi sehingga para investor berfikir terlebih dahulu sebelum melakukan investasi. Suku bunga yang tinggi akan berdampak dengan mahalnya cost of capital sehingga investasi menjadi turun. Ketika suku bunga mengalami penurunan maka investasi akan mengalami peningkatan artinya antara investasi de

ngan suku bunga mempunyai hubungan yang negatif. Hal ini sejalan dengan teori keynes yang mengatakan bahwa semakin tinggi tingkat bunga maka investasi yang dilakukan akan mengalami penurunan, begitu juga sebaliknya (Sukirno, 2004: 371).

Perkembangan suku bunga dua tahun terakhir yaitu pada tahun 2012 mengalami penurunan sebesar 6,39% dibandingkan pada tahun 2013 tingkat suku bunga naik sebesar 4,88%. Tetapi terlihat pada perkembangan investasi properti dan suku bunga yaitu pada saat suku bunga mengalami kenaikan, investasi mengalami kenaikan juga. sebab dari teori yang ada menyatakan apabila bahwa semakin tinggi tingkat bunga maka investasi yang dilakukan akan mengalami penurunan, ketika suku bunga mengalami penurunan maka investasi akan mengalami peningkatan, sedangkan data perkembangan tersebut malah menyatakan keterbalikan dari teori yang ada.

Para investor melakukan kegiatan investasi di Kota Pekanbaru karena melihat Kota Pekanbaru merupakan kota yang sangat prospektif untuk mengembangkan usaha mereka, terutama dalam pembangunan perumahan, ruko-ruko, hotel dan pembangunan lainnya. Seperti kita ketahui bahwa Kota Pekanbaru merupakan Kota yang perekonomiannya cukup tinggi sehingga terlihat banyaknya investasi terutama di sektor properti. Dalam melakukan investasi disektor properti perlu membutuhkan waktu yang lama untuk mendapatkan nilai tambah produk properti, maka para pengusaha properti perlu terlebih dahulu melakukan perkiraan secara cermat agar para pengusaha bisa mendapatkan nilai tambah produk dan keuntungan yang lebih tinggi karena keuntungan yang tinggi akan mendo-

rong para investor untuk melakukan investasi.

Selain itu properti juga menjadi indikator penting bagi kesehatan ekonomi sebuah Negara maupun daerah. Sebab, sektor properti merupakan salah satu sektor yang memberi sinyal jatuh atau tidaknya suatu pembangunan perekonomian sebuah Negara maupun Daerah. Oleh karena itu pembangunan perumahan, gedung dan ruko-ruko merupakan bukti fisik dari keberhasilan pembangunan ekonomi di Indonesia terutama di Pekanbaru.

Rumusan masalah dari penelitian ini adalah : 1) Bagaimana pengaruh tingkat suku bunga terhadap Investasi properti di Kota Pekanbaru? 2) Bagaimana pengaruh PDRB terhadap Investasi Properti di Kota Pekanbaru? 3) Variabel ekonomi manakah yang berpengaruh paling dominan terhadap investasi sektor properti di Kota Pekanbaru?

Tujuan dari penelitian ini adalah: 1) Untuk Mengetahui bagaimana pengaruh Suku Bunga terhadap Investasi sektor properti Kota Pekanbaru. 2) Untuk Mengetahui bagaimana pengaruh PDRB terhadap investasi properti Kota Pekanbaru. 3) Untuk Mengetahui variabel ekonomi manakah yang paling dominan mempengaruhi investasi sektor properti di Kota Pekanbaru.

TELAAH PUSTAKA

Investasi

Investasi merupakan pengeluaran yang ditujukan untuk menambah atau mempertahankan persediaan capital yang terdiri dari pabrik-pabrik, mesin-mesin, kantor dan barang tahan lama lainnya yang dipakai dalam proses produksi (Suparmoko, 2000 : 83).

Menurut Sukirno (2004:121) investasi adalah suatu pengeluaran

atau perbelanjaan penanam-penanam modal atau perusahaan untuk membeli barang-barang modal dan perlengkapan-perengkapan produksi untuk menambah kemampuan memproduksi barang-barang dan jasa-jasa yang tersedia dalam perekonomian.

Investasi merupakan salah satu komponen yang penting dalam GNP di Indonesia. Investasi mempunyai peranan penting dalam permintaan agregatif. Pertama, biasanya pengeluaran lebih tidak stabil dibandingkan dengan pengeluaran konsumsi sehingga fluktuasi investasi dapat menyebabkan resesi. Kedua, investasi sangat penting terhadap pertumbuhan ekonomi serta perbaikan dalam produktifitas tenaga kerja. Pertumbuhan ekonomi sangat tergantung kepada tenaga kerja dan jumlah (stok) capital. Investasi akan menambah jumlah (stok) dari pada capital (Nopirin: 2000:24).

Mankiw (2003:453) mengatakan bahwa terdapat 3 jenis pengeluaran investasi. Investasi tetap bisnis (business fixed investment) mencakup peralatan dan struktur yang dibeli perusahaan untuk proses produksi. Investasi residensial (residential investment) mencakup rumah baru yang orang beli untuk tempat tinggal dan yang dibeli tuan tanah untuk disewakan. Investasi persediaan (inventory investment) mencakupi barang-barang yang disimpan perusahaan digudang, termasuk bahan-bahan dan persediaan, barang dalam proses dan barang jadi.

Investasi Sektor Properti

Pengertian dari *Real Property is the interest, benefit and rights inherent in the ownership of real estate* yang berarti kepentingan, keuntungan dan hak-hak yang menyangkut kepemilikan tanah dan bang

unan beserta perbaikan yang menyatu terhadapnya (Rafitas, 2005:5).

Di negara-negara maju dan berkembang, pembangunan dan bisnis properti tumbuh dengan pesat. Sementara itu di Negara yang sedang mengalami keterpurukan ekonomi ataupun Negara-negara berkembang seperti Indonesia, pembangunan properti yang naik cukup pesat menandakan mulai adanya perbaikan ekonomi yang signifikan ke arah masa depan yang lebih baik (Rafitas, 2005). Perbaikan ini ditandai dengan adanya perkembangan pesat dalam investasi di Kota Pekanbaru, semakin banyaknya penambahan jumlah penduduk membuat para investor membangun berbagai bangunan terutama perumahan.

Suku Bunga

Sasono (2003: 239) mengatakan dasar suku bunga adalah harga dari penggunaan uang untuk jangka waktu tertentu atau harga dari penggunaan uang yang dipergunakan pada saat ini dan akan dikembalikan pada suatu saat mendatang.

Keynes mengatakan bahwa tingkat bunga memegang peranan yang cukup menentukan dalam pertimbangan para pengusaha untuk melakukan investasi. Kegiatan investasi akan dilaksanakan apabila terdapat selisih yang lebih besar atau sama antara tingkat pengembalian atas modal yang ditanamkan dengan tingkat bunga, semakin tinggi tingkat bunga maka investasi yang dilakukan akan mengalami penurunan, ketika suku bunga mengalami penurunan maka investasi akan mengalami peningkatan (Sukirno, 2004: 371).

Terdapat hubungan terbalik antara tingkat investasi yang direncanakan terhadap tingkat bunga. Ketika tingkat bunga turun maka investasi yang direncanakan naik. Se-

baliknya, ketika tingkat bunga naik maka investasi yang direncanakan turun (Case dan Fair : 2007: 172).

Produk Domestik Regional Bruto (PDRB)

Menurut Tarigan (2005:18) Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) merupakan penjumlahan hasil dari nilai tambah (*value added*) dari seluruh sektor unit produksi dalam satu tahun. Unit produksi tersebut menghasilkan barang dan jasa serta berada dalam semua sektor.

Sukirno (2001:34-35) mengemukakan bahwa produk domestik regional bruto atau pendapatan domestik regional bruto pada harga berlaku adalah nilai barang-barang dan jasa-jasa yang dihasilkan suatu negara dalam satu tahun dan dinilai menurut harga-harga yang berlaku pada tahun tersebut.

Menurut Badan Pusat Statistik (2012:7) Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) merupakan nilai barang-barang dan jasa-jasa yang diproduksi di dalam Negara tertentu dan dalam satu tahun tertentu. Salah satu manfaat dari PDRB adalah untuk mengetahui tingkat produk yang dihasilkan oleh seluruh faktor produksi, besarnya laju pertumbuhan ekonomi dan struktur perekonomian pada suatu periode di suatu daerah tertentu. Laju pertumbuhan ekonomi dapat diketahui jika data PDRB dilihat dari sudut perbandingan besaran (nilai) atas dasar harga konstan, sedangkan struktur ekonomi dapat dilihat dari besarnya sumbangan masing-masing sektor ekonomi terhadap total PDRB.

METODE PENELITIAN

Objek penelitian dalam penelitian ini adalah Kota Pekanbaru. Subjek yang akan diteliti adalah *Investasi*

Sektor Properti di Kota Pekanbaru, untuk melihat apakah Suku Bunga dan PDRB mempengaruhi *Investasi Sektor Properti di Kota Pekanbaru* dengan menggunakan data tahun 2002-2013.

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder dan mempunyai sifat berkala (*time series*). Data yang dipilih adalah data Suku Bunga Bank Umum dan PDRB pada kurun waktu tahun 2002 sampai dengan tahun 2013. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini berasal dari Bank Indonesia (BI), Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Pekanbaru, Dinas Tata Ruang Kota dan Bangunan Kota Pekanbaru dan instansi-instansi terkait lainnya pada tahun 2002-2013.

Untuk mengetahui perubahan nilai variabel dependen yaitu Investasi sektor properti yang disebabkan karena adanya perubahan pada variabel-variabel independen dalam penelitian ini, maka penelitian ini menggunakan model analisis regresi berganda dengan bantuan alat analisis yang digunakan untuk mengelola data adalah dengan bantuan program *SPSS 21 (Statistical Product and Service Solution) for Windows*

Dengan menggunakan model analisis regresi linear sederhana dengan rumus (Gujarati, 2006: 163) :

$$\hat{Y} = \beta_0 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2$$

Dengan

\hat{Y} : Investasi Properti

X_1 : Tingkat Suku Bunga (dalam persen)

X_2 : PDRB (Juta Rupiah)

β_0 : Konstanta Regresi

β_1 : Koefisien regresi Suku Bunga

β_2 : Koefisien regresi PDRB

HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam penelitian ini perhitungan dilakukan dengan menggunakan

program SPSS for Windows versi 21.0, maka setelah data-data di input diperoleh hasil perhitungan sebagai berikut:

Tabel 2. Ringkasan Hasil Penelitian Pengaruh Suku Bunga dan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Terhadap Investasi Sektor Properti Kota Pekanbaru

Variabel	Koefisien	Std. Error	T _{hitung}	Sig.	F _{hitung}	Sig.
Sukubunga (X1)	10164.411	7594.281	1.338	.214	5.160	.032 ^b
PDRB (X2)	.015	.006	2.523	.033		
Constanta	-2.271E7	1.472E7	-1.543	.157	-	-
Variabel	Dorbin Watson	Collinearity Statistics				
		Tolerance				
X1 (Sukubunga)	1.715	0,208				
X2 (PDRB)		0,208				
R = .731 ^a						
R ² = .534						
Nilai F _{tabel} = 4.26						
Nilai t _{tabel} (α = 5%) = 2.262						

Sumber: Data olahan SPSS, 2015

1. Dari tabel 2 diperoleh nilai t_{hitung} dari variabel Suku Bunga dengan taraf signifikan 95% (α = 5%) adalah 1.338. Maka dengan demikian t_{hitung} 1.338 < t_{tabel} 2.262 sehingga dinyatakan bahwa H₀ diterima dan H_a ditolak, yang artinya bahwa pada taraf *level of significant* 95% Suku Bunga tidak berpengaruh signifikan terhadap Investasi Properti di Kota Pekanbaru. Hal ini dapat disimpulkan bahwa variabel suku bunga secara parsial ataupun individu tidak berpengaruh signifikan terhadap Investasi Properti di Kota Pekanbaru.
2. Dari tabel 2 diperoleh nilai t_{hitung} dari variabel PDRB dengan taraf signifikan 95% (α = 5%) adalah 2.523. Maka dengan demikian t_{hitung} 2.523 > t_{tabel} 2.262 sehingga dinyatakan H₀ ditolak dan H_a diterima, yang artinya bahwa pada taraf *level of significant*

95% Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) berpengaruh signifikan terhadap Investasi Properti di Kota Pekanbaru.

Dari tabel 2 diatas pada Investasi sektor properti terlihat bahwa variabel yang signifikan secara parsial ataupun individu adalah PDRB sedangkan Suku Bunga tidak signifikan.

Dari tabel diatas disusun persamaan regresi sebagai berikut:

$$Y = -2.271E7 + 1.0164.411 X_1 + 0.015 X_2$$

Dari hasil perhitungan dan persamaan analisis statistik koefisien regresi linear berganda di atas, maka dapat diartikan sebagai berikut :

1. Nilai konstanta persamaan di atas adalah sebesar -0.0000002271 yang artinya jika terjadi peningkatan variabel Suku Bunga (X₁) dan PDRB (X₂) adalah nol, maka akan menyebabkan penurunan Investasi Properti sebesar Rp.-0.0000002271.
2. Berdasarkan hasil regresi diketahui bahwa variabel tingkat suku bunga kredit investasi mempunyai pengaruh positif sebesar 10164.411 dan tidak signifikan terhadap investasi properti di Kota Pekanbaru, hal itu terlihat dari nilai signifikannya yang lebih besar dari 0,05. Hal ini dikarenakan apabila tingkat suku bunga kredit investasi mengalami peningkatan maka investasi properti juga akan mengalami peningkatan, begitu juga sebaliknya apabila tingkat suku bunga kredit investasi mengalami penurunan maka investasi properti juga akan mengalami penurunan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian yang ditemukan oleh Umi Mardiyati dan Ayi Rosalina (2013) " Analisis Pengaruh Nilai Tukar, Tingkat Suku Bunga dan Inflasi Terhadap

Indeks Harga Saham Studi Kasus Pada Perusahaan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia”, mengatakan bahwa Tingkat Suku Bunga berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap indeks harga saham properti. Hasil ini menandakan bahwa meningkatnya Suku Bunga yang diberlakukan oleh Bank Indonesia dampaknya tidak signifikan bagi para Investor yang masuk dalam kelompok properti. Suku Bunga yang meningkat kurang berpengaruh pada tinggi rendahnya minat investor untuk menanamkan modalnya ataupun melakukan kegiatan investasi pada sektor properti. Serta dapat juga dikarenakan adanya factor-faktor lainnya yang menjadi perhatian utama investor dalam melakukan investasi disuatu daerah. Sehingga peningkatan suku bunga berpengaruh positif terhadap minat investasi properti di Kota Pekanbaru.

3. Variabel PDRB (X2) memiliki koefisien regresi yang positif sebesar 1510386.052 terhadap Investasi Properti Kota Pekanbaru. Yang artinya ketika terjadi kenaikan PDRB sebesar 1 rupiah, maka Investasi Properti akan mengalami kenaikan sebesar 1510386.052. Hal ini dapat disimpulkan bahwa variabel PDRB berpengaruh positif dan signifikan terhadap Investasi Properti di Kota Pekanbaru. Hal ini disebabkan karena pada saat pertumbuhan PDRB naik maka Investasi juga naik, begitu juga sebaliknya pada saat PDRB turun maka Investasi Properti turun.

Penelitian ini diperkuat oleh penelitian Marsela ” Pengaruh Tingkat Inflasi, PDRB, Suku Bunga Kredit, Serta Kurs Dollar Terhadap Investasi ” mengatakan bahwa PD-

RB berpengaruh positif dan signifikan terhadap Investasi properti, hal ini berarti bahwa PDRB mempengaruhi besarnya investasi sektor properti yang masuk disuatu daerah. Produk Domestik Regional Bruto dapat digunakan untuk melihat tingkat pendapatan disuatu daerah. Salah satu manfaat dari PDRB adalah untuk mengetahui tingkat produk yang dihasilkan oleh seluruh faktor produksi, besarnya laju pertumbuhan ekonomi dan struktur perekonomian pada suatu periode di suatu daerah tertentu. Laju pertumbuhan ekonomi dapat diketahui jika data PDRB dilihat dari sudut perbandingan besaran (nilai) atas dasar harga konstan, sedangkan struktur ekonomi dapat dilihat dari besarnya sumbangan masing-masing sektor ekonomi terhadap total PDRB (BPS, 2012 :7).

Selain itu Teori Keynes mengatakan bahwa peningkatan jumlah investasi akan memperluas output dan penggunaan tenaga kerja, oleh karena itu investasi merupakan salah satu bagian dari PDRB sehingga bila satu bagian meningkat maka seluruh bagian juga akan meningkat.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian mengenai pengaruh Suku Bunga dan PDRB terhadap Investasi sektor properti di Kota Pekanbaru, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Variabel Suku Bunga kredit investasi mempunyai pengaruh positif dan tidak signifikan terhadap investasi sektor properti Kota Pekanbaru, artinya jika Suku Bunga kredit investasi mengalami kenaikan, maka investasi properti juga mengalami kenaikan.

2. Variabel Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap investasi properti di Kota Pekanbaru, artinya jika PDRB mengalami peningkatan maka investasi properti juga akan mengalami peningkatan.
3. Dari dua variabel Suku Bunga dan PDRB yang memiliki pengaruh paling dominan terhadap investasi sektor properti di Kota Pekanbaru yaitu variabel PDRB, karena dilihat dari hasil penelitian PDRB memiliki tingkat signifikan yang lebih besar dibanding variabel Suku Bunga.

SARAN

Berdasarkan kesimpulan yang telah dikemukakan di atas, saran yang diajukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Agar Investasi disuatu daerah dari tahun ketahun semakin meningkat terutama Investasi Properti di Kota Pekanbaru, Bank Indonesia sebaiknya dapat mengontrol tingkat Suku Bunga, karena dengan tingkat Suku Bunga yang terkontrol maka para investor menjadi tertarik untuk berinvestasi di Kota Pekanbaru.
2. Untuk melihat lajunya pertumbuhan ekonomi disuatu daerah khususnya Kota Pekanbaru, PDRB dapat dijadikan salah satu cermin untuk melihat pertumbuhan suatu daerah. Pada hal ini pemerintah harus memperhatikan stabilitas dan perkembangan PDRB karena semakin baik pertumbuhan disuatu daerah maka akan mendorong banyaknya investasi yang masuk di daerah tersebut.
3. Selain variabel Suku Bunga dan PDRB masih banyak lagi faktor-faktor yang mempengaruhi investa

si sektor properti di Kota Pekanbaru yang harus diketahui oleh pemerintah, sehingga pemerintah dapat bekerjasama dengan pihak-pihak terkait seperti perbankan guna meningkatkan pertumbuhan ekonomi khususnya di Kota Pekanbaru.

DAFTAR PUSTAKA

- Suparmoko, M.DRs, MA,PHD, 2000. Pengantar Ekonomika Makro, BPFE, Yogyakarta.
- Sukirno, Sadono, 2004. Makro Ekonomi: Teori Pengantar. PT Raja Grafindo, Jakarta.
- Nopirin, 2000. Ekonomi Moneter I. BPFE Yogyakarta, Yogyakarta
- Mankiw, N.Grerory, 2003. Alih Bahasa Imam Nurmawan. Teori makro ekonomi. Penerbit Erlangga, Jakarta.
- Rafitas, A.B, 2005. Kiat Sukses Bisnis Broker Properti. Bumi Aksara: Jakarta
- Sasono, Budi, Herman, 2003. Majalah Ekonomi. Fakultas Ekonomi Universitas Airlangga.
- Case, E. Carl dan Ray, C. Fair, 2007. Prinsip-prinsip Ekonomi. Erlangga: Jakarta
- Tarigan, Robinson, 2005. Ekonomi Regional, Teori dan Aplikasi. Bumi Aksara: Jakarta.
- Sukirno, Sadono, 2001. Pengantar Teori Mikroekonomi. Jakarta: PT.RajaGrafindo Persada
- Badan pusat statistik. Berbagai Edisi. Pendapatan Regional Riau Menurut Lapangan Usaha. Pro pinsi Riau.
- Gujarati, damodar, 2006. Dasar-dasar Ekonometrika.Jakarta:Erlangga.
- Mardiyati, Umi dan Ayi Rosalina, 2013. Analisis Pengaruh Nilai Tukar, Tingkat Suku Bunga dan Inflasi Terhadap Indeks Harga Saham. Fakultas Eko

nomi, Universitas Negeri Jakarta.

Marsela, Ni Made Krisna, 2014. Pengaruh Tingkat Inflasi, PDRB, Suku Bunga Kredit, Serta Kurs Dollar Terhadap Investasi. Fakultas Ekonomi dan Bisnis, universitas udayana.