



## SURAT PERNYATAAN TANGGUNG JAWAB MUTLAK

Yang bertanda tangan di bawah ini:

**N a m a** : Dr. H.M. Achmad Subing,SE.,MSi  
**NIP** : 195905051987031002  
**NIDN** : 0005055901  
**Nomor Sertifikat Pendidik** : 101138100120  
**Jabatan Fungsional** : Lektor  
**Pangkat/ Golongan** : Penata Tk 1, III D, 1 Oktober 1998  
**PTS Tempat Bakerja** : Universitas Bandar Lampung  
**Alamat Tempat Tinggal** : Jl. Pahlawan No.93 Kedaton Bandar Lampung  
**No. HP/ Telp** : 081369433535/ 0811721787

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Saya tidak Terikat dengan Instansi/Lembaga lain
2. Saya sampai dengan tertanggal surat Pernyataan tanggung jawab mutlak ini **TIDAK SEDANG** tugas belajar dan apabila di kemudian hari saya melaksanakan tugas belajar, maka saya akan memberitahukan kepada pihak Kopertis.
3. Saya bersedia tunjangan profesi dan tunjangan kehormatan saya di hentikan, apa bila terjadi hal- hal yang menyebabkan di hentikannya/ di batalkannya tunjangan profesi dan tunjangan kehormatan sabagai mana yang di atur oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Apa bila di kemudian hari terdapat kelebihan atas pembayaran Tunjangan profesi dan tunjangan kehormatan yang saya terima, saya bersedia mengembalikan kelebihan tersebut ke Kas Negara
5. Apabila di kemudian hari terbukti pernyataan ini tidak benar dan mengakibatkan kerugian negara, maka saya bersedia mengembalikan seluruh tunjangan Profesi dan Tunjangan Kehormatan yang telah saya terima dan menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan hukum lainnya.

Demikian surat keterangan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa tekanan dari pihak lain .

Bandar Lampung 7 Agustus 2017

Nengetahui

Wakil Rektir I Bidang Akademik



Dr. Hery Riyanto, MT



Yang membuat pernyataan

Dr. H.M. Achmad Subing,SE.,MSi

NIP. 195905051987031002/ NIDN. 0005055901

## I. PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Investasi merupakan suatu cara menempatkan sejumlah uang pada sesuatu dengan harapan dapat memperoleh keuntungan dimasa yang akan datang. Tidak hanya satu jenis investasi yang ada, namun banyak jenis investasi yang ditawarkan beragam. Dengan banyaknya jenis investasi ini dapat memberikan pilihan kepada investor untuk melakukan investasi yang mereka inginkan. Oleh karena itu, Investasi adalah penanaman modal untuk satu atau lebih aktiva yang dimiliki dan biasanya berjangka waktu lama dengan harapan mendapatkan keuntungan dimasa-masa yang akan datang, Sunariyah (2010).

Menurut Sasi (2013), Investasi pada umumnya dibedakan menjadi dua :

#### 1. Investasi pada *Financial Assets*

Investasi pada *financial assets* terbagi dalam 2 pasar yaitu pasar uang dan pasar modal. Investasi pada pasar uang, berupa sertifikat deposito, *commercial paper*, surat berharga pasar uang dan lainnya. Sedangkan investasi pada pasar modal, berupa saham, obligasi, waran, dan lainnya.

#### 2. Investasi pada *Real Assets*

Investasi pada *real assets* diwujudkan dalam bentuk pembelian asset-asset *real* dan produktif, berupa tanah, bangunan, mesin, pabrik dan investasi *real asset* lainnya.

Salah satu jenis investasi yang dapat digunakan untuk memperoleh keuntungan di masa yang akan datang adalah Pasar Modal. Pasar modal adalah suatu sarana yang dilakukan oleh para pelaku usaha dalam memperoleh dana untuk melakukan ekspansi pada perusahaannya yang diperoleh dari investor yang memiliki dana lebih dimana investor tersebut masuk ke dalam pasar modal untuk memperoleh keuntungan dari dana yang telah diinvestasikan sehingga dapat menimbulkan

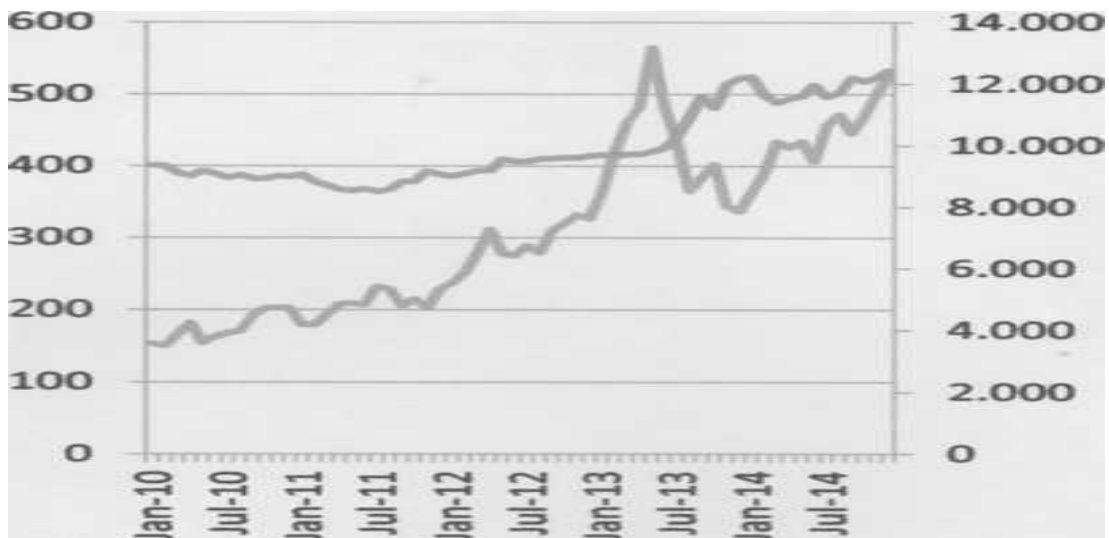
timbang balik yang positif antara para pelaku usaha dengan para investor.

Menurut Tandelilin (2001) pasar modal adalah pertemuan antara pihak yang mempunyai kelebihan dana (pemodal=investor) dengan pihak yang kekurangan dana (emiten=perusahaan *go public*) dengan cara mempejual belikan sekuritas, yang umumnya mempunyai umur lebih dari satu tahun. Dana yang diperoleh dari pasar modal dapat digunakan untuk pengembangan usaha, ekspansi, penambahan modal kerja dan lain-lain, kedua pasar modal menjadi sarana bagi masyarakat untuk berinvestasi, Yogi Permana (2009).

Semakin meningkatnya aktivitas perdagangan, maka kebutuhan untuk mengetahui informasi yang lengkap mengenai perkembangan bursa juga semakin meningkat. Salah satu informasi yang dibutuhkan adalah indeks harga saham sebagai cerminan dari pergerakan harga saham pada suatu perusahaan. Indeks harga saham secara terus menerus dipublikasikan melalui media cetak atau elektronik sebagai salah satu informasi bagi investor untuk berinvestasi di pasar modal. Bursa Efek Indonesia memiliki beberapa jenis indeks sektoral, salah satunya adalah sektor properti dan *real estate*. Sektor Properti merupakan salah satu sektor yang dapat menunjukkan menurun atau meningkatnya perekonomian suatu negara. Pertumbuhan sektor properti ditandai dengan adanya pembangunan rumah, ruko, pusat perbelanjaan, perkantoran, apartemen, dan perumahan yang signifikan di beberapa kota besar lainnya. Semakin banyaknya pembangunan ini menandakan bahwa terdapat pasar yang cukup besar khususnya bagi sektor properti di Indonesia. Hal ini merupakan informasi yang positif bagi para investor, sehingga mereka dapat menginvestasikan dananya pada perusahaan sektor properti di pasar modal.

Berdasarkan data yang diperoleh dari *Indonesia Capital Market Directory* (ICMD), maka gambar dibawah ini merupakan gambar dimana grafik perkembangan nilai tukar rupiah dan tingkat inflasi terhadap indeks harga saham sektor properti yang telah diolah selama periode 2010-2014.

**Gambar 1.1 Grafik Pergerakan Nilai Tukar Rupiah dan Indeks Harga Saham**



**Sektor Properti di Indonesia Periode Januari 2010 - Desember 2014**

Sumber : ICMD dan Bank Indonesia, (data diolah)

Dapat dilihat dalam Gambar 1.1 selama periode Januari 2010 - Desember 2014, Nilai Tukar Rupiah dengan Indeks Harga Saham Properti (IHSP) mengalami fluktuasi setiap bulannya. Dengan nilai tukar tertinggi pada bulan Desember 2014 dan indeks harga saham properti tertinggi pada bulan Mei 2013. Hal ini dapat dibandingkan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Suyanto (2007) dan Divianto (2011) yang menunjukkan bahwa nilai tukar berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham. Namun, menurut hasil penelitian yang dilakukan oleh Achmad (2009), Johnson & Anastasia (2014) dan Yuni (2014) mengatakan bahwa nilai tukar berpengaruh positif terhadap harga saham.

Dapat dilihat dalam Gambar 1.2 selama periode Januari 2010 - Desember 2014, Tingkat inflasi terhadap indeks harga saham properti mengalami fluktuasi setiap bulannya. Dengan tingkat inflasi tertinggi pada bulan Agustus 2013 dan indeks harga saham properti tertinggi pada bulan Mei 2013. Hal ini dapat dibandingkan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Achmad (2009), Johnson & Anastasia (2014) dan Yuni (2014) mengatakan bahwa inflasi berpengaruh negatif dan signifikan terhadap

harga saham. Namun, menurut hasil penelitian yang dilakukan oleh Suyanto (2007) dan Divianto (2011) mengatakan bahwa inflasi berpengaruh positif terhadap harga saham.

Perusahaan *go public* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia sangat banyak, namun dalam penelitian ini akan menganalisis indeks harga saham pada sektor properti. Sektor properti merupakan salah satu sektor yang memiliki volatilitas yang tinggi, serta faktor-faktor yang mempengaruhi indeks harga saham sektor properti, seperti nilai tukar dan inflasi. Selain itu, adanya ketidakkonsistenan atau berbeda antara peneliti yang satu dengan yang lain. Oleh karena itu, masalah ini masih menarik untuk diteliti. Atas dasar tersebut, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: **“ANALISIS PENGARUH NILAI TUKAR RUPIAH DAN TINGKAT INFLASI TERHADAP INDEKS HARGA SAHAM SEKTOR PROPERTI DI BURSA EFEK INDONESIA**

## **1.2 Identifikasi Masalah**

### **1.2.1 Masalah**

Berdasarkan hasil dari penelitian diatas indeks harga saham pada sektor properti dari tahun 2010-2014 cenderung menurun. Menurut Mishkin (2008), menyatakan dalam teori portofolionya bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi permintaan surat berharga (saham) adalah nilai tukar dan tingkat inflasi.

### **1.2.2 Permasalahan**

Atas masalah yang timbul dari penelitian yang sudah dijelaskan, maka penulis dapat merumuskan permasalahan sebagai berikut:

Apakah Nilai Tukar Rupiah dan Tingkat Inflasi secara simultan berpengaruh terhadap Indeks Harga Saham pada Sektor Properti di BEI

### **1.3 Batasan Masalah dan Keterbatasan Penelitian**

Berdasarkan identifikasi masalah, peneliti memberikan batasan masalah agar dalam penelitian pembahasan tidak menyimpang dan dapat mencapai sasaran yang diharapkan. Pembatasan masalah pada penelitian ini adalah :

1. Objek penelitian ini adalah perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
2. Periode penelitian pada perusahaan properti yang diambil adalah pada tahun 2010-2014
3. Faktor-faktor yang mempengaruhi nilai tukar dan inflasi terhadap indeks harga saham pada sektor properti.

### **1.4 Tujuan Penelitian**

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan sebagai berikut:

Untuk menganalisis apakah Nilai Tukar Rupiah dan Tingkat Inflasi secara simultan berpengaruh terhadap Indeks Harga Saham pada Sektor Properti diBEI periode 2010-2014.

### **1.5 Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dan berguna sebagai referensi bagi beberapa pihak, sebagai berikut:

1. Bagi Investor

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah informasi dan menjadi bahan pertimbangan guna pengambilan keputusan investasi pada saham perusahaan sektor properti di Bursa Efek Indonesia.

2. Bagi Pemerintah

Hasil penelitian ini diharapkan pemerintah dapat digunakan sebagai masukan akan pemahaman atas faktor-faktor makro ekonomi terhadap kegiatan investasi di pasar modal.

### 3. Bagi Penulis dan Akademik

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi tambahan bahan referensi dalam membuat karya ilmiah dan bagi peneliti berikutnya diharapkan dapat menyempurnakan kekurangan yang ada pada penelitian ini, serta untuk memenuhi persyaratan akademik dalam memperoleh gelar Sajana (SI) Program Studi Manajemen Universitas Bandar Lampung.

## **II. TINJAUAN PUSTAKA**

### **2.1 Tinjauan Pustaka**

#### **2.1.1 Pengertian Manajemen**

Menurut T.Hani Handoko (2000):

“Manajemen adalah adalah bekeija dengan orang-orang untuk menentukan menginterpretasikan, dan mencapai tujuan-tujuan organisasi dengan pelaksanaan fungsi-fungsi perencanaan, pengoperasian, penyusunan personalia, pengarahan, kepemimpinan dan pengawasan

Menurut Malayu S.P.Hasibuan (2000)“Manajemen adalah ilmu dan seni mengatur proses pemanfaatan sumber daya manusia dan sumber-sumber lainnya secara efektif dan efesien untuk mencapai satu tujuan.”

Menurut Ismail Solihin (2009), mengemukakan bahwa:“Manajemen adalah proses perencanaan, pengorganisasian, kepemimpinan dan pengendalian dari berbagai sumber daya organisasi untuk mencapai tujuan secara efektif dan efisien.”

Dari beberapa definisi diatas dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

- a. Manajemen mempunyai pencapaian tujuan organisasi dengan cara efesien dan efektif
- b. Manajemen merupakan perpaduan antara ilmu dan seni
- c. Manajemen terdiri dari beberapa fungsi yaiu Perencanaan (Planning), Pengorganisasian (Organizing), Penempatan (Staffing), Pengarahan (Directing), dan Pengendalian (Controlling)
- d. Pengertian Manajemen Keuangan
- e. Menurut Agus Sartono (2001):
- f. Manajemen Keuangan adalah manajemen dana baik yang berkaitan dengan pengalokasian dana dalam bentuk berbagai bentuk investasi secara efektif maupun usaha pengumpulan dana untuk pembiayaan investasi atau pembelanjaan secara efesien.”
- g. Menurut Sutrisno (2003):



- h. “Manajemen Keuangan adalah sebagai semua aktivitas perusahaan yang berhubungan dengan usaha-usaha mendapatkan dana perusahaan dengan biaya yang murah serta untuk menggunakan dan mengalokasikan dana tersebut secara efisien.”
- i. Menurut Martono dan Agus Harjito (2007):
- j. “Manajemen Keuangan atau literature lain disebut pembelanjaan adalah sebagai aktivitas perusahaan yang berhubungan dengan bagaimana memperoleh dana, menggunakan dana dan mengelola assets sesuai dengan tujuan perusahaan secara menyeluruh”.

Dari definisi menurut beberapa para ahli diatas dapat disimpulkan bahwa manajemen keuangan adalah keseluruhan aktivitas perusahaan yang bersangkutan dengan usaha untuk mendapatkan dana, menggunakan dan mengalokasikan dana tersebut guna mencapai suatu tujuan yang diharapkan.

### **2.1.2 Pengertian Investasi**

Investasi merupakan suatu cara menempatkan sejumlah uang pada sesuatu dengan harapan dapat memperoleh keuntungan di masa yang akan datang.

Menurut Abdul Halim (2003)

“Investasi merupakan penempatan sejumlah dana pada saat ini dengan harapan untuk memperoleh keuntungan dimasa mendatang”.

Menurut Sunariyah (2010)

“Investasi adalah penanaman modal untuk satu atau lebih aktiva yang dimiliki dan biasanya beijangka waktu lama dengan harapan mendapatkan keuntungan dimasa-masa yang akan datang”.

Dari definisi menurut beberapa ahli diatas dapat disimpulkan bahwa Secara umum dapat dikatakan bahwa investasi adalah suatu cara dalam menempatkan modal untuk tujuan memperoleh keuntungan di masa yang akan datang. Maka investasi dikatakan sebagai suatu cara yang banyak digunakan untuk memperoleh keuntungan di masa depan. Menurut Sasi (2013) Investasi pada umumnya dibedakan menjadi dua, yaitu:

1. Investasi pada *Financial Assets*

Investasi pada *financial assets* terbagi dalam 2 pasar, yaitu pasar uang dan pasar modal. Investasi pada pasar uang, berupa sertifikat deposito, *commercial paper*, surat berharga pasar uang dan lainnya. Sedangkan investasi pada pasar modal, berupa saham, obligasi, waran, dan lainnya.

2. Investasi pada *Real Assets*

Investasi pada *real assets* diwujudkan dalam bentuk pembelian asset- asset *real* dan produktif, berupa tanah, bangunan, mesin dan investasi *real asset* lainnya.

### **2.1.3 Pengertian Pasar Modal**

Menurut Sunariyah (2000) “Pasar modal adalah suatu pasar (tempat, berupa gedung) yang disiapkan guna memperdagangkan saham-saham, obligasi- obligasi, dan jenis surat berharga lainnya dengan memakai jasa para perantara pedagang efek”.

Menurut Rusdin (2008) “Pasar modal merupakan kegiatan yang berhubungan dengan penawaran umum dan perdagangan efek, perusahaan publik yang berkaitan dengan efek yang diterbitkannya, serta lembaga dan profesi yang berkaitan dengan efek. Pasar modal bertindak sebagai penghubung antara investor dengan perusahaan ataupun institusi pemerintah melalui perdagangan instrumen keuangan jangka panjang seperti obligasi, saham, dan lainnya”.

Sedangkan Menurut Husnan Suad (2009) “Pasar modal merupakan pasar untuk

berbagai instrumen keuangan (atau sekuritas) jangka panjang yang bisa dipejualbelikan, baik dalam bentuk hutang ataupun modal sendiri, baik yang diterbitkan oleh pemerintah, *public authorities*, maupun perusahaan swasta". Menurut Salim (2010) terdapat komponen perhitungan transaksi mata uang asing diantaranya:

- a. Kurs beli adalah harga beli pihak bank atau *money changer*. Artinya, ketika kita akan menjual mata uang asing yang kita miliki, perhitungannya didasarkan pada harga beli/harga bid.
- b. Kurs jual adalah harga jual pihak bank atau *money changer*. Artinya, ketika kita ingin membeli suatu mata uang asing, yang menjadi dasar perhitungan adalah harga jual/harga ask.
- c. Kurs tengah adalah kurs rata-rata antara kurs jual dan kurs beli. Yang dapat digunakan ketika kita ingin memperkecil kurs jual dan memperbesar kurs beli jika kita bertemu dengan lawan transaksi yang sama-sama membutuhkan.

Naik turunnya nilai tukar mata uang atau kurs valuta asing bisa terjadi dengan berbagai cara, yakni bisa dengan cara dilakukan secara resmi oleh pemerintah suatu negara yang menganut sistem *managed floating exchange rate* atau bisa juga karena tarik menariknya kekuatan-kekuatan permintaan dan penawaran di dalam pasar (*market mechanism*) dan lazimnya perubahan nilai tukar mata uang tersebut bisa terjadi karena empat hal, Rayun (2007) yaitu:

1. Depresiasi (*depreciation*), yaitu penurunan harga mata uang nasional terhadap berbagai mata uang asing lainnya, yang terjadi karena tarik menariknya kekuatan-kekuatan supply dan demand di dalam pasar (*market mechanism*). Apresiasi (*appreciation*), yaitu peningkatan harga mata uang nasional terhadap berbagai mata uang asing lainnya, yang terjadi karena tarik menariknya kekuatan-kekuatan supply dan demand di dalam pasar (*market mechanism*).
2. Devaluasi (*devaluation*), yaitu penurunan harga mata uang nasional terhadap berbagai mata uang asing lainnya yang dilakukan secara resmi oleh pemerintah suatu negara
3. Revaluasi (*revaluation*), yaitu peningkatan harga mata uang nasional terhadap

berbagai mata uang asing lainnya yang dilakukan secara resmi oleh pemerintah suatu negara.

Metode penghitungan kurs tengah yang umum dipakai Bank Indonesia adalah dengan menjumlahkan kurs jual dan kurs beli yang kemudian dibagi dengan dua. Sehingga nampak rumus kurs tengah sebagai berikut ([www.bi.go.id](http://www.bi.go.id)):

***Kurs Jual+Kurs Beli***

Kurs Tengah = -----

**Pengertian Inflasi**

Inflasi merupakan kenaikan harga barang-barang secara umum yang disebabkan oleh turunnya nilai mata uang pada suatu periode tertentu. Definisi ini menandakan bahwa kenaikan harga barang tertentu atau kenaikan sebuah harga karena sebuah peristiwa ketidakstabilan kondisi ekonomi, seperti krisis yang akan berdampak pada inflasi.

Menurut Tandelilin (2010), inflasi adalah kecenderungan terjadinya peningkatan harga produk-produk secara keseluruhan sehingga terjadi penurunan daya beli uang. Kenaikan harga dari satu atau dua barang saja tidak disebut Inflasi. Syarat adanya kecenderungan meningkat yang terus menerus juga perlu digaris-bawahi. Kenaikan harga-harga karena, misalnya, musiman, menjelang hari raya, bencana, dan sebagainya, yang sifatnya hanya sementara tidak disebut Inflasi.

Menurut Prathama dan Mandala (2001), ada tiga komponen yang menandakan bahwa telah terjadi inflasi. Ketiga komponen tersebut adalah :

1. Kenaikan harga : Harga suatu komoditas dikatakan naik jika menjadi lebih tinggi dari pada harga periode sebelumnya.
2. Bersifat umum : Kenaikan harga suatu komoditas belum dapat dikatakan inflasi jika kenaikan tersebut tidak menyebabkan harga secara umum naik.
3. Berlangsung secara terus menerus : Kenaikan harga yang bersifat umum juga belum akan memunculkan inflasi, jika terjadi sesaat, karena itu perhitungan inflasi dilakukan dalam rentang waktu minimal bulanan.

**Indeks Harga Saham**

Indeks Harga Saham adalah suatu indikator yang menunjukkan data historis terhadap pergerakan harga saham dibursa. Indeks berfungsi sebagai indikator trend pasar yang artinya pergerakan indeks harga saham menggambarkan kondisi pasar dalam tiap waktu. Dari ribuan kejadian dan fakta historis yang terjadi dibursa harus disajikan dengan sistem sehingga menghasilkan suatu informasi yang

seederhana. Dengan adanya informasi yang sederhana investor dapat mempertimbangkan informasi tersebut hingga dapat mengambil keputusan investasi terhadap saham.

Menurut Sunariyah (2006), Indeks harga saham merupakan catatan terhadap perubahan-perubahan maupun pergerakan harga saham sejak mulai pertama kali beredar sampai pada suatu saat tertentu.

Bursa Efek Indonesia saat ini memiliki 11 jenis indeks harga saham yang secara terus menerus disebarluaskan melalui media cetak maupun elektronik, sebagai salah satu pedoman bagi investor untuk berinvestasi di pasar modal. Berdasarkan Buku Panduan Indeks Harga Saham Bursa Efek Indonesia (2010) kesebelas jenis indeks, sebagai berikut:

1. Indeks harga Saham Gabungan (IHSG), menggunakan semua emiten yang tercatat sebagai komponen perhitungan indeks. Saat ini beberapa emiten tidak dimasukkan dalam perhitungan IHSG, misalnya emiten-emiten eks Bursa Efek Bandar Lampung karena alasan tidak (atau belum ada) aktivitas transaksi sehingga belum tercipta harga di pasar
2. Indeks sektoral, menggunakan semua emiten yang ada pada masing masing Sektor.
3. Indeks LQ45, menggunakan 45 emiten yang dipilih berdasarkan pertimbangan likuiditas dan kapitalisasi pasar, dengan kriteria-kriteria yang telah ditentukan.
4. Jakarta Islamic Index (JII), menggunakan 30 emiten yang masuk dalam kriteria syariah (Daftar Efek Syariah yang diterbitkan oleh Bapepam-LK) dan termasuk saham yang memiliki kapitalisasi besar dan likuiditas Tinggi.
5. Indeks Kompas 100, menggunakan 100 emiten yang dipilih berdasarkan pertimbangan likuiditas dan kapitalisasi Pasar, dengan kriteria-kriteria yang telah ditentukan.
6. Indeks BISNIS-27, menggunakan 27 emiten yang dipilih berdasarkan kriteria tertentu dan merupakan keija sama antara PT Bursa Efek Indonesia dengan Harian Bisnis Indonesia.
7. Indeks PEFINDO25, menggunakan 25 emiten yang dipilih berdasarkan kriteria tertentu dan merupakan keija sama antara PT Bursa Efek Indonesia dengan lembaga rating PEFINDO.
8. Indeks SRI-KEHATI menggunakan 25 emiten yang dipilih berdasarkan kriteria tertentu dan merupakan keija sama antara PT Bursa Efek Indonesia dengan Yayasan KEHATI.

9. 10. Indeks Papan Pengembangan, menggunakan emiten yang masuk dalam kriteria papan pengembangan.

11. Indeks individual, yaitu indeks harga saham masing-masing emiten.

### **2.1.7 Teori Keterkaitan antara nilai tukar dan inflasi terhadap Indeks Harga Saham**

Menurut Miskhin (2008) dalam teori forto-polionya menyatakan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi permintaan surat berharga (saham) adalah kekayaan, suku bunga, kurs dan tingkat inflasi. Menurut Sudjono (2002) dalam penelitiannya menganalisis keseimbangan dan hubungan simultan antara variabel ekonomi makro yaitu bunga deposito, bunga SBI, jumlah uang yang beredar, nilai tukar rupiah dan inflasi terhadap indeks harga saham di BEI dimana terdapat hubungan yang signifikan dari variabel tersebut dengan indeks harga saham.

#### **1. Pengaruh Nilai Tukar Rupiah terhadap Indeks Harga Saham**

Menurut Mohamad Samsul (2006), perubahan satu variabel makro ekonomi memiliki dampak yang berbeda terhadap harga saham, yaitu suatu saham dapat terkena dampak positif sedangkan saham lainnya terkena dampak negatif. Misalnya, suatu perusahaan yang berorientasi pada impor, depresiasi kurs rupiah terhadap dolar Amerika yang tajam akan berdampak negatif terhadap harga saham perusahaan, sedangkan suatu perusahaan yang berorientasi pada ekspor akan menerima dampak positif dari depresiasi kurs rupiah terhadap dolar Amerika. Hal ini menyatakan bahwa harga saham yang terkena dampak negatif akan mengalami penurunan di Bursa Efek Indonesia (BEI), dan perusahaan yang terkena dampak positif akan mengalami kenaikan harga sahamnya. Oleh karena itu, Indeks Harga Saham Sektor Properti juga akan terkena dampak negatif atau positif tergantung pada kelompok yang dominan dampaknya.

Dalam Johnson Lukisto dan Njo Anastasia (2014) mencatat pada tahun 2013 IHSG dikuasai oleh sektor asing sebesar 60% dari keseluruhan saham yang diperjualbelikan di bursa saham. Dengan melihat porsi kepemilikan saham di bursa efek indonesia yang didominasi oleh asing maka kecenderungannya adalah semakin tinggi nilai mata uang dollar maka semakin tinggi pula indeks harga saham sektor properti. Artinya, jika nilai dollar naik dari Rp. 10.000,- menjadi Rp. 11.000,- maka indeks harga saham properti naik. Jadi dapat disimpulkan bahwa nilai tukar berpengaruh positif terhadap indeks harga saham.

#### **2. Pengaruh Tingkat Inflasi terhadap Indeks Harga Saham**

Inflasi adalah kecenderungan dari harga-harga untuk naik secara umum dan terus-menerus. Kenaikan harga dari satu / dua barang saja tidak disebut inflasi, kecuali bila kenaikan tersebut meluas kepada sebagian besar dari harga barang-barang lainnya, Tandelilin (2010). Menurut Samsul (2006), tingkat inflasi dapat berpengaruh positif maupun negatif tergantung derajat inflasi itu sendiri. Inflasi yang tinggi dapat menjatuhkan harga saham di pasar, sedangkan jika inflasi yang sangat rendah akan berdampak pada pertumbuhan ekonomi sangat lamban, dan pada akhirnya harga saham juga bergerak dengan lamban. Menurut Eduardus Tandelilin (2001) melihat bahwa peningkatan inflasi secara relatif merupakan signal negatif bagi pemodal dipasar modal. Karena peningkatan inflasi tersebut dapat meningkatkan biaya perusahaan. Biaya yang meningkat akan menaikkan harga barang yang diproduksi oleh perusahaan, kenaikan harga barang tersebut akan mengurangi minat konsumen untuk membeli barang tersebut sehingga keuntungan perusahaan akan menurun dan mempengaruhi menurunnya harga saham. Dapat disimpulkan bahwa inflasi berpengaruh negatif terhadap indeks harga saham

## 2.2 Penelitian Terdahulu

Tabel 2.1

### Penelitian Terdahulu

Peneliti (Tahun)	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1. Suyanto (2007)	Analisis Pengaruh Nilai Tukar, Suku Bunga Dan Inflasi Terhadap Retum Saham Sektor Properti Yang Tercatat Di Bej Tahun 2001-2005	Hasil penelitian menyatakan bahwa: 1. Nilai Tukar berpengaruh negatif terhadap retum saham. 2. Inflasi berpengaruh positif terhadap retum saham. 3. Nilai tukar, suku bunga, dan inflasi secara bersama-sama berpengaruh terhadap retum saham.

<p>2. AchmadAth Thobarry (2009)</p>	<p>Analisis Pengaruh Nilai Tukar, Suku Bunga, Laju Inflasi Dan Pertumbuhan Gdp Terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti (Kajian Empiris Pada Bursa Efek Indonesia Periode Pengamatan Tahun (2000- 2008)</p>	<p>Hasil penelitian menyatakan bahwa:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nilai Tukar dollar terhadap rupiah berpengaruh positif signifikan terhadap indeks harga saham sektor properti</li> <li>2. Inflasi berpengaruh negatif signifikan terhadap indeks saham sektor properti</li> <li>3. Nilai tukar dollar terhadap rupiah, suku bunga, inflasi dan pertumbuhan GDP secara bersama-sama berpengaruh terhadap indeks harga saham sektor properti</li> </ol>
<p>3. Divianto (2011)</p>	<p>Analisis Pengaruh Tingkat Inflasi, Tingkat Suku Bunga Sbi Dan Nilai Kurs Dollar As (USD) Terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) Di Bursa Efek Indonesia</p>	<p>Hasil penelitian menyatakan bahwa:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. inflasi berpengaruh positif signifikan terhadap harga IHSG.</li> <li>2. Nilai Tukar berpengaruh negatif signifikan dan positif terhadap IHSG</li> </ol>
		<p>3. inflasi, tingkat suku bunga sbi dan nilai tukar berpengaruh terhadap IHSG</p>



4. Johnson Lukisto dan Njo Anastasia (2014)	Dampak Makroekonomi Terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti Di Indonesia Periode Tahun 1994-2012	<p>Hasil penelitian menyatakan bahwa:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kurs Rupiah terhadap Dolar berpengaruh signifikan positif terhadap Indeks Harga Saham.</li> <li>2. Inflasi berpengaruh negatif dan tidak berpengaruh signifikan terhadap Indeks harga saham sektor properti.</li> <li>3. inflasi, suku bunga SBI, Kurs (Rupiah Vs Dolar), dan PDB growth secara bersama- sama berpengaruh signifikan terhadap Indeks Harga saham.</li> </ol>
5. YuniAppa (2014)	Pengaruh Inflasi Dan Kurs Rupiah/Dolar Amerika Terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (Ihsg) Di Bursa Efek Indonesia (Bei)	<p>Hasil penelitian menyatakan bahwa:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Inflasi berpengaruh negative dan tidak signifikan terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG)</li> <li>2. Kurs rupiah/dolar Amerika berpengaruh positif dan signifikan terhadap indeks harga saham gabungan (IHSG)</li> <li>3. Inflasi dan kurs rupiah/dollar Amerika secara simultan berpengaruh secara signifikan terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG)</li> </ol>

## 1.2 Kerangka Konseptual

Indeks harga saham sektor properti merupakan investasi yang bisa dibilang cukup menjanjikan bagi para investor, namun dalam pasar modal harus mengedepankan aspek kehati-hatian yang tinggi dalam berinvestasi karena pergerakan pasar modal selalu berfluktuatif yang dapat dilihat dari dua sisi, yaitu dari

sisi mikro ekonomi seperti kondisi keuangan perusahaan dan kinerja keuangan, serta dari sisi makro ekonomi seperti nilai tukar dan inflasi.

Ketidakstabilan suatu nilai tukar rupiah terhadap dollar merupakan suatu tantangan yang nyata bagi para investor dalam menanamkan dananya pada pasar modal karena nilai tukar yang selalu berfluktuatif menjadi pertimbangan yang sangat mendasar bagi investor dalam melakukan kegiatan ekonominya. Terapresiasinya rupiah merupakan keuntungan sendiri bagi para investor karena rendahnya harga bahan baku akan meningkatkan produksi dan secara langsung akan berdampak pada kenaikan perdagangan pada pasar modal tak terkecuali khususnya pada indeks harga saham sektor properti, sebaliknya jika rupiah terdepresiasi maka secara langsung akan mengurangi perdagangan pada pasar modal karena harga bahan baku yang semakin meningkat dan akan menurunkan produksi.

Tingkat inflasi yang tinggi memiliki pengaruh yang negatif terhadap indeks harga saham. Jika peningkatan biaya faktor produksi lebih tinggi dari peningkatan harga yang dapat dinikmati oleh perusahaan, profitabilitas perusahaan akan menurun, menyebabkan efek ekuitas menjadi kurang kompetitif sehingga berdampak pada penurunan harga saham di pasar modal.

Berdasarkan tinjauan pustaka yang telah diuraikan sebelumnya, maka akan diuji apakah variabel nilai tukar rupiah dan tingkat inflasi berpengaruh terhadap indeks harga saham sektor properti dan dapat digambarkan model seperti berikut

### 1.3 **Hipotesis**

Berdasarkan latar belakang, identifikasi masalah, tujuan dan manfaat penelitian serta kerangka konseptual yang telah dijelaskan sebelumnya, maka hipotesis yang di ajukan oleh penulis adalah :

Hi = Nilai Tukar Rupiah dan Tingkat Inflasi secara simultan berpengaruh terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2014.

H2 = Nilai Tukar Rupiah berpengaruh terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2014.

H3 = Tingkat Inflasi berpengaruh terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2014

### 2.3 Kerangka Konseptual

Indeks harga saham sektor properti merupakan investasi yang bisa dibilang cukup menjanjikan bagi para investor, namun dalam pasar modal harus mengedepankan aspek kehati-hatian yang tinggi dalam berinvestasi karena pergerakan pasar modal selalu berfluktuatif yang dapat dilihat dari dua sisi, yaitu dari sisi mikro ekonomi seperti kondisi keuangan perusahaan dan kinerja keuangan, serta dari sisi makro ekonomi seperti nilai tukar dan inflasi.

Ketidakstabilan suatu nilai tukar rupiah terhadap dollar merupakan suatu tantangan yang nyata bagi para investor dalam menanamkan dananya pada pasar modal karena nilai tukar yang selalu berfluktuatif menjadi pertimbangan yang sangat mendasar bagi investor dalam melakukan kegiatan ekonominya. Terapresiasinya rupiah merupakan keuntungan sendiri bagi para investor karena rendahnya harga bahan baku akan meningkatkan produksi dan secara langsung akan berdampak pada kenaikan perdagangan pada pasar modal tak terkecuali khususnya pada indeks harga saham sektor properti, sebaliknya jika rupiah terdepresiasi maka secara langsung akan mengurangi perdagangan pada pasar modal karena harga bahan baku yang semakin meningkat dan akan menurunkan produksi.

Tingkat inflasi yang tinggi memiliki pengaruh yang negatif terhadap indeks harga saham. Jika peningkatan biaya faktor produksi lebih tinggi dari peningkatan harga yang dapat dinikmati oleh perusahaan, profitabilitas perusahaan akan menurun, menyebabkan efek ekuitas menjadi kurang kompetitif sehingga berdampak pada penurunan harga saham di pasar modal.

### **III. METODOLOGI PENELITIAN**

#### **3.1 Jenis Penelitian**

Penelitian ini menggunakan penelitian kepustakaan yaitu mengumpulkan data dan informasi dengan bantuan bahan-bahan kepustakaan, seperti : buku literatur, majalah, naskah, catatan sejarah, dokumen, hasil penelitian, dan sebagainya yang dijadikan landasan dan alat utama bagi penelitian di lapangan.

#### **3.2 Desain Penelitian**

Desain Penelitian yang digunakan pada penelitian adalah penelitian deskriptif (*to describe*) korelatif yaitu, digunakan peneliti untuk mengetahui hubungan antara satu variabel dengan variabel lainnya dan mengetahui variabel yang diteliti. Jadi penelitian ini akan melihat hubungan antara nilai tukar dan inflasi terhadap indeks harga saham. Peneliti hanya memanfaatkan data sekunder dari berbagai sumber.

#### **3.3 Variabel dan Operasionalisasi Variabel**

##### **3.3.1 Variabel**

Variabel penelitian pada dasarnya adalah segala sesuatu yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut, kemudian ditarik kesimpulannya. Variabel independent (bebas) adalah tipe variabel yang menjelaskan atau mempengaruhi variabel lain, sedangkan Variabel dependent (terikat) adalah tipe variabel yang dijelaskan atau dipengaruhi oleh variabel independent.

Dalam penelitian ini terdapat dua variabel antara lain sebagai berikut:

1. Variabel Bebas (*Independent Variabel*)

Variabel bebas merupakan sejumlah gejala atau fenomena maupun faktor bahkan unsur yang dianggap dapat menentukan atau mempengaruhi variabel lain. Dalam penelitian ini variabel bebas yang dimaksud antara lain adalah Nilai Tukar Rupiah (X1) dan Tingkat Inflasi (X2).

## 2. Variabel Terikat (*Dependence Variabel*)

Variabel terikat merupakan sejumlah segala atau faktor, fenomena maupun unsur yang muncul atau berubah karena dipengaruhi atau ditentukan oleh variabel lain (variabel bebas). Dalam penelitian ini variabel terikat yang dimaksud antara lain adalah Indeks Harga Saham Sektor Properti (Y)

### 3.3.2 Operasional Variabel

Definisi operasional adalah variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian ini, dan menunjukkan cara pengukuran dari masing-masing variabel tersebut, pada setiap indikator dihasilkan dari data sekunder dan dari suatu perhitungan terhadap formulasi yang mendasarkan pada konsep teori. Pengertian dari masing-masing penelitian ini adalah :

#### 1. Nilai Tukar Rupiah (X1)

Nilai tukar adalah harga mata uang dollar Amerika Serikat dalam mata uang domestik yaitu Rupiah. Variabel ini diukur dengan menggunakan kurs tengah Dollar US terhadap Rupiah yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia setiap bulannya.

#### 2. Tingkat Inflasi (X2)

Inflasi adalah ukuran aktivitas ekonomi yang digunakan untuk menggambarkan kondisi ekonomi nasional (tentang peningkatan harga rata-rata barang dan jasa yang diproduksi sistem perekonomian). Variabel ini diukur dengan mencatat data laju inflasi indeks harga konsumen nasional yang diterbitkan BPS tiap bulan.

#### 3. Indeks Harga Saham Sektor Properti (Y)

Indeks harga saham merupakan suatu indikator yang menunjukkan pergerakan harga saham secara bulanan. Sektor yang diambil adalah sektor properti yang merupakan salah satu dari sembilan indeks saham sektoral yang dikeluarkan oleh Bursa Efek Indonesia pada periode 2010-2014.

Adapun variabel-variabel operasional terangkum dalam tabel 3.1, sebagai berikut ini:

**Tabel 3.1**  
**Definisi Operasional Variabel**

No	Variabel	Formula Pengukuran Skala	Definisi Operasional
1	Indeks Harga Saham Sektor Properti (Y)	Indeks harga saham sektoral penutupan yang telah dihitung oleh Bursa Efek Indonesia.	Suatu Indikator yang menunjukkan pergerakan harga saham secara bulanan.
2	Nilai Tukar Rupiah (XI)	Nilai tengah antara kurs jual dan beli yang digunakan oleh Bank Indonesia yang diterbitkan bulanan.	Nilai tukar yang digunakan adalah nilai dollar Amerika Serikat terhadap rupiah secara bulanan.
3	Tingkat Inflasi (X2)	Inflasi yang tercatat dan diterbitkan oleh Bank Indonesia tiap akhir bulan	Kenaikan harga barang secara umum terhadap nilai mata uang suatu negara yang diwujudkan dengan meningkatnya kebutuhan impor dari luar negeri

### 3.4 Teknik Pengumpulan Data

#### 3.4.1 Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder merupakan data yang diperoleh atau dikumpulkan dari sumber orang lain, dari bahan bacaan, sumber pustaka, melalui alat atau perantara lainnya. Data

sekunder yang dikumpulkan berupa data Indeks Harga Saham Sektor Properti yang terdaftar di Indonesian Capital Market Directory (ICMD) dan data nilai tukar dan inflasi dari situs resmi Bank Indonesia ([www.bi.go.id](http://www.bi.go.id)) pada tahun 2010 -2014.

#### 3.4.2 Metode Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Studi Kepustakaan (Library Research)

yaitu pengumpulan data dengan cara mempelajari literatur-literatur, buku-buku, jurnal, peraturan perundangan dan lain-lain yang menyangkut objek penelitian.

2. Studi Lapangan (Field Research)

Adapun teknik studi lapangan yang digunakan sebagai berikut:

- a. Wawancara yaitu dengan cara mewawancarai orang yang berada di Bursa Efek Indonesia Kantor Perwakilan Lampung yang berhubungan langsung dengan penelitian ini.

## IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian

Pengolahan data dalam penelitian ini menggunakan *Program Microsoft Excel* dan *Software Program SPSS 17 for Windows*. Objek penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Indeks Harga Saham Sektor Properti bulanan dari periode Januari 2010 - Desember 2014 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, Nilai Tukar bulanan dari periode Januari 2010 - Desember 2014 yang diterbitkan oleh Bank Indonesia, dan Inflasi bulanan dari periode Januari 2010 - Desember 2014 yang diterbitkan oleh Bank Indonesia. Data-data yang menjadi objek penelitian ini dapat dilihat pada Lampiran I.

### 4.2 Analisis Deskriptif

Analisis deskriptif bertujuan menjelaskan deskripsi data dari seluruh variabel yang akan diteliti dalam model penelitian. Hasil data tersebut diolah menggunakan *Software Program SPSS 17 for Windows*, dimana Indeks Harga Saham Sektor Properti, Nilai Tukar Rupiah dan Tingkat inflasi diinterpretasikan dalam nilai minimum, nilai maksimum, nilai rata-rata (*mean*),

Berdasarkan Gambar 4.1 dapat dilihat bahwa grafik perkembangan Nilai Tukar Rupiah periode Januari 2010 - Desember 2014 cenderung stabil yang dapat menguat ataupun melemah. Nilai tukar terendah terjadi pada bulan Juli 2011, disebabkan karena menurunnya inflasi dan peningkatan sektor import. Nilai tukar tertinggi terjadi pada Desember 2014, disebabkan karena meningkatnya ekspor, adanya pembayaran hutang luar negeri dan pembayaran deviden dalam bentuk mata uang asing kepada perusahaan luar negeri.

Nilai rata-rata (*mean*) nilai tukar sebesar 9.943,45 rupiah. Nilai tukar



Tabel 4.1

## Hasil Analisis Deskriptif Nilai Tukar

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Nilai Tukar	60	8508	12440	9943.45	1246.006

**Sumber: Data Sekunder yang diolah, 2016**

Nilai rata-rata (*mean*) nilai tukar sebesar 9.943,45 rupiah. Nilai tukar minimum sebesar 8.508 rupiah terjadi pada bulan Juli 2011 menunjukkan bahwa nilai rupiah menguat terhadap dollar dan nilai tukar maksimum sebesar 12.440 rupiah terjadi pada bulan Desember 2014 menunjukkan bahwa nilai tukar rupiah melemah terhadap *dollar as*, dengan standar deviasi nilai tukar sebesar 1.246,006.

## 2. Tingkat Inflasi

Berdasarkan Gambar 4.2 dapat dilihat bahwa grafik perkembangan Tingkat Inflasi periode Januari 2010 - Desember 2014 mengalami fluktuasi dimana terjadi peningkatan dan penurunan. Pada tahun 2010 inflasi mengalami kenaikan yang signifikan, dimana pada bulan Maret 2010 inflasi terendah disebabkan karena penurunan harga bahan pokok makanan. Pada tahun 2011 inflasi mengalami penurunan yang signifikan setiap bulannya. Pada tahun 2012 inflasi mengalami kenaikan dan penurunan yang tidak terlalu signifikan. Pada tahun 2013 inflasi mengalami kenaikan yang sangat signifikan, dimana pada bulan Agustus 2013 nilai inflasi tertinggi disebabkan karena naiknya harga bahan bakar minyak. Pada tahun 2014 inflasi mengalami penurunan yang sangat signifikan, tetapi pada bulan November dan Desember inflasi mengalami kenaikan yang disebabkan oleh harga bahan bakar minyak yang naik.

**Tabel 4.2 Hasil Analisis Deskriptif Inflasi**

	N	Minim	Maxim	Mean	Std.
Inflasi	60	3.43	8.79	5.6337	1.55722

**Sumber : Data Sekunder yang diolah, 2016**

Nilai rata-rata (*mean*) inflasi sebesar 5,6337%. Inflasi minimum sebesar 3,43% terjadi pada bulan Maret 2010 dan inflasi maksimum sebesar 8,79% terjadi pada bulan Agustus 2013, dengan standar deviasi inflasi sebesar 1,55722%.

**3. Indeks Harga Saham Sektor Properti**

Berdasarkan Gambar 4.3 dapat dilihat bahwa grafik perkembangan Indeks Harga Saham Sektor Properti periode Januari 2010 - Desember 2014 cenderung meningkat dan fluktuasi. Indeks harga saham terendah terjadi pada bulan Februari 2010, dimana dari Januari 2010 sampai April 2013 indeks harga saham sektor properti mengalami kenaikan yang signifikan disebabkan karena harga tanah yang cenderung naik, *supply* tanah bersifat tetap sedangkan *demand*nya akan selalu bertambah besar seiring dengan pertambahan jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, perkantoran, taman hiburan, pusat perbelanjaan dan lain-lain. Kemudian indeks harga saham sektor properti tertinggi terjadi pada bulan Mei 2013, dimana dari Mei 2013 sampai Desember 2013 indeks harga saham sektor properti cenderung mengalami penurunan yang sangat signifikan disebabkan karena Bank Indonesia yang menaikkan BI rate dimana pada bulan Juni 2013 BI rate telah naik sebanyak lima kali, depresasinya nilai tukar rupiah dan adanya ekonomi yang melambat serta kebijakan *loan to value* (LTV) untuk kredit kepemilikan rumah (KPR).

**Tabel 4.3 Hasil Analisis Deskriptif Indeks Harga Saham Sektor Properti**

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Indeks Harga Saham Property	60	150.23	565.29	307.8402	116.35022

Sumber : Data sekunder yang diolah, 2016.

Nilai rata-rata (*mean*) indeks harga saham sebesar 307,8402. Nilai Indeks Harga Saham minimum sebesar 150,23 terjadi pada bulan Februari 2010 dan nilai Indeks Harga Saham maksimum sebesar 565,29 terjadi pada bulan Mei 2013, dengan standar deviasi indeks harga saham sebesar 116,35022

### 4.3 Analisis Regresi Linier Berganda

Untuk mengetahui hubungan antara variabel bebas dan variabel terikat, yaitu Nilai Tukar Rupiah (X1), Tingkat Inflasi (X2) dan Indeks Harga Saham Sektor Properti (Y) dengan menggunakan *Software Program SPSS 17 for Windows* dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel 4.4

Hasil Analisis Regresi Linier Berganda

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients
	B	Std. Error	Beta
1 (Constant)	-396.859	81.184	
Nilai Tukar	.074	.009	.788
inflasi	-4.728	7.544	-.063

.Predictors: (Constant), inflasi, Nilai Tukar

Sumber : Data sekunder yang diolah, 2016.

Berdasarkan tabel diatas, diperoleh persamaan regresi linier berganda sebagai berikut:

$$Y = -396,859 + 0,074 X_1 - 4,728 X_2$$

Dari persamaan tersebut dapat dijelaskan hal-hal sebagai berikut:

1. Berdasarkan persamaan diatas diperoleh konstanta sebesar -396,859. Hal ini berarti bahwa dengan adanya Nilai Tukar Rupiah dan Inflasi nilai konstanta Indeks Harga Saham Sektor Properti sebesar 396,859.
2. Koefisien regresi variabel nilai tukar sebesar 0,074 menunjukkan terdapat pengaruh yang positif antara variabel nilai tukar terhadap indeks harga saham sektor properti, artinya bahwa setiap peningkatan nilai tukar 1% akan meningkatkan indeks harga saham sektor properti sebesar 0,74% dengan asumsi variabel lain konstan, begitu juga sebaliknya jika penurunan nilai tukar 1% akan menyebabkan penurunan indeks harga saham sektor properti sebesar 0,74%. Sisanya 99,26%

faktor lain yang tidak dipengaruhi dalam model penelitian ini.

3. Koefisien regresi variabel inflasi sebesar -4,728 menunjukkan terdapat pengaruh yang negatif antara variabel inflasi terhadap indeks harga saham sektor properti, artinya bahwa setiap peningkatan inflasi 1% akan menyebabkan penurunan indeks harga saham sektor properti sebesar 47,28% dengan asumsi variabel lain konstan, begitu juga sebaliknya jika penurunan inflasi 1% akan meningkatkan indeks harga saham sektor properti sebesar 47,28%. Sisanya 52,72% faktor lain yang tidak dipengaruhi dalam model penelitian ini.

#### 4.4 Pengujian Hipotesis

##### - Uji Signifikan Simultan (Uji F)

Uji F digunakan untuk menguji pengaruh semua variabel independen terhadap variabel dependen secara bersama-sama (simultan). Dalam penelitian ini pengujian hipotesis secara simultan dimaksudkan untuk mengukur besarnya pengaruh variabel independen (Nilai tukar rupiah dan Tingkat Inflasi) terhadap variabel dependen (Indeks Harga Saham Sektor Properti).

Hipotesis yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah :

$H_0 : b_1 = b_2 = 0$ , Nilai Tukar Rupiah ( $X_1$ ) dan Tingkat Inflasi ( $X_2$ ) secara simultan tidak berpengaruh dan signifikan terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti ( $Y$ )

$H_a : b_1 \neq b_2 \neq 0$ , Nilai tukar rupiah ( $X_1$ ) dan Tingkat Inflasi ( $X_2$ ) secara simultan berpengaruh dan signifikan terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti ( $Y$ )

Dasar pengambilan keputusannya adalah dengan membandingkan nilai Fhitung dengan Ftabel sebagai berikut:

Apabila  $F_{hitung} > (a 0,05) F_{tabel}$ , maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima. Apabila  $F_{hitung} < (a 0,05) F_{tabel}$ , maka  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak.

Nilai F hitung dapat dilihat dari hasil pengolahan data menggunakan *Software Program SPSS 17 for Windows* pada tabel ANOVA kolom F dibawah

ini.

**Tabel 4.6**

**Hasil Uji F**

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	457697.612	2	228848.806	38.252	,000 <sup>a</sup>
Residual	341007.400	57	5982.586		
Total	798705.012	59			

a. Predictors: (Constant), inflasi, Nilai Tukar

b. Dependent Variable: Indeks Harga Saham Property Sumber: Data Sekunder yang diolah, 2016.

Tabel 4.2 diatas menunjukkan bahwa variabel independen (nilai tukar rupiah dan tingkat inflasi) mempunyai nilai Fhitung sebesar 38,252 dengan nilai signifikan sebesar 0,000. Nilai Ftabel (lampiran F tabel) pada tingkat kepercayaan 95% atau  $\alpha$  0,05 dan  $df = n-k-1 = 57$  maka didapat nilai Ftabel sebesar 3,158. Dengan demikian  $F_{hitung} > F_{tabel}$  ( $38,252 > 3,158$ ) dan signifikan  $0,000 < 0,05$ , sehingga  $H_a$  diterima dan  $H_o$  ditolak. Artinya hipotesis yang menyatakan bahwa variabel Nilai tukar rupiah dan Tingkat Inflasi secara bersama-sama mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti. Hal ini sesuai dengan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Suyanto (2007), Achmad (2009), Divianto (2011), Johnson & Anastasia (2014) dan Yuni (214) yang menyatakan bahwa secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap Indeks Harga Saham

#### - Uji Signifikan Parsial (Uji t)

Uji t digunakan untuk menguji pengaruh suatu variabel independen terhadap variabel dependen secara individual (parsial). Dalam penelitian ini pengujian hipotesis secara parsial dimaksudkan untuk mengukur besarnya pengaruh variabel independen (Nilai tukar rupiah dan Tingkat Inflasi) terhadap variabel dependen (Indeks Harga Saham Sektor Properti). Hipotesis yang akan digunakan dalam

pengujian ini adalah :

Ho :  $b_1 = 0$ , Nilai Tukar Rupiah ( $X_1$ ) tidak berpengaruh dan signifikan terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti (Y).

Ha :  $b_1 \neq 0$ , Nilai Tukar Rupiah ( $X_1$ ) berpengaruh dan signifikan terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti (Y).

Ho :  $b_2 = 0$ , Tingkat Inflasi ( $X_2$ ) tidak berpengaruh dan signifikan terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti (Y).

Ha :  $b_2 \neq 0$ , Tingkat Inflasi ( $X_2$ ) berpengaruh dan signifikan terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti (Y).

Dasar pengambilan keputusannya adalah dengan membandingkan nilai **thitung** dengan  $t_{tabel}$  sebagai berikut:

Apabila  $t_{hitung} > (a 0,05) t_{tabel}$ , maka Ho ditolak dan Ha diterima.

Apabila  $t_{hitung} < (a 0,05) W_i$ , maka Ho diterima dan Ha ditolak.

Berdasarkan hasil pengolahan data dengan *Software Program SPSS 17 for Windows* diperoleh nilai t hitung untuk variabel nilai tukar dan inflasi sebagai berikut:

**Tabel 4.7 Hasil Uji t**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	-396.859	81.184		-4.888	.000
Nilai Tukar	.074	.009	.788	7.801	.000
inflasi	-4.728	7.544	-.063	-.627	.533

Dependent Variable: Indeks Harga Saham Property

Sumber: Data sekunder yang diolah, 2016.

Berdasarkan tabel 4.3 diperoleh nilai thitung untuk variabel nilai tukar sebesar 7,801 dengan nilai signifikan sebesar 0,000 dan nilai thitung untuk variabel inflasi sebesar -0,627 dengan nilai signifikan sebesar 0,533 serta nilai  $t_{tabel}$  (Lampiran t tabel) diperoleh nilai sebesar 1,672.

Dengan demikian, hipotesis pada penelitian ini bahwa:

Nilai Tukar Rupiah ( $X_1$ ) berpengaruh positif dan signifikan terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti (Y). Nilai thitung sebesar 7,801 dengan nilai signifikan

sebesar 0,000. Nilai thitung  $>$  t<sub>tabel</sub> ( 7,801  $>$  1,672) dan nilai signifikan 0,000  $<$  0,05. Hasil ini menunjukkan bahwa  $H_a$  diterima dan  $H_0$  ditolak. Artinya hipotesis yang menyatakan bahwa Nilai Tukar Rupiah berpengaruh positif dan signifikan terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti. Kondisi ini disebabkan oleh menguatnya dollar terhadap rupiah dimana dapat menarik minat para investor asing untuk berinvestasi pada sektor properti sehingga indeks harga saham menjadi meningkat. Hal ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Achmad (2009) yang menyatakan bahwa nilai tukar berpengaruh positif terhadap harga saham. Namun hasil ini tidak sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Suyanto (2007) yang menyatakan bahwa secara parsial nilai tukar berpengaruh negatif terhadap return saham.

**4.5 Tingkat Inflasi ( $X_2$ ) berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti (Y). Nilai thitung sebesar -0,627 dengan nilai signifikan sebesar 0,533. Nilai thitung  $>$   $W_i$  (-0,607  $>$  -1,672) dan nilai signifikan (0,533  $>$  0,05). Hasil ini menunjukkan bahwa  $H_a$  diterima dan  $H_0$  ditolak. Artinya hipotesis menyatakan bahwa Tingkat Inflasi berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti. Kondisi ini disebabkan oleh adanya kebijakan Bank Indonesia yang menaikkan BI rate dimana menyebabkan kredit kepemilikan rumah (KPR) menjadi mahal yang menyebabkan dalam pembayaran menjadi macet sehingga indeks harga saham properti menurun, karena para investor lebih memilih menyimpan modalnya di bank dengan mendapat suku bunga deposito yang tinggi dibandingkan dengan berinvestasi. Hal ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Yuni (2014) yang menyatakan bahwa inflasi berpengaruh negatif dan signifikan terhadap return saham. Namun hasil ini tidak sesuai dengan**

**penelitian yang dilakukan oleh Divianto (2011) yang menyatakan Koefisien Determinasi ( $R^2$ )**

Untuk mengetahui besaran kontribusi pengaruh variabel Nilai Tukar Rupiah dan Tingkat Inflasi terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti baik secara parsial maupun secara simultan dapat diketahui melalui koefisien determinasi ( $R$  ). Berdasarkan hasil pengolahan data dengan *Software Program SPSS 17 for Windows* diperoleh nilai koefisien determinasi seperti yang dilihat pada tabel di bawah ini:

**4.8**

bahwa inflasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap IHSG.

**Hasil Koefisien Determinasi ( $R^2$ )**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.757 <sup>a</sup>	.573	.558	77.34718

Predictors: (Constant), inflasi, Nilai Tukar

**Sumber : Data sekunder yang diolah, 2016.**

Berdasarkan tabel 4.4 diperoleh nilai koefisien determinasi ( $R^2$ ) sebesar 0,573 atau (57,3%) yang artinya variabel bebas (nilai tukar dan inflasi) memiliki pengaruh 57,3% terhadap indeks harga saham dan 42,7% dipengaruhi oleh faktor lain diluar variabel terikat dalam penelitian ini. Hal ini dapat dikatakan dalam penelitian bahwa  $R^2$  tinggi yaitu sebesar 57,3% dimana variabel bebas menjelaskan variabel terikat yang menjadi penelitian ini, sedangkan 42,7% dijelaskan oleh variabel lain diluar variabel bebas yang digunakan, misalnya faktor fundamental lainnya yang tidak dijadikan sebagai variabel penelitian berupa suku bunga, rasio keuangan dan faktor fundamental lainnya

1,



#### 4.6 Pembahasan

Dari hasil analisis regresi diperoleh interpretasi model regresi data yang diolah sebagai berikut:

$$\text{Indeks Harga Saham} = -396,859 + 0,074 (\text{Nilai Tukar}) - 4,728 (\text{Inflasi})$$

Interpretasi model tersebut menunjukkan besarnya konstanta nilai perusahaan apabila variabel Nilai Tukar Rupiah dan Tingkat Inflasi berpengaruh signifikan terhadap Indeks Harga Saham adalah 396,859.

##### 1. **Pengaruh Nilai Tukar Rupiah terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti**

Dari hasil regresi ditemukan bahwa nilai tukar rupiah berpengaruh positif dan signifikan terhadap indeks harga saham sektor properti. Kenaikan nilai tukar rupiah 1% akan meningkatkan indeks harga saham sektor properti sebesar 0,074% dengan asumsi variabel lain konstan, begitu juga sebaliknya jika penurunan nilai tukar 1% akan menyebabkan penurunan indeks harga saham sektor properti sebesar 0,074%.

Pengaruh Nilai Tukar Rupiah terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti dalam penelitian ini disebabkan karena menguatnya dollar terhadap rupiah dimana dapat menarik minat para investor asing untuk berinvestasi pada sektor properti sehingga indeks harga saham menjadi meningkat. Hal ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Achmad (2009) yang menyatakan bahwa nilai tukar berpengaruh positif terhadap indeks harga saham.

Dengan demikian, Nilai Tukar Rupiah berpengaruh positif terhadap Indeks Harga Saham.

##### 2. **Pengaruh Tingkat Inflasi terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti**

Dari hasil regresi ditemukan bahwa tingkat inflasi berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap indeks harga saham sektor properti. Kenaikan inflasi 1% akan menyebabkan penurunan indeks harga saham sektor properti sebesar 4,728% dengan asumsi variabel lain konstan, begitu juga sebaliknya jika penurunan inflasi

1% akan meningkatkan indeks harga saham sektor properti sebesar 4,728%.

Pengaruh Tingkat Inflasi terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti dalam teori Menurut Eduardus Tandelilin (2001) melihat bahwa peningkatan inflasi secara relatif merupakan signal negatif bagi pemodal dipasar modal. Karena peningkatan inflasi tersebut dapat meningkatkan biaya perusahaan. Biaya yang meningkat akan menaikkan harga barang yang diproduksi oleh perusahaan, kenaikan harga barang tersebut akan mengurangi minat konsumen untuk membeli barang tersebut sehingga keuntungan perusahaan akan menurun dan mempengaruhi menurunnya Dengan demikian, tingkat inflasi berpengaruh negatif terhadap Indeks Harga Saham

## V. KESIMPULAN DAN SARAN

### 5.1 Kesimpulan

Penelitian ini menganalisis pengaruh nilai tukar rupiah dan tingkat inflasi terhadap indeks harga saham. Penelitian ini dilakukan pada sektor properti di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2014. Maka kesimpulan yang diperoleh dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Nilai tukar rupiah, Tingkat Inflasi dan Indeks Harga Saham Sektor

Properti pada Januari 2010 - Desember 2014 dapat disimpulkan sebagai berikut:

- a. Nilai Tukar terendah terjadi pada bulan Juli 2011, disebabkan karena menurunnya inflasi dan peningkatan sektor import dan nilai tukar tertinggi terjadi pada Desember 2014, disebabkan karena meningkatnya ekspor, adanya pembayaran hutang luar negeri dan pembayaran deviden dalam bentuk mata uang asing kepada perusahaan luar negeri.
- b. Inflasi terendah terjadi pada bulan Maret 2010 disebabkan karena penurunan harga bahan pokok makanan dan inflasi tertinggi terjadi pada bulan Agustus 2013 disebabkan oleh naiknya harga bahan bakar minyak.

Indeks Harga Saham Sektor Properti terendah terjadi pada bulan Februari 2010, dimana dari Januari 2010 sampai April 2013 indeks harga saham sektor properti mengalami kenaikan yang signifikan disebabkan karena harga tanah yang cenderung naik, *supply* tanah bersifat tetap sedangkan *demandnya* akan selalu bertambah besar seiring dengan pertambahan jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, perkantoran, taman hiburan, pusat perbelanjaan dan lain-lain. Indeks harga saham sektor properti tertinggi terjadi pada bulan Mei 2013, dimana dari Mei 2013 sampai Desember 2013 indeks harga saham sektor properti cenderung mengalami penurunan yang sangat signifikan disebabkan karena Bank Indonesia yang menaikkan BI rate, depresasinya nilai tukar rupiah dan adanya ekonomi yang melambat serta

kebijakan *loan to value* (LTV) untuk kredit kepemilikan rumah (KPR).

2. Berdasarkan pengujian secara bersama-sama dengan menggunakan uji F menunjukkan bahwa variabel bebas yang terdiri dari nilai tukar rupiah dan tingkat inflasi secara bersama-sama mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti. Hal ini sesuai dengan portofolio menurut Mankiw (2008) yang menyatakan bahwa faktor-faktor nilai tukar dan inflasi mempunyai pengaruh terhadap saham.

3. Berdasarkan pengujian secara parsial dengan menggunakan uji t terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi indeks harga saham sektor properti di Indonesia dapat disimpulkan sebagai berikut:

Variabel Nilai tukar rupiah berpengaruh positif dan signifikan terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti. Dimana nilai koefisiennya sebesar 0,074. Jika setiap peningkatan nilai tukar 1% akan meningkatkan indeks harga saham sektor properti sebesar 0,074 rupiah.

a. Variabel Tingkat Inflasi berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti. Dimana nilai koefisiennya sebesar -4,728. Jika setiap peningkatan inflasi 1% akan menurunkan indeks harga saham sektor properti sebesar 4,728%.

b. Variabel Tingkat Inflasi berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti. Dimana nilai koefisiennya sebesar -4,728. Jika setiap peningkatan inflasi 1% akan menurunkan indeks harga saham sektor properti sebesar 4,728%.

**5.2** Berdasarkan hasil koefisien determinasi  $R^2$ , didapat hasil dalam penelitian ini sebesar 0,573 atau (57,3%) yang artinya variabel bebas (nilai tukar dan inflasi) mampu menjelaskan indeks harga saham sebesar 57,3%, sedangkan sisanya

sebesar 42,7% dipengaruhi oleh faktor lain diluar variabel terikat berupa suku bunga, rasio keuangan dan faktor fundamental lainnya.

### **5.3 Saran**

Berdasarkan kesimpulan dari hasil penelitian diatas, maka peneliti dapat memberi saran sebagai berikut:

1. Bagi Investor, sebaiknya memperhatikan informasi-informasi mengenai nilai tukar dan inflasi yang dapat dipertimbangkan untuk dimanfaatkan dalam memprediksi Indeks Harga Saham yang kemudian untuk mengambil keputusan yang tepat sehubungan dengan investasinya.
2. Bagi Pemerintah, sebaiknya lebih memperhatikan perubahan nilai tukar dan inflasi karena faktor-faktor tersebut merupakan faktor makro ekonomi yang berpengaruh terhadap indeks harga saham dan dapat berpengaruh terhadap perkembangan ekonomi suatu negara.
3. Bagi Peneliti selanjutnya, diharapkan untuk menambah variabel-variabel makro ekonomi yang lain yang diperkirakan berpengaruh terhadap indeks harga saham.

## DAFTAR PUSTAKA

- Achmad Ath Thobarry. (2009). "Analisis Pengaruh Nilai Tukar, Suku Bunga, Laju Inflasi Dan Pertumbuhan Gdp Terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti (Kajian Empiris Pada Bursa Efek Indonesia Periode Pengamatan Tahun 2000-2008)". Skripsi. Universitas Diponegoro.
- Abdul Halim. (2003). Analisis Investasi. Jakarta. Penerbit: Salemba Empat.
- Agus Sartono. (2001). Manajemen Keuangan. Yogyakarta. Penerbit: BPFE.
- Bursa Efek Indonesia. (2010). Buku Panduan Indeks Harga Saham Bursa efek Indonesia. Bursa Efek Indonesia.
- Divianto. (2011). "Analisis Pengaruh Tingkat Inflasi, Tingkat Suku Bunga Sbi Dan Nilai Kurs Dollar As (USD) Terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) Di Bursa Efek Indonesia". Jurnal. Politeknik Sriwijaya.
- Handoko, T. Hani. (2000). Manajemen Personalia dan Sumber Daya Manusia. Yogyakarta. Penerbit: BPFE.
- Husnan, Suad. (2009). Dasar-dasar Teori Portofolio & Analisis Sekuritas. Edisi keempat. Yogyakarta. Penerbit: UPP STIM YKPN.
- Ismail Solihin. (2009). Pengantar Manajemen. Jakarta. Penerbit: Erlangga.
- Johnson Lukisto dan Njo Anastasia. (2014). "Dampak Makroekonomi Terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti Di Indonesia Periode Tahun 1994- 2012". Jurnal. Universitas Kristen Petra.
- Malayu S.P. Hasibuan. (2000). Manajemen Sumber Daya Manusia. Jakarta. Penerbit: CV.Masagung.
- Mankiw, Gregory N. (2006). Principles of Economics. Pengantar Ekonomi Makro. Edisi Ketiga. Alih Bahasa Chriswan Sungkono. Jakarta. Penerbit: Salemba Empat.
- Martono SU dan Agus Haijito. (2007). Manajemen Keuangan. Yogyakarta. Penerbit: Liberty.
- Meta, Rayun. (2007). "Perbedaan Pengaruh Inflasi, Tingkat Suku Bunga dan Nilai Tukar Rupiah/us dollar Terhadap Return Saham (studi kasus pada saham manufaktur dan properti di bursa efek Indonesia) periode 2000-2005".
- Mishkin, Frederic S. (2008). Ekonomi Uang, Perbankan, dan Pasar Keuangan Buku 2. Terjemahan Lana Soelistianingsih dan Beta Yulianita. Jakarta. Penerbit: Salemba Empat. Moh. Nazir. (2005). Metode Penelitian. Bogor. Penerbit: Ghalia Indonesia.

- Muharam dan Nurafni. (2008). "Analisa Pengaruh Nilai Tukar Rupiah terhadap Dollar Amerika dan Indeks Dow Jones terhadap IHSG". Jurnal. Universitas Diponegoro.
- Prathama Rahardja dan Mandala Manurung. (2001). Teori Ekonomi Makro. Jakarta. Penerbit: Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.
- Rusdin. (2008). Pasar Modal Cetakan Kedua. Bandung. Penerbit: Alfabeta.
- Sadono Sukimo. (2002). Pengantar Teori Makroekonomi. Edisi kedua. Jakarta. Penerbit: Rajawali Pers.
- Sadono Sukimo. (2006). Teori Pengantar Mikro Ekonomi. Jakarta. Penerbit : Rajagrafindo Persada.
- Salim. (2010). "Pengaruh Inflasi, Suku Bunga Bi Rate Dan Nilai Tukar Rupiah Terhadap Harga Saham Perusahaan Sektor Properti Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia". Jurnal. Universitas Padjadjaran.
- Samsul, Mohamad. (2006). Pasar Modal dan Manajemen Portofolio. Jakarta. Penerbit: Erlangga
- Sasi Ngati Ningrum. (2013). "Analisis Pengaruh PBV, ROE, Nilai Tukar Dollar As dan Inflasi terhadap Harga Saham Perusahaan Consumer Goods yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2001-2010". Skripsi. Universitas Lampung.
- Sudjono. (2002). Analisis Keseimbangan dan Hubungan Simultan Antara Variabel Ekonomi Makro Terhadap Indeks Harga Saham di BEJ dengan Metode VAR (Vector Autoregression) dan ECM (Error Correction Model). Jurnal Riset Ekonomi dan Manajemen. Vol. 2. no. 3.
- Sunariyah. (2000). Pengantar Pengetahuan Pasar Modal. Yogyakarta. Penerbit : UPP AMP YKPN.
- Sunariyah. (2006). Pengantar Pengetahuan Pasar Modal, Edisi Kelima. Yogyakarta. Penerbit : BPFE.
- Sunariyah. (2010). "Pengaruh Debt To Equity Ratio, Return On Assets, Earnings Per Share, Dan Price Earnings Ratio Terhadap Harga Saham (Studi Pada Perusahaan Sektor Properti Dan Real Estate Yang Tercatat Di Bei Periode 2013-2014)". Skripsi. Universitas Binus Nusantara.
- Sutrisno. (2003). Manajemen Keuangan Teori, Konsep dan Aplikasi. Yogyakarta. Penerbit: Ekonisia.

## Lampiran I

### Data Nilai Tukar, Inflasi, dan Indeks Harga Saham Sektor Properti Periode Bulan Januari 2010 – Desember 2014

No	Tahun	Indeks Harga Saham Property	Nilai Tukar	Inflasi
1	Januari 2010	153,49	9.365	3,72
2	Februari 2010	150,23	9.335	3,81
3	Maret 2010	166,37	9.115	3,43
4	April 2010	182,12	9.012	3,91
5	Mei 2010	154,50	9.180	4,16
6	Juni 2010	163,38	9.083	5,05
7	Juli 2010	168,25	8.952	6,22
8	Agustus 2010	170,90	9.041	6,44
9	September 2010	192,76	8.924	5,80
10	Oktober 2010	202,41	8.928	5,67
11	November 2010	203,22	9.013	6,33
12	Desember 2010	203,09	8.991	6,96
13	Januari 2011	179,28	9.057	7,02
14	Februari 2011	179,39	8.823	6,84
15	Maret 2011	194,23	8.709	6,65
16	April 2011	208,41	8.574	6,16
17	Mei 2011	209,38	8.537	5,98
18	Juni 2011	207,43	8.597	5,54
19	Juli 2011	232,43	8.508	4,61
20	Agustus 2011	229,23	8.578	4,79
21	September 2011	205,85	8.823	4,61
22	Oktober 2011	215,08	8.835	4,42
23	November 2011	203,41	9.170	4,15
24	Desember 2011	229,25	9.068	3,79
25	Januari 2012	237,16	9.000	3,65
26	Februari 2012	252,51	9.085	3,56
27	Maret 2012	278,58	9.180	3,97
28	April 2012	312,00	9.190	4,50
29	Mei 2012	278,12	9.565	4,45
30	Juni 2012	275,63	9.480	4,53
31	Juli 2012	289,26	9.485	4,56
32	Agustus 2012	279,16	9.560	4,58
33	September 2012	310,54	9.588	4,31
34	Oktober 2012	320,54	9.615	4,61
35	November 2012	332,56	9.605	4,32
36	Desember 2012	326,55	9.670	4,30
37	Januari 2013	363,70	9.698	4,57
38	Februari 2013	418,05	9.667	5,31
39	Maret 2013	461,06	9.719	5,90
40	April 2013	482,82	9.722	5,57
41	Mei 2013	565,29	9.802	5,47
42	Juni 2013	483,26	9.929	5,90



43	Juli 2013	436,43	10.278	8,61
44	Agustus 2013	365,44	10.924	8,79
45	September 2013	384,03	11.613	8,40
46	Oktober 2013	402,93	11.234	8,32
47	November 2013	345,00	11.977	8,37
48	Desember 2013	336,99	12.189	8,38
49	Januari 2014	363,98	12.226	8,22
50	Februari 2014	391,03	11.634	7,75
51	Maret 2014	434,31	11.404	7,32
52	April 2014	426,15	11.532	7,25
53	Mei 2014	434,77	11.611	7,32
54	Juni 2014	406,66	11.969	6,70
55	Juli 2014	457,62	11.591	4,53
56	Agustus 2014	472,59	11.717	3,99
57	September 2014	446,38	12.212	4,53
58	Oktober 2014	469,25	12.082	4,83
59	November 2014	501,16	12.196	6,23
60	Desember 2014	524,90	12.440	8,36

Lampiran II. Hasil Uji Deskriptif

Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Indeks Harga Saham Property	60	150.23	565.29	307.8402	116.35022
Nilai Tukar	60	8508	12440	9943.45	1246.006
inflasi	60	3.43	8.79	5.6337	1.55722
Valid N (listwise)	60				

Lampiran III. Hasil Analisis Regresi Linier Berganda

Coefficients<sup>a</sup>

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients
		B	Std. Error	Beta
1	(Constant)	-396.859	81.184	
	Nilai Tukar	.074	.009	.788
	inflasi	-4.728	7.544	-.063

a. Dependent Variable: Indeks Harga Saham Property

Lampiran IV. Hasil Uji F

ANOVA<sup>b</sup>

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	457697.612	2	228848.806	38.252	.000 <sup>a</sup>
	Residual	341007.400	57	5982.586		
	Total	798705.012	59			

a. Predictors: (Constant), inflasi, Nilai Tukar

b. Dependent Variable: Indeks Harga Saham Property

Lampiran V. Hasil Uji t

**Coefficients<sup>a</sup>**

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-396.859	81.184		-4.888	.000
	Nilai Tukar	.074	.009	.788	7.801	.000
	inflasi	-4.728	7.544	-.063	-.627	.533

a. Dependent Variable: Indeks Harga Saham Property

Lampiran VI. Hasil Koefisien Determinasi

**Model Summary**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.757 <sup>a</sup>	.573	.558	77.34718

a. Predictors: (Constant), inflasi, Nilai Tukar

## Lampiran VII. Tabel T

Tabel Uji t

$\alpha$ df	0.1	0.05	0.025	0.01	0.005	0.0025	0.001
1	3,077684	6,313752	12,706205	31,820516	63,656741	127,321336	318,308839
2	1,885618	2,919986	4,302653	6,964557	9,924843	14,089047	22,327125
3	1,637744	2,353363	3,182446	4,540703	5,840909	7,453319	10,214532
4	1,533206	2,131847	2,776445	3,746947	4,604095	5,597568	7,173182
5	1,475884	2,015048	2,570582	3,364930	4,032143	4,773341	5,893430
6	1,439756	1,943180	2,446912	3,142668	3,707428	4,316827	5,207626
7	1,414924	1,894579	2,364624	2,997952	3,499483	4,029337	4,785290
8	1,396815	1,859548	2,306004	2,896459	3,355387	3,832519	4,500791
9	1,383029	1,833113	2,262157	2,821438	3,249836	3,689662	4,296806
10	1,372184	1,812461	2,228139	2,763769	3,169273	3,581406	4,143700
11	1,363430	1,795885	2,200985	2,718079	3,105807	3,496614	4,024701
12	1,356217	1,782288	2,178813	2,680998	3,054540	3,428444	3,929633
13	1,350171	1,770933	2,160369	2,650309	3,012276	3,372468	3,851982
14	1,345030	1,761310	2,144787	2,624494	2,976843	3,325696	3,787390
15	1,340606	1,753050	2,131450	2,602480	2,946713	3,286039	3,732834
16	1,336757	1,745884	2,119905	2,583487	2,920782	3,251993	3,686155
17	1,333379	1,739607	2,109816	2,566934	2,898231	3,222450	3,645767
18	1,330391	1,734064	2,100922	2,552380	2,878440	3,196574	3,610485
19	1,327728	1,729133	2,093024	2,539483	2,860935	3,173725	3,579400
20	1,325341	1,724718	2,085963	2,527977	2,845340	3,153401	3,551808
21	1,323188	1,720743	2,079614	2,517648	2,831360	3,135206	3,527154
22	1,321237	1,717144	2,073873	2,508325	2,818756	3,118824	3,504992
23	1,319460	1,713872	2,068658	2,499867	2,807336	3,103997	3,484964
24	1,317836	1,710882	2,063899	2,492159	2,796940	3,090514	3,466777
25	1,316345	1,708141	2,059539	2,485107	2,787436	3,078199	3,450189
26	1,314972	1,705618	2,055529	2,478630	2,778715	3,066909	3,434997
27	1,313703	1,703288	2,051831	2,472660	2,770683	3,056520	3,421034
28	1,312527	1,701131	2,048407	2,467140	2,763262	3,046929	3,408155
29	1,311434	1,699127	2,045230	2,462021	2,756386	3,038047	3,396240
30	1,310415	1,697261	2,042272	2,457262	2,749996	3,029798	3,385185
31	1,309464	1,695519	2,039513	2,452824	2,744042	3,022118	3,374899
32	1,308573	1,693889	2,036933	2,448678	2,738481	3,014949	3,365306
33	1,307737	1,692360	2,034515	2,444794	2,733277	3,008242	3,356337
34	1,306952	1,690924	2,032245	2,441150	2,728394	3,001954	3,347934
35	1,306212	1,689572	2,030108	2,437723	2,723806	2,996047	3,340045
36	1,305514	1,688298	2,028094	2,434494	2,719485	2,990487	3,332624
37	1,304854	1,687094	2,026192	2,431447	2,715409	2,985244	3,325631
38	1,304230	1,685954	2,024394	2,428568	2,711558	2,980293	3,319030
39	1,303639	1,684875	2,022691	2,425841	2,707913	2,975609	3,312788
40	1,303077	1,683851	2,021075	2,423257	2,704459	2,971171	3,306878
41	1,302543	1,682878	2,019541	2,420803	2,701181	2,966961	3,301273
42	1,302035	1,681952	2,018082	2,418470	2,698066	2,962962	3,295951
43	1,301552	1,681071	2,016692	2,416250	2,695102	2,959157	3,290890
44	1,301090	1,680230	2,015368	2,414134	2,692278	2,955534	3,286072
45	1,300649	1,679427	2,014103	2,412116	2,689585	2,952079	3,281480

46	1.300228	1.678660	2.012896	2.410188	2.687013	2.948781	3.277098
47	1.299825	1.677927	2.011741	2.408345	2.684556	2.945630	3.272912
48	1.299439	1.677224	2.010635	2.406581	2.682204	2.942616	3.268910
49	1.299069	1.676551	2.009575	2.404892	2.679952	2.939730	3.265079
50	1.298714	1.675905	2.008559	2.403272	2.677793	2.936964	3.261409
51	1.298373	1.675285	2.007584	2.401718	2.675722	2.934311	3.257890
52	1.298045	1.674689	2.006647	2.400225	2.673734	2.931765	3.254512
53	1.297730	1.674116	2.005746	2.398790	2.671823	2.929318	3.251268
54	1.297426	1.673565	2.004879	2.397410	2.669985	2.926965	3.248149
55	1.297134	1.673034	2.004045	2.396081	2.668216	2.924701	3.245149
56	1.296853	1.672522	2.003241	2.394801	2.666512	2.922521	3.242261
57	1.296581	1.672029	2.002465	2.393568	2.664870	2.920420	3.239478
58	1.296319	1.671553	2.001717	2.392377	2.663287	2.918394	3.236795
59	1.296066	1.671093	2.000995	2.391229	2.661759	2.916440	3.234207
60	1.295821	1.670649	2.000298	2.390119	2.660283	2.914553	3.231709
61	1.295585	1.670219	1.999624	2.389047	2.658857	2.912729	3.229296
62	1.295356	1.669804	1.998972	2.388011	2.657479	2.910967	3.226964
63	1.295134	1.669402	1.998341	2.387008	2.656145	2.909262	3.224709
64	1.294920	1.669013	1.997730	2.386037	2.654854	2.907613	3.222527
65	1.294712	1.668636	1.997138	2.385097	2.653604	2.906015	3.220414
66	1.294511	1.668271	1.996564	2.384186	2.652394	2.904468	3.218368
67	1.294315	1.667916	1.996008	2.383302	2.651220	2.902968	3.216386
68	1.294126	1.667572	1.995469	2.382446	2.650081	2.901514	3.214463
69	1.293942	1.667239	1.994945	2.381615	2.648977	2.900103	3.212599
70	1.293763	1.666914	1.994437	2.380807	2.647905	2.898734	3.210789
71	1.293589	1.666600	1.993943	2.380024	2.646863	2.897404	3.209032
72	1.293421	1.666294	1.993464	2.379262	2.645852	2.896113	3.207326
73	1.293256	1.665996	1.992997	2.378522	2.644869	2.894857	3.205668
74	1.293097	1.665707	1.992543	2.377802	2.643913	2.893637	3.204056
75	1.292941	1.665425	1.992102	2.377102	2.642983	2.892450	3.202489
76	1.292790	1.665151	1.991673	2.376420	2.642078	2.891295	3.200964
77	1.292643	1.664885	1.991254	2.375757	2.641198	2.890171	3.199480
78	1.292500	1.664625	1.990847	2.375111	2.640340	2.889077	3.198035
79	1.292360	1.664371	1.990450	2.374482	2.639505	2.888011	3.196628
80	1.292224	1.664125	1.990063	2.373868	2.638691	2.886972	3.195258
81	1.292091	1.663884	1.989686	2.373270	2.637897	2.885960	3.193922
82	1.291961	1.663649	1.989319	2.372687	2.637123	2.884973	3.192619
83	1.291835	1.663420	1.988960	2.372119	2.636369	2.884010	3.191349
84	1.291711	1.663197	1.988610	2.371564	2.635632	2.883071	3.190111
85	1.291591	1.662978	1.988268	2.371022	2.634914	2.882154	3.188902
86	1.291473	1.662765	1.987934	2.370493	2.634212	2.881260	3.187722
87	1.291358	1.662557	1.987608	2.369977	2.633527	2.880386	3.186569
88	1.291246	1.662354	1.987290	2.369472	2.632858	2.879533	3.185444
89	1.291136	1.662155	1.986979	2.368979	2.632204	2.878699	3.184345
90	1.291029	1.661961	1.986675	2.368497	2.631565	2.877884	3.183271
91	1.290924	1.661771	1.986377	2.368026	2.630940	2.877088	3.182221
92	1.290821	1.661585	1.986086	2.367566	2.630330	2.876309	3.181194
93	1.290721	1.661404	1.985802	2.367115	2.629732	2.875547	3.180191
94	1.290623	1.661226	1.985523	2.366674	2.629148	2.874802	3.179209
95	1.290527	1.661052	1.985251	2.366243	2.628576	2.874073	3.178248
96	1.290432	1.660881	1.984984	2.365821	2.628016	2.873360	3.177308
97	1.290340	1.660715	1.984723	2.365407	2.627468	2.872661	3.176387
98	1.290250	1.660551	1.984467	2.365002	2.626931	2.871977	3.175486
99	1.290161	1.660391	1.984217	2.364606	2.626405	2.871308	3.174604
100	1.290075	1.660234	1.983972	2.364217	2.625891	2.870652	3.173739

## Lampiran VIII. Tabel F

Tabel Uji F

df1 df2	1	2	3	4	5	6
1	161,447639	199,500000	215,707345	224,583241	230,161878	233,986000
2	18,512821	19,000000	19,164292	19,246794	19,296410	19,329534
3	10,127964	9,552094	9,276628	9,117182	9,013455	8,940645
4	7,708647	6,944272	6,591382	6,388233	6,256057	6,163132
5	6,607891	5,786135	5,409451	5,192168	5,050329	4,950288
6	5,987378	5,143253	4,757063	4,533677	4,387374	4,283866
7	5,591448	4,737414	4,346831	4,120312	3,971523	3,865969
8	5,317655	4,458970	4,066181	3,837853	3,687499	3,580580
9	5,117355	4,256495	3,862548	3,633089	3,481659	3,373754
10	4,964603	4,102821	3,708265	3,478050	3,325835	3,217175
11	4,844336	3,982298	3,587434	3,356690	3,203874	3,094613
12	4,747225	3,885294	3,490295	3,259167	3,105875	2,996120
13	4,667193	3,805565	3,410534	3,179117	3,025438	2,915269
14	4,600110	3,738892	3,343889	3,112250	2,958249	2,847726
15	4,543077	3,682320	3,287382	3,055568	2,901295	2,790465
16	4,493998	3,633723	3,238872	3,006917	2,852409	2,741311
17	4,451322	3,591531	3,196777	2,964708	2,809996	2,698660
18	4,413873	3,554557	3,159908	2,927744	2,772853	2,661305
19	4,380750	3,521893	3,127350	2,895107	2,740058	2,628318
20	4,351244	3,492828	3,098391	2,866081	2,710890	2,598978
21	4,324794	3,466800	3,072467	2,840100	2,684781	2,572712
22	4,300950	3,443357	3,049125	2,816708	2,661274	2,549061
23	4,279344	3,422132	3,027998	2,795539	2,639999	2,527655
24	4,259677	3,402826	3,008787	2,776289	2,620654	2,508189
25	4,241699	3,385190	2,991241	2,758710	2,602987	2,490410
26	4,225201	3,369016	2,975154	2,742594	2,586790	2,474109
27	4,210008	3,354131	2,960351	2,727765	2,571886	2,459108
28	4,195972	3,340386	2,946685	2,714076	2,558128	2,445259
29	4,182964	3,327654	2,934030	2,701399	2,545386	2,432434
30	4,170877	3,315830	2,922277	2,689628	2,533555	2,420523
31	4,159615	3,304817	2,911334	2,678667	2,522538	2,409432
32	4,149097	3,294537	2,901120	2,668437	2,512255	2,399080
33	4,139252	3,284918	2,891564	2,658867	2,502635	2,389394
34	4,130018	3,275898	2,882604	2,649894	2,493616	2,380313
35	4,121338	3,267424	2,874187	2,641465	2,485143	2,371781
36	4,113165	3,259446	2,866266	2,633532	2,477169	2,363751
37	4,105456	3,251924	2,858796	2,626052	2,469650	2,356179
38	4,098172	3,244818	2,851741	2,618988	2,462548	2,349027
39	4,091279	3,238096	2,845068	2,612306	2,455831	2,342262
40	4,084746	3,231727	2,838745	2,605975	2,449466	2,335852
41	4,078546	3,225684	2,832747	2,599969	2,443429	2,329771
42	4,072654	3,219942	2,827049	2,594263	2,437693	2,323994
43	4,067047	3,214480	2,821628	2,588836	2,432236	2,318498
44	4,061706	3,209278	2,816466	2,583667	2,427040	2,313264
45	4,056612	3,204317	2,811544	2,578739	2,422085	2,308273

46	4.051749	3.199582	2.806845	2.574035	2.417356	2.303509
47	4.047100	3.195056	2.802355	2.569540	2.412837	2.298956
48	4.042652	3.190727	2.798061	2.565241	2.408514	2.294601
49	4.038393	3.186582	2.793949	2.561124	2.404375	2.290432
50	4.034310	3.182610	2.790008	2.557179	2.400409	2.286436
51	4.030393	3.178799	2.786229	2.553395	2.396605	2.282603
52	4.026631	3.175141	2.782600	2.549763	2.392953	2.278923
53	4.023017	3.171626	2.779114	2.546273	2.389444	2.275388
54	4.019541	3.168246	2.775762	2.542918	2.386070	2.271989
55	4.016195	3.164993	2.772537	2.539689	2.382823	2.268717
56	4.012973	3.161861	2.769431	2.536579	2.379697	2.265567
57	4.009868	3.158843	2.766438	2.533583	2.376684	2.262532
58	4.006873	3.155932	2.763552	2.530694	2.373780	2.259605
59	4.003983	3.153123	2.760767	2.527907	2.370977	2.256780
60	4.001191	3.150411	2.758078	2.525215	2.368270	2.254053
61	3.998494	3.147791	2.755481	2.522615	2.365656	2.251418
62	3.995887	3.145258	2.752970	2.520101	2.363128	2.248871
63	3.993365	3.142809	2.750541	2.517670	2.360684	2.246408
64	3.990924	3.140438	2.748191	2.515318	2.358318	2.244024
65	3.988560	3.138142	2.745915	2.513040	2.356028	2.241716
66	3.986269	3.135918	2.743711	2.510833	2.353809	2.239480
67	3.984049	3.133762	2.741574	2.508695	2.351658	2.237312
68	3.981896	3.131672	2.739502	2.506621	2.349573	2.235210
69	3.979807	3.129644	2.737492	2.504609	2.347550	2.233171
70	3.977779	3.127676	2.735541	2.502656	2.345586	2.231192
71	3.975810	3.125764	2.733647	2.500760	2.343680	2.229271
72	3.973897	3.123907	2.731807	2.498919	2.341828	2.227404
73	3.972038	3.122103	2.730019	2.497129	2.340028	2.225590
74	3.970230	3.120349	2.728280	2.495388	2.338278	2.223826
75	3.968471	3.118642	2.726589	2.493696	2.336576	2.222110
76	3.966760	3.116982	2.724944	2.492049	2.334920	2.220441
77	3.965094	3.115366	2.723343	2.490447	2.333308	2.218817
78	3.963472	3.113792	2.721783	2.488886	2.331739	2.217235
79	3.961892	3.112260	2.720265	2.487366	2.330210	2.215694
80	3.960352	3.110766	2.718785	2.485885	2.328721	2.214193
81	3.958852	3.109311	2.717343	2.484441	2.327269	2.212730
82	3.957388	3.107891	2.715937	2.483034	2.325854	2.211303
83	3.955961	3.106507	2.714565	2.481661	2.324473	2.209911
84	3.954568	3.105157	2.713227	2.480322	2.323126	2.208554
85	3.953209	3.103839	2.711921	2.479015	2.321812	2.207229
86	3.951882	3.102552	2.710647	2.477740	2.320529	2.205936
87	3.950587	3.101296	2.709402	2.476494	2.319277	2.204673
88	3.949321	3.100069	2.708186	2.475277	2.318053	2.203439
89	3.948084	3.098870	2.706999	2.474089	2.316858	2.202234
90	3.946876	3.097698	2.705838	2.472927	2.315689	2.201056
91	3.945694	3.096553	2.704703	2.471791	2.314547	2.199905
92	3.944539	3.095433	2.703594	2.470681	2.313431	2.198779
93	3.943409	3.094337	2.702509	2.469595	2.312339	2.197679
94	3.942303	3.093266	2.701448	2.468533	2.311270	2.196602
95	3.941222	3.092217	2.700409	2.467494	2.310225	2.195548
96	3.940163	3.091191	2.699393	2.466476	2.309202	2.194516
97	3.939126	3.090187	2.698398	2.465480	2.308200	2.193506
98	3.938111	3.089203	2.697423	2.464505	2.307220	2.192518
99	3.937117	3.088240	2.696469	2.463550	2.306259	2.191549
100	3.936143	3.087296	2.695534	2.462615	2.305318	2.190601

**F6**

**SURAT PERNYATAAN  
KEABSAHAN KARYA ILMIAH**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **Dr. H.M. ACHMAD SUBING, SE.,MSi.**  
NIP : **195905051987031002.**  
NIDN : **0005055901**  
Tempat, tanggal lahir : **Sukadana, 05 Mei 1959**  
Pangkat, golongan ruang, TMT : **Penata Tk 1, III d, 1 Oktober 1998**  
Jabatan, TMT : **Lektor, 1 Januari 2001**  
Bidang Ilmu/Mata Kuliah : **Manajemen/ Ilmu Ekonomi**  
Jurusan/Program Studi : **Manajemen**  
Unit Kerja : **Fakultas Ekonomi Universitas dan Bisnis Bandar Lampung**

Dengan ini menyatakan bahwa Karya Ilmiah, seperti di bawah ini :

No.	Karya Ilmiah	Judul	Identitas Karya Ilmiah (ISBN/ISSN/Edisi/Tahun Terbit/Penerbit)	Alamat Unggah Online
1	Penelitian	Analisis pengaruh Nilai tukar Rupiah dan Tingkat Inflasi terhadap Indek Harga Saham sector Properti di Pasar Bursa Efek Indonesia		TULIS Aplowad

1. Adalah benar karya saya sendiri Bersama Delfani Aliana,SE atau bukan plagiat hasil karya orang lain dan saya ajukan sebagai bahan Laporan Beban Kerja Dosen;
2. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa karya ilmiah ini bukan karya saya sendiri atau plagiat hasil karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandar Lampung, 26 Juli 2017  
Yang membuat pernyataan,



Dr. H.M. ACHMAD SUBING, SE.,MSi  
NIP 195905051987031002





**UNIVERSITAS BANDAR LAMPUNG**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

AKUNTANSI STATUS TERAKRITASI "B" No. 392/SK/BAN-PT/Akretasi/S/XI/2014  
MANAJEMEN STATUS TERAKRITASI "B" No. 437/SK/BAN-PT/Akretasi/S/XI/2014

Jl. Z. A. Pagar Alam No. 26 Labuhan Ratu, Bandar Lampung. Telp. 701979 – 701463. Fax. 701467

<b>Surat Tugas</b> <b>Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis</b> <b>Universitas Bandar Lampung</b> <b>Tentang</b> <b>Tugas melakukan Penelitian Mandiri</b>	Nomor Dokumen	FM.SK.FEB.006
	Nomor Revisi	-
	Tgl. Berlaku	Maret 2013
	Nomor Surat	32/ST/FEB-UBL/III/2017
	Halaman	1

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bandar Lampung dengan ini memberikan tugas kepada:

Nama : **Dr. H. M. Achmad Subing, SE, MSi**  
Jabatan : Dosen Fakultas Ekonomi Universitas dan Bisnis Bandar Lampung  
Program Studi : Manajemen

Untuk melaksanakan kegiatan penelitian mandiri dengan judul: **Analisis Pengaruh Nilai Tukar Rupiah dan Tingkat Inflasi terhadap Indek harga saham sektor property di bursa efek Indonesia.** Kegiatan penelitian dilaksanakan selama bulan Februari s.d Juni 2017

Demikian Surat Tugas ini dibuat untuk dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya dan setelah melaksanakan kegiatan tersebut agar membuat laporan kepada Dekan.

Bandar Lampung, 06 Februari 2017

Dekan,  
FAKULTAS EKONOMI & BISNIS  
  
UBL  
SOLUTION FOR PRESENT AND FUTURE

Dr. Andala Rama Putra Barusman, S.E.,M.A.Ec.



**UNIVERSITAS BANDAR LAMPUNG**  
**LEMBAGA PENELITIAN DAN PENGABDIAN PADA**  
**MASYARAKAT**

---

Jl. Z. A Pagar Alam No. 26 Labuhan Rata, Bandar Lampung. Telp.:701979 - 701463. Fax. 701467

---

**SURAT KETERANGAN**

No. 45 /S.ket/LPPM/XII/2016

Ketua Lembaga Penelitian dan Pengabdian pada masyarakat universitas bandar lampung dengan ini menerangkan bahwa:

1. Nama : Dr. H.M. Achmad Subing,SE.,Msi  
Jabatan : Dosen Pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Bandar Lampung  
Jabatan Fungsional/Gol : Lektor/IIId
2. Nama : Delfanny Aliana,SE  
Jabatan : Assisten Dosen Fakultas Ekonomi dan  
Bisnis Universitas Bandar Lampung

Telah melaksanakan penelitian mandiri dengan judul : **Analisis Pengaruh Nilai tukar Rupiah dan Tingkat Inflasi terhadap Indeks harga Saham sector Properti di Bursa Efek Indonesia** pada bulan Saptember sampai dengan bulan November 2016.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandar Lampung, 26 Juli 2017

Ketua LPPM-UBL,

Ir. Lilis Widojoko, MT

**ANALISIS PENGARUH NILAI TUKAR RUPIAH DAN TINGKAT INFLASI  
TERHADAP INDEKS HARGA SAHAM SEKTOR PROPERTI  
DI BURSA EFEK INDONESIA**

**LAPORAN  
HASIL PENELITIAN**



**Penelitian Mandiri**

Oleh:

**Dr. H.M. ACHMAD SUBING,SE.,Msi**

**DELFANNY ALIANA,SE**

**FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS BANDAR LAMPUNG  
2017**

## ABSTRAK

Investasi merupakan suatu cara menempatkan sejumlah uang pada sesuatu dengan harapan dapat memperoleh keuntungan di masa yang akan datang. Kegiatan investasi di pasar modal merupakan suatu kegiatan ekonomi yang sangat diminati oleh masyarakat dimana dalam perkembangannya sangat rentan terhadap kondisi makroekonomi secara umum. Untuk melihat perkembangan pasar modal, indikator yang digunakan adalah indeks harga saham sektor properti, yang merupakan salah satu indeks harga saham yang digunakan oleh Bursa Efek Indonesia.

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk menganalisis pengaruh nilai tukar rupiah dan tingkat inflasi terhadap indeks harga saham sektor properti secara simultan dan parsial, serta untuk mengetahui variabel mana yang paling berpengaruh terhadap indeks harga saham. Data penelitian ini diperoleh dari berbagai sumber, yaitu situs Bursa Efek Indonesia dan Bank Indonesia.

Metode penelitian yang digunakan adalah analisis deskriptif, analisis regresi linier berganda, uji F, uji t dan koefisien determinasi. Dari hasil penelitian diketahui bahwa secara simultan nilai tukar rupiah dan tingkat inflasi berpengaruh signifikan terhadap indeks harga saham sektor properti. Secara parsial nilai tukar rupiah berpengaruh positif dan signifikan terhadap indeks harga saham sektor properti. Sedangkan tingkat inflasi berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap indeks harga saham properti yang tercatat di Bursa Efek Indonesia .

**Kata kunci:** Nilai Tukar Rupiah, Tingkat Inflasi, Indeks Harga Saham Sektor Properti.

## ABSTRACT

Investment is a way to put some money on something with the hope to make a profit in the future. Investment activity in the Capital market is an economic activity that is in demand by the society in which the development is very vulnerable to macroeconomic conditions in general. To see the development of capital markets, the indicators used are the property sector stock price index, which is one of the stock price index used by the Indonesia Stock Exchange.

This research was conducted with the aim to analyze the effect of the exchange rate rupiah and inflation rate as the price index of property sector stocks simultaneously and partially , as well as to determine which variables most influence on the stock price index. The research data were obtained from various sources, such as ; sites Indonesia Stock Exchange and Bank Indonesia.

The method used is descriptive analysis, multiple linear regression analysis, F test, t test and the coefficient of determination. The results shows that simultaneously exchange rate rupiah and inflation rate have a significant influence on the property sector stock price index. Partially, exchange rate rupiah has a significant positive influence on the property sector stock price index. While the inflation rate has a no significant negative influence on the property sector stock price index listed in Indonesia Stock .

**Keywords:** Exchange Rate Rupiah, Inflation Rate, Property Sector Index.

## PENGESAHAN

- Judul Penelitian** : Analisis Pengaruh Nilai Tukar Rupiah dan Tingkat Inflasi terhadap Indeks Harga Saham sektor Properti di Bursa Efek Indonesia
- Jenis Penelitian** : Mandiri
- Penelitian** : Dr. H.M. Achmad Subing,SE.,Msi  
Delfanny Aliana,SE
- Waktu Penelitian** : Bulan Februari sampai dengan Juni 2017
- Objek Penelitian** : Kota Bandar Lampung

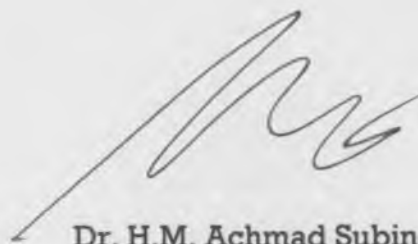
Bandar Lampung, 3 Juli 2017

Menyetujui,  
Kepala LPPM  
Universitas Bandar Lampung



Ir. Lilis Widodojoko,MT

Peneliti,



Dr. H.M. Achmad Subing SE.,MSi

Mengesahkan,  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Bandar Lampung



Dr. Andala Rama Putra Barusman, SE.,MA.Ec,

**DAFTAR HADIR PESERTA SEMINAR HASIL PENELITIAN  
PADA TANGGAL 18 Juli 2017**

**Peneliti : Dr. H. M. Achmad Subing, SE., MSi**

**Judul Penelitian : Analisis Pengaruh Nilai tukar Rupiah dan Tingkat inflasi terhadap  
Indek harga saham sector property di Bursa Efek Indonesia**

No.	Peserta	Jabatan	Tanda tangan
1.	Hermy Guruhana, Drs, MS	Dosen	1).
2.	M. OKTAVIANUR, SE, MM		2).
3.	HABIBURRAHMAN, DR. AM	Dosen	3).
4.	Shuraban AA, DR MM		4).
5.	Syameu Ri Jal, Msi	Dosen	5).
6.	Selfia Alke Mega, ST.MM.	Dosen	6).
7.	TRI LESTIRA PUTRI WN, SE, MM	Dosen	7).
8.	REVITA SARI, S.EI., MA	Dosen	8).
9.	Dra. Nuria Erisna, MM	Dosen	9).
10.	Dra. Farida Eriyanti MM		10).
11.	Dr. Defrizal, SE., MM	Dosen	11).
12.	Yonus Faisal, SE., AB., MM., CA	Dosen	12).
13.	Chairul Anwar, SE, MSi	Dosen	13).
14.	Hepiana Patmoria, SE, MA	Dosen	14).
15.	Eudang Siswati	Dosen	15).
16.	Suahrik Daud, SP, M.Si	Dosen	16).
17.	Riswan, SE, MSi	Dosen	17).
18.	TION, SE MSi	Dosen	18).

Bandar Lampung, 18 Juli 2017

Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis



Dr, Andala Rama Putra , SE, M.A Ec

## **KATA PENGANTAR**

Penelitian bertujuan menganalisis Pengaruh Nilai Tukar Pupiah dan tingkat Inflasi terhadap Indeks harga Saham sektor Properti di Bursa Efek Indonesia, baik secara simultan maupun secara parsial. Hasil penelitian ini diharapkan sebagai masukan bagi para pengambil kebijakan khususnya Pemerintah guna membuat kebijaksanaan peningkatan pembangunan properti di Indonesia.

Selama penelitian dan penyusunan laporan ini, penulis telah banyak mendapat bantuan, dorongan, arahan dan bimbingan yang sangat berharga dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis dengan penuh hormat dan menyampaikan ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya atas bantuannya kepada semua pihak kepada yang terhormat;

1. Ibu Dra. Hj. Sri Hayati Barusman, Ketua Dewan Pembina Yayasan Administrasi Lampung.
2. Bapak Dr. Andala Rama Putra Barusman, S.E., M.A.Ec. Ketua Yayasan Administrasi Lampung dan Dekan Fakultas ekonomi dan Bisnis Universitas Bandar Lampung
3. Bapak Dr.Ir. H. M. Yusuf Sulfarano Barusman, MBA. Rektor Universitas Bandar Lampung
4. Pimpinan Pasar Modal Indonesia, Direktur Bank Indonesia dan yang telah membantu data yang di perlukan oleh penulis.
5. Semua Pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu

Akhirnya semoga penelitian ini dapat bermanfaat dalam menambah ilmu pengetahuan penulis dan bermanfaat pula bagi semua pihak. Amin..

Bandar Lampung, 22 Desember 2016

Peneliti



## DAFTAR ISI

<b>Abstrak .....</b>	<b>i</b>
<b>Kata Pengantar.....</b>	<b>ii</b>
<b>Daftar Isi.....</b>	<b>iii</b>
<b>Daftar Tabel .....</b>	<b>iv</b>
<b>BAB I. PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1.Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Identifikasi Masalah .....	4
1.3 Permasalahan.....	4
1.4 Tujuan Penelitian.....	5
1.5 Manfaat Penelitian.....	5
	5
<b>BAB II. TIJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>7</b>
2.1.1 Pemngertian Manajemen.....	7
2.1.2 Pengertian Investasi.....	8
2.1.3 Pengertian Pasar Nodal.....	9
2.1.4 Pengertian Inflasi.....	11
2.1.5 Indek Harga Saham.....	11
2.1.7 Teori keterkaitan antara Nilai Tukar Rupiah dan inflasi terhadap Indek Harga Saham.....	13
2.2 Penelitian terdahulu .....	14
2.3 Kerangka Konseptual.....	16
H. Hepotesisi Penelitian.....	17
<b>BAB III. METODOLOGI PENELITIAN.....</b>	<b>19</b>
3.1 Jenis Penelitian.....	19
3.2 Desain Penelitian.....	19
3.3 Variabel dan Operasional Variabel.....	19
3.4 Teknik pengumpulan data.....	21
<b>BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>23</b>
4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian.....	23
4.2 Analisis Diskriptif .....	23
4.3 Analisis Regresi Linier Bergada .....	36
4.4 Pengujian Hipotesis .....	27
4.5 Tingkat Inflasi.....	30
4.6 Pembahasan.....	

<b>BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>34</b>
5.1. Kesimpulan .....	34
5.3. Saran .....	36
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>37</b>
<b>LAMPIRAN</b>	