



**PENGARUH INFLASI DAN BI RATE TERHADAP
INDEKS HARGA SAHAM GABUNGAN (IHSG)**
(Studi pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar
di Bursa Efek Indonesia (BEI periode 2011-2015))

*The Influence Of Inflation and BI Rate Against The Coposite Stock Price Index
(IHSG)*

*(Study on the Property and Real Estate Company registered Estate
in the Indonesia Stock Exchange (BEI period 2011-2015))*

SKRIPSI

Oleh
Henik Maslikha
NIM 120910202029

**PROGRAM STUDI ILMU ADMINISTRASI BISNIS
JURUSAN ILMU ADMINISTRASI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS JEMBER
2017**



**PENGARUH INFLASI DAN BI RATE TERHADAP
INDEKS HARGA SAHAM GABUNGAN (IHSG)**
(Studi pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar
di Bursa Efek Indonesia (BEI periode 2011-2015))

*The Influence Of Inflation and BI Rate Against The Coposite Stock Price Index
(IHSG)*
(Study on the *Property* and *Real Estate* Company registered Estate
in the Indonesia Stock Exchange (BEI period 2011-2015))

SKRIPSI

diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Studi Ilmu Administrasi Bisnis (S1) dan mencapai gelar Sarjana Administrasi Bisnis.

Oleh
Henik Maslikha
NIM 120910202029

**PROGRAM STUDI ILMU ADMINISTRASI BISNIS
JURUSAN ILMU ADMINISTRASI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS JEMBER
2017**

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk:

1. Ibu Sumiati yang telah memberi dukungan, motivasi, dan do'a tiada henti selama ini;
2. Alm.Wasito Adi Sentot yang telah berjuang dan berkorban untuk anak-anaknya selama ini;
3. Adik ku Achmad Syaifudin yang selalu memberi dukungan selama ini;
4. Orang terkasih Murnabi yang telah memberikan dukungan, motivasi, dan do'a tiada henti selama ini;
5. Dosen pembimbing Dr. Zarah Puspitaningtyas, M.Si dan Aryo Prakoso, SE, MSA, Ak. yang selalu membimbing dan memberikan semangat tiada henti.
6. Seluruh guru dan dosenku sampai saat ini yang telah memberikan ilmu, pengalaman, dan nasehat;
7. Sahabat-sahabatku Ariska, Crisdiyanti, Mita, Marini, Dian, Cici, Awalia, Yolanda, Ulfa, Maghfirotul Ulfa, yang selalu memberikan semangat dan dukungan selama ini;
8. Keluarga Kos Brantas Debora, Prissilia, Angela Wensi yang selalu memberikan motivasi selama ini;
9. Keluarga KKN 157 yang selalu memberikan semangat dan motivasi selama ini;
10. Teman-teman ADBIS 2012 khususnya konsentrasi keuangan yang telah banyak membantu penyusunan skripsi ini;
11. Almamater Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

MOTTO

Bersikaplah kukuh seperti batu karang yang tidak putus-putus-nya dipukul ombak. Ia tidak saja tetap berdiri kukuh, bahkan ia menenteramkan amarah ombak dan gelombang itu. *)¹

(Marcus Aurelius)



PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Henik Maslikha

NIM : 120910202029

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul Pengaruh Inflasi dan *BI Rate* terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) (Studi Kasus pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2015) adalah benar-benar hasil karya sendiri kecuali kutipan yang sudah saya sebutkan sumbernya, belum pernah diajukan pada institusi manapun, dan bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa ada tekanan dan paksaan dari pihak mana pun serta bersedia mendapat sanksi akademik juga jika ternyata di kemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 23 Januari 2017
Yang menyatakan,

Henik Maslikha
NIM. 120910202029

SKRIPSI

**PENGARUH INFLASI DAN BI RATE TERHADAP INDEKS HARGA
SAHAM GABUNGAN (IHSG)
(Studi pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa
Efek Indonesia periode 2011-2015)**

Oleh
Henik Maslikha
NIM 120910202029

Pembimbing:

Dosen Pembimbing Utama : Dr. Zarah Puspitaningtyas, M.Si
Dosen Pembimbing Anggota : Aryo Prakoso, SE, MSA.,Ak.

PENGESAHAN

Skripsi berjudul “Pengaruh Inflasi dan *BI Rate* terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) (Studi Kasus pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2015) telah diuji dan disahkan pada:

Hari, tanggal : Senin, 23 Januari 2017

Tempat : Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Tim Penguji:
Ketua,

Dr. Akhmad Toha, M.Si
NIP. 195712271988021002

Pembimbing I

Pembimbing II,

Dr. Zarah Puspitaningtyas, M.Si
NIP. 197902202002122001

Aryo Prakoso, SE, MSA. Ak
NIP. 198710232014041001

Anggota,

Penguji Anggota,

Penguji Anggota,

Yeni Puspita SE, ME
NIP. 198301012014042001

Drs.Sugeng Iswono MA.
NIP. 195402021984031004

Mengesahkan,

Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Jember,

Dr. Ardiyanto, M.Si
NIP. 195808101987021002

RINGKASAN

Pengaruh Inflasi dan *BI Rate* terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (Studi Kasus Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2015); Henik Maslikha, 120910202029; 2017; 78 halaman; Program Studi Ilmu Administrasi Bisnis, Jurusan Ilmu Administrasi, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Jember.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh inflasi dan *BI Rate* terhadap Indeks Harga Saham Gabungan. Penelitian ini merupakan penelitian berbasis pengujian hipotesis. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder berupa laporan keuangan yang dipublikasikan dari tahun 2011-2015. Sampel pada penelitian ini adalah perusahaan *Property* dan *Real Estate* yakni berjumlah 61 perusahaan dan pengambilan sampel yang digunakan adalah teknik *Purposive Sampling* dengan 40 perusahaan sampel dalam jangka waktu 5 tahun dalam mengelola dan menganalisis data ini digunakan statistik deskriptif, analisis Regresi Linear Berganda. Hasil data-data yang diolah dan dianalisis dapat dijadikan kerangka jawaban bagi hipotesis yang telah ditentukan.

Teknik analisis data yang digunakan untuk memecahkan permasalahan dalam penelitian ini yaitu dengan statistik deskriptif, uji asumsi klasik yakni uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi, analisis Regresi Linear Berganda, uji hipotesis yang terdiri dari uji t dan uji F, Koefisien Determinasi (R^2). Analisis ini digunakan untuk mengetahui dan memperoleh gambaran mengenai pengaruh Inflasi dan *BI Rate* terhadap Indeks Harga Saham Gabungan.

Berdasarkan hasil yang dilakukan dalam penelitian ini didapatkan bahwasannya Inflasi tidak berpengaruh terhadap Indeks Harga Saham Gabungan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Artinya, naik turunnya inflasi tidak dianggap penting oleh para investor Investor sepertinya lebih cenderung untuk menunggu keputusannya dan lebih memilih untuk melihat

kebijakan yang diambil oleh pemerintah dalam mengatasi masalah inflasi. *BI Rate* berpengaruh negatif terhadap Indeks Harga Saham Gabungan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Artinya, dengan naiknya *BI Rate* menyebabkan kenaikan pula pada suku bunga bank, termasuk suku bunga simpanan yang artinya kebijakan *BI Rate* berhasil menarik investor mengalihkan dananya pada bentuk tabungan di Bank. Hal ini yang menarik minat investasi dalam bentuk saham *property* dan *real estate* berkurang yang menyebabkan harga saham turun dan berimbas pada penurunan IHSG Sektor *Property* dan *Real Estate* di BEI.

Hasil analisis koefisien determinasi menunjukkan hasil 0,103. Nilai ini menunjukkan secara bersama-sama variabel inflasi dan *BI Rate* memberikan pengaruh terhadap keputusan pembelian sebesar 10,3%. Dengan kata lain bahwa 10,3% indeks harga saham gabungan (IHSG) dipengaruhi oleh inflasi dan *BI Rate*, sedangkan sisanya 89,7% dipengaruhi atau disebabkan oleh faktor-faktor lain yang tidak dimasukkan dalam model penelitian ini.

Dilaksanakan sesuai surat ijin penelitian dari Lembaga Penelitian Universitas Jember 2026/UN25.3.1/LT/2016

PRAKATA

Puji Syukur ke hadirat Allah SWT atas segala berkat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pengaruh Inflasi dan *BI Rate* terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) (Studi Kasus pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2015)”.

Penyusunan Skripsi ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya atas bantuan dan bimbingan kepada:

1. Dr. Ardiyanto, M.Si, selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
2. Dr. Edy Wahyudi, S.Sos, MM, selaku Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Bisnis Sosial dan Politik Universitas Jember;
3. Drs. Suhartono, MP, selaku Ketua Program Studi Ilmu Administrasi Bisnis Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Jember;
4. Dr. Zarah Puspitaningtyas, M.Si, selaku Dosen Pembimbing I dan Aryo Prakoso, SE, MSA, Ak. selaku dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktu, pikiran, dan perhatian dalam penulisan skripsi ini;
5. Dosen dan karyawan Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Jember;
6. Teman-teman Administrasi Bisnis 2012 yang telah memberikan semangat demi terselesaikannya skripsi ini;
7. Semua pihak yang telah membantu terselesaikannya skripsi ini yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu.

Jember, 23 Januari 2017

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERNYATAAN	v
HALAMAN PEMBIMBINGAN	vi
HALAMAN PENGESAHAN	vii
RINGKASAN	ix
PRAKATA	x
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB 1. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Manfaat Penelitian	7
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA	9
2.1 Landasan Teori	9
2.1.1 Manajemen Keuangan.....	9
2.1.2 Manajemen Investasi	10
2.1.3 Pasar Modal	12
2.1.4 Saham	13

2.1.5 Indeks Harga Saham	17
2.1.6 Inflasi	21
2.1.7 Suku Bunga	25
2.1.8 BI Rate	28
2.2 Penelitian Terdahulu	29
2.3 Hubungan Antar Variabel	29
2.4 Kerangka Konseptual	33
2.5 Hipotesis	33
BAB 3. METODE PENELITIAN	35
3.1 Metode Penelitian	35
3.2 Jenis dan Sumber Data	35
3.2.1 Jenis Data	35
3.2.2 Penentuan Populasi dan Sampel Penelitian	35
3.3 Metode Pengumpulan Data	37
3.4 Definisi Operasional Variabel	38
3.4.1 Variabel <i>Dependen</i>	38
3.4.2 Variabel <i>Independen</i>	38
3.5 Teknik Analisis Data	39
3.5.1 Statistik Deskriptif	39
3.5.2 Uji Asumsi Klasik	40
3.5.3 Analisis Regresi Berganda	41
3.5.4 Pengujian Hipotesis	42
3.6 Kerangka Pemecahan Masalah	45
BAB 4. HASIL DAN PEMBAHASAN	46
4.1 Deskripsi Objek Penelitian	46
4.2 Statistik Deskriptif	46
4.3 Uji Asumsi Klasik	48
4.3.1 Uji Normalitas	48
4.3.2 Uji Multikolinearitas	49

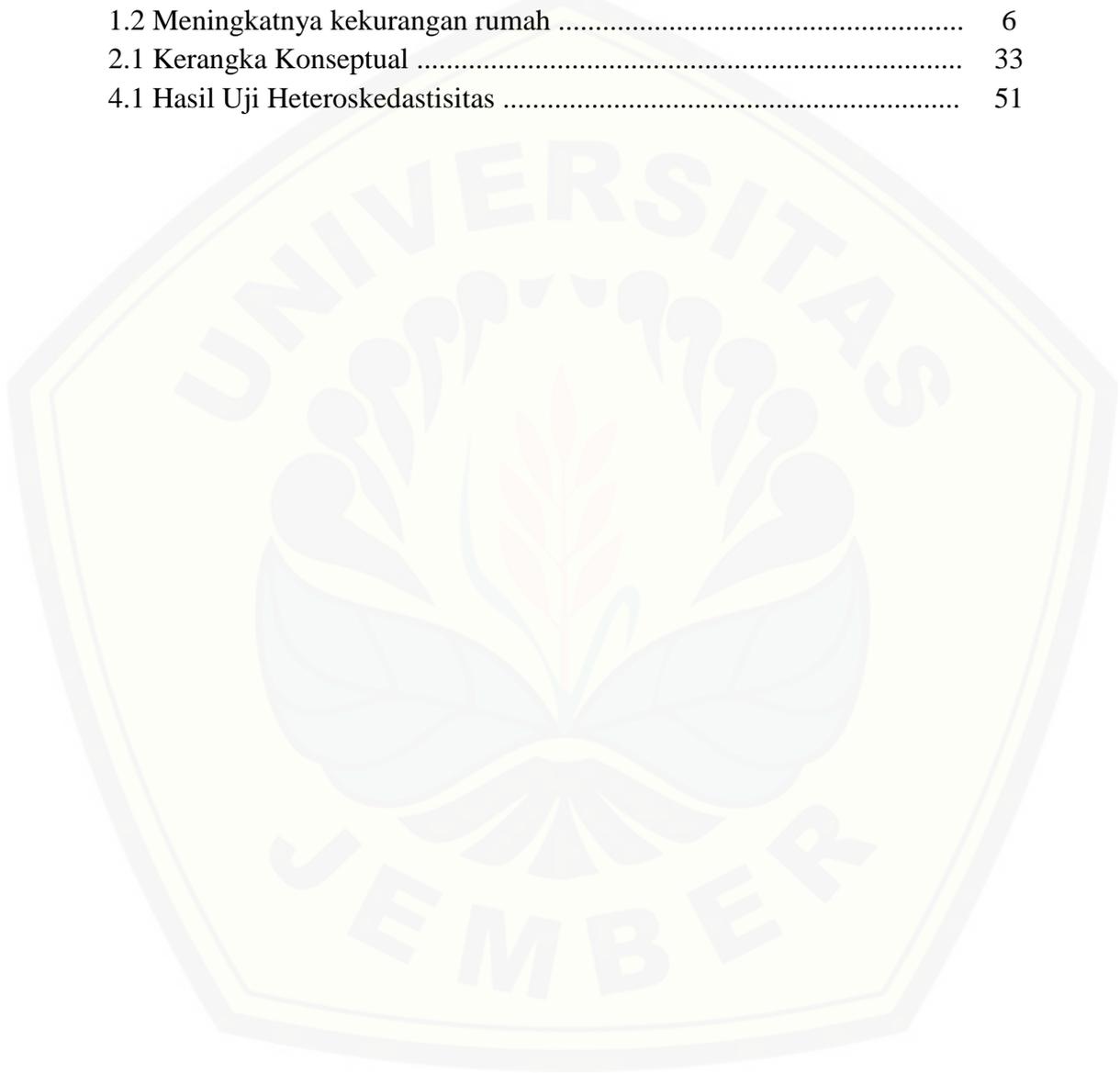
4.3.3 Uji Heteroskedastisitas	50
4.3.4 Uji Autokorelasi	51
4.4 Analisis Regresi Berganda	53
4.5 Uji Hipotesis	54
4.5.1 Uji t	55
4.5.2. Uji F	55
4.5.3 Koefisien Determinasi (R^2)	56
4.6 Pembahasan	57
4.6.1 Pengaruh Inflasi terhadap Indeks Harga Saham Gabungan	57
4.6.2 Pengaruh <i>BI Rate</i> terhadap Indeks Harga Saham Gabungan	58
BAB 5. KESIMPULAN DAN SARAN	61
5.1 Kesimpulan	61
5.2 Saran	61
DAFTAR PUSTAKA	63
LAMPIRAN	68

DAFTAR TABEL

	Halaman
2.2 Penelitian Terdahulu	29
3.1 Pemilihan Sampel	36
3.2 Daftar Sampel Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI.	37
4.1 Penentuan Sampel Penelitian	46
4.2 Hasil Statistik Deskriptif	47
4.3 Hasil Uji Normalitas	49
4.4 Hasil Uji Multikolinearitas	50
4.5 Hasil Uji Autokorelasi (terjadi Autokorelasi)	52
4.6 Hasil Uji Autokorelasi (tidak terjadi Autokorelasi)	53
4.7 Hasil Analisis Regresi Linear Berganda	53
4.8 Hasil Uji t	55
4.9 Hasil Uji F	55
4.10 Hasil Analisis Koefisien Determinasi Berganda (R^2)	56

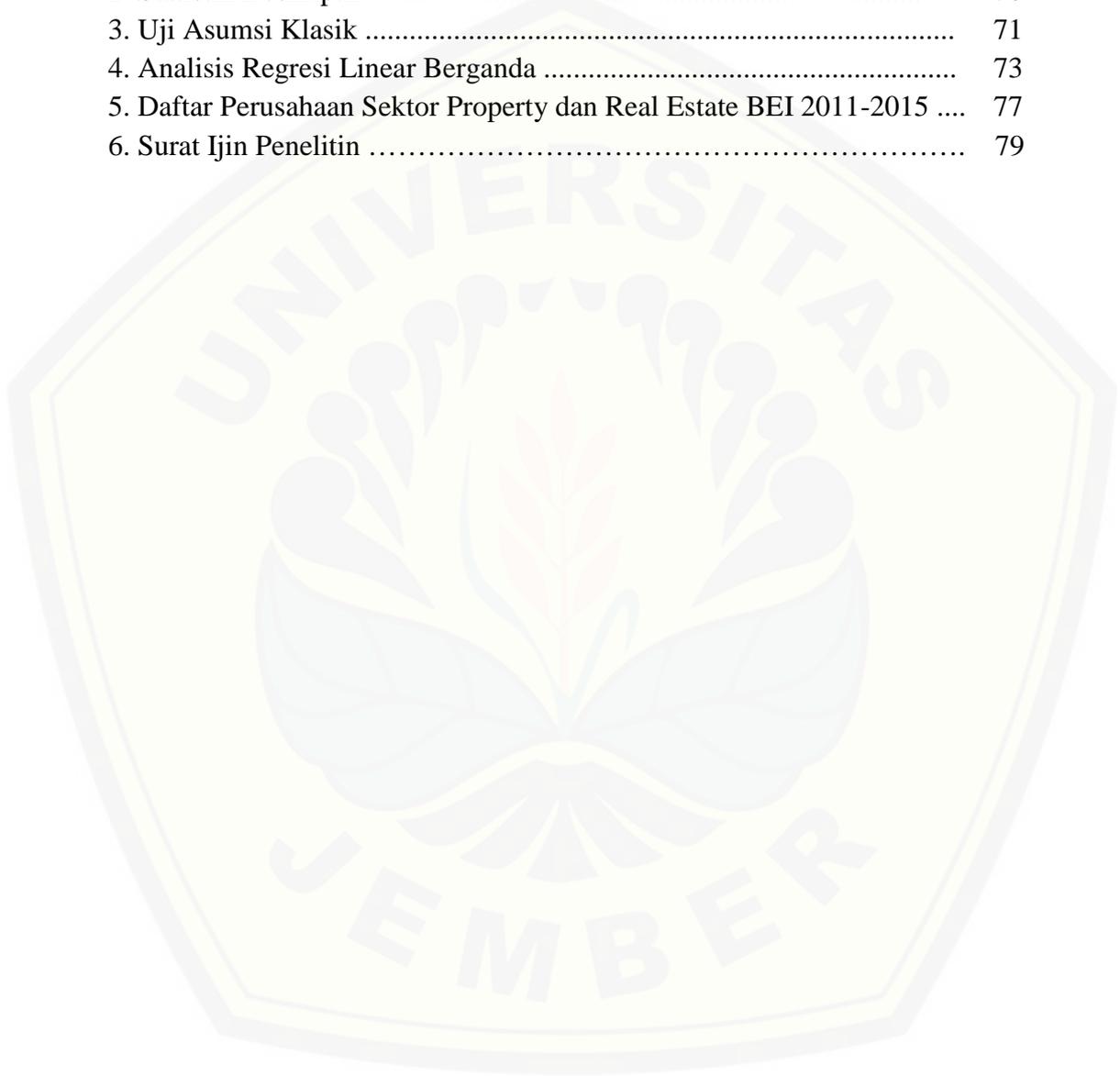
DAFTAR GAMBAR

	Halaman
1.1 Grafik ketidakseimbangan kebutuhan dan ketersediaan rumah	5
1.2 Meningkatnya kekurangan rumah	6
2.1 Kerangka Konseptual	33
4.1 Hasil Uji Heteroskedastisitas	51



DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
1. Data Inflasi, BI Rate, dan IHSG (2011-2015)	68
2. Statistik Deskriptif	70
3. Uji Asumsi Klasik	71
4. Analisis Regresi Linear Berganda	73
5. Daftar Perusahaan Sektor Property dan Real Estate BEI 2011-2015	77
6. Surat Ijin Peneliti	79



BAB 1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan pasar modal suatu negara tidak lepas dari perkembangan perekonomian negara. Pertumbuhan ekonomi tinggi dan kondisi bisnis yang baik diharapkan dapat meningkatkan harga saham. Selain dari pertumbuhan ekonomi, tingkat bunga dan inflasi mempengaruhi kinerja pasar. Pasar modal menjadi instrumen penting untuk suatu negara dalam rangka meningkatkan perekonomiannya yang dapat diketahui salah satunya dengan melihat gabungan saham atau yang biasa disebut Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG).

Pasar modal ini memiliki peran penting bagi perekonomian suatu negara karena pasar modal menjalankan dua fungsi, yaitu pertama sebagai sarana bagi pendanaan usaha atau sebagai sarana bagi perusahaan untuk mendapatkan dana dari masyarakat pemodal atau investor. 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 pada instrumen keuangan seperti saham, obligasi, reksa dana, dan lain-lain (Amin, 2012).

Investasi saat ini menjadi salah satu kegiatan masyarakat karena diperkirakan akan menghasilkan laba untuk jangka waktu yang akan datang. Investasi yang dilakukan masyarakat ini salah satunya berada pada sektor *Property* dan *Real Estate*. Menurut Santoso (2013), investasi *Real Estate* dan *Property* sebagaimana menurut definisi, secara sederhana berarti mengeluarkan atau menanamkan modal dalam aset yang berbentuk tanah/bangunan di atasnya. Namun, apapun tujuannya banyak orang yang memandang investasi pada *Real Estate* dan *property* lebih menarik dan lebih menguntungkan dibanding lainnya. Investasi ini dilakukan karena masyarakat menyadari harga tanah akan terus mengalami kenaikan.

Salah satu peristiwa moneter yang sangat penting dan berpengaruh di hampir semua negara di dunia adalah inflasi. Menurut Boediono (2001), inflasi

adalah kecenderungan dari harga-harga untuk menaik secara umum dan terus menerus. Di samping itu produk-produk yang dihasilkan oleh perusahaan publik, banyak menggunakan bahan yang memiliki kandungan impor tinggi. Salah satu penyebab terjadinya inflasi antara lain adalah melemahnya rupiah. Inflasi tingginya tingkat inflasi menunjukkan bahwa risiko untuk melakukan investasi cukup besar sebab inflasi yang tinggi akan mengurangi tingkat pengembalian (*rate of return*) dari investor. Pada kondisi inflasi yang tinggi maka harga barang-barang atau bahan baku memiliki kecenderungan untuk meningkat.

Tingkat inflasi merupakan faktor yang harus dipertimbangkan dalam proses investasi. Inflasi merupakan indikator ekonomi yang menyebabkan kenaikan harga barang dan jasa dalam suatu periode. Tingginya inflasi mendorong harga bahan bangunan menjadi semakin mahal. Seperti diketahui bahwa inflasi dapat menaikkan biaya produksi dan dapat membuat daya beli masyarakat akan menurun. Penurunan daya beli dan biaya produksi yang tinggi secara tidak langsung akan mempengaruhi kondisi pasar modal. Investor tidak akan tertarik untuk menanamkan modalnya dan permintaan terhadap saham khususnya saham *Real Estate* dan *Property* menjadi turun. Penurunan permintaan akan menyebabkan harga saham ikut mengalami penurunan. (Efni, tanpa tahun).

Selain inflasi suku bunga juga merupakan salah satu variabel yang paling banyak diamati dalam perekonomian. Hal ini disebabkan karena suku bunga mempengaruhi kehidupan dan mempunyai konsekuensi penting bagi kesehatan perekonomian. Suku bunga mempengaruhi keputusan pribadi untuk berinvestasi dalam bentuk saham, barang dan tabungan. Menurut Samuelson dan Nordhaus (2004), "Suku Bunga adalah jumlah bunga yang dibayarkan per unit waktu yang disebut sebagai presentase dari jumlah yang dipinjamkan. Dengan kata lain, orang harus membayar kesempatan untuk meminjam uang". Kegiatan ini dilakukan untuk membiayai operasional perbankan dan juga untuk mengendalikan laju inflasi pada suatu negara. " Samuelson dan Nordhaus (2004) menyatakan Suku Bunga menjadi salah satu kegiatan pemerintah untuk mempengaruhi investasi, dimana untuk menunjukkan hubungan antara suku bunga dan investasi yang

dilakukan dengan penanaman saham ini para ekonom menggunakan skedul yang disebut kurva permintaan investasi”.

Witjaksono (2010) menjelaskan bahwa di Indonesia kebijakan tingkat suku bunga dikendalikan secara langsung oleh Bank Indonesia melalui BI rate. BI rate merupakan respon bank sentral terhadap tekanan inflasi ke depan agar tetap berada pada sasaran yang telah ditetapkan. Perubahan BI rate sendiri dapat memicu pergerakan di pasar saham Indonesia. Penurunan BI rate secara otomatis akan memicu penurunan tingkat suku bunga kredit maupun deposito. Bagi para investor, dengan penurunan tingkat suku bunga deposito, akan mengurangi tingkat keuntungan yang diperoleh bila dana yang mereka miliki diinvestasikan dalam bentuk deposito. Selain itu dengan penurunan suku bunga kredit, biaya modal akan menjadi kecil, ini dapat mempermudah perusahaan untuk memperoleh tambahan dana dengan biaya yang murah untuk meningkatkan produktivitasnya. Peningkatan produktivitas akan mendorong peningkatan laba, hal ini dapat menjadi daya tarik bagi para investor untuk berinvestasi di pasar modal.

Adisetiawan (2011), BI rate dan tingkat inflasi merupakan variabel makroekonomi yang memiliki pengaruh signifikan terhadap indeks harga saham, hal ini dikarenakan kedua variabel tersebut mempunyai pengaruh terhadap risiko investasi saham. Tingkat inflasi tetap digunakan dalam penelitian ini, dikarenakan terkait dengan kemampuan inflasi dalam mempengaruhi penurunan daya beli konsumen terhadap suatu produk sehingga dapat mengurangi laba yang dihasilkan oleh perusahaan. BI rate dipergunakan dalam penelitian ini, dikarenakan tingkat bunga digolongkan biaya, sehingga suku bunga bank dapat mempengaruhi aktivitas ekonomi dan laba perusahaan. Sedangkan faktor lain yang berpengaruh antara lain adalah nilai tukar, peneliti tidak melakukan penelitian pada nilai tukar karena, nilai tukar pada penelitian-penelitian sebelumnya memiliki hasil berpengaruh terhadap IHSG sedangkan inflasi dan BI Rate masih terdapat ketidakonsistenan pada penelitian terdahulu.

Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) merupakan suatu indeks yang menggunakan semua Perusahaan Tercatat sebagai komponen perhitungan Indeks. Agar IHSG dapat menggambarkan keadaan pasar yang wajar, Bursa Efek

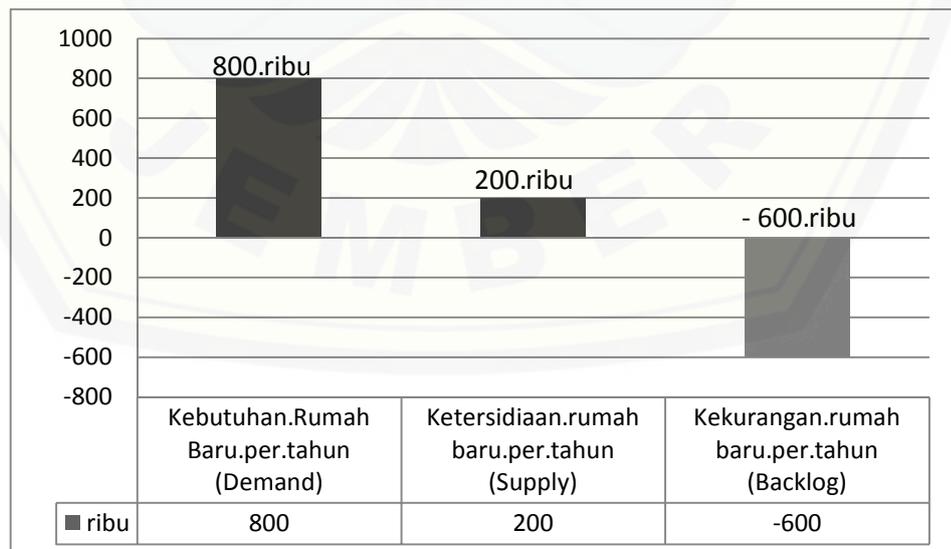
Indonesia berwenang mengeluarkan dan atau tidak memasukkan satu atau beberapa Perusahaan Tercatat dari perhitungan IHSG. Dasar pertimbangannya antara lain, jika jumlah saham Perusahaan Tercatat tersebut yang dimiliki oleh publik (*free float*) relatif kecil sementara kapitalisasi pasarnya cukup besar, sehingga perubahan harga saham Perusahaan Tercatat tersebut berpotensi mempengaruhi kewajaran pergerakan IHSG (idx, 2016). Sektor *Property* dan *Real Estate* ini merupakan sektor yang sangat berkembang pesat ditahun-tahun belakangan ini dan kapitalisasi pasarnya cukup besar, maka sektor ini dapat digunakan sebagai ukuran dalam perhitungan IHSG.

Menurut Santoso (dalam Cahya, Suwendra, dan Yudiatmaja:2015), Di PT. Bursa Efek Indonesia terdapat indeks sektoral *property* dan *Real Estate*. Indeks sektoral *property* dan *Real Estate* merupakan gambaran untuk menunjukkan apakah terjadi penurunan atau peningkatan peran sektor *property* dan *Real Estate* tersebut terhadap perekonomian Indonesia dewasa ini. Sektor ini dianggap sebagai sektor yang penting di Indonesia karena merupakan indikator penting untuk menganalisis kesehatan ekonomi suatu negara. Industri *property* dan *Real Estate* juga merupakan sektor yang pertama memberi sinyal jatuh atau sedang banggunya perekonomian sebuah negara.

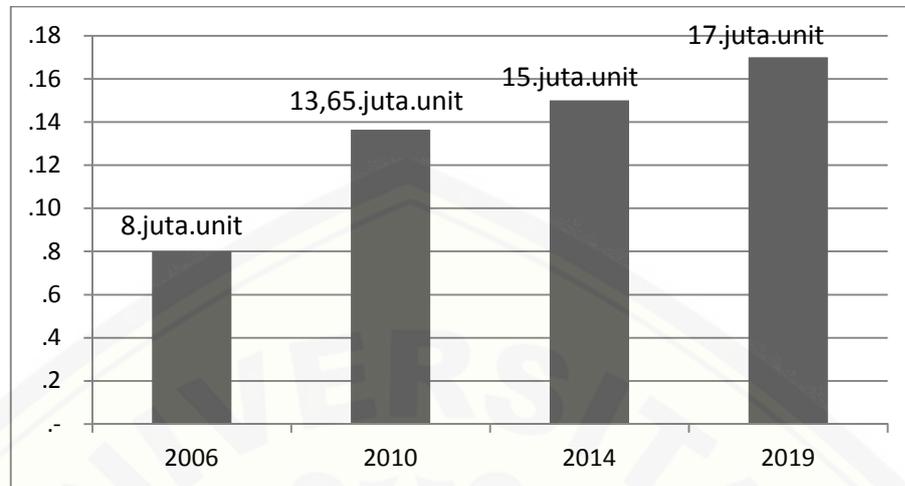
Berdasarkan data Bareksa, ada tiga dari sembilan sektor saham di Bursa Efek Indonesia yang paling sering menguat. Dalam tahun 2011-2015, ketiga sektor ini hanya menurun satu kali. Ketiga sektor tersebut adalah sektor konsumen, keuangan dan properti. Pada periode Januari 2015 indeks Properti berhasil naik sebesar 5,83 persen. Nilai tersebut merupakan kenaikan indeks sektoral terbesar pada periode tersebut. Adapun pada Januari 2011 pasar saham tertekan, dan dirasakan oleh semua sektor saham. Penurunan seluruh sektor saham pada 2011 dipicu pengumuman angka inflasi Desember 2010 yang berada dilevel 6,95 persen *year-on year*. Atau tertinggi sejak awal 2010. Inflasi desember mengerek angka inflasi tahunan menjadi 6,96 persen melonjak dari tahun sebelumnya yang hanya 2,78 persen. (Bareksa 2016)

Dari tahun ke tahun investasi semakin berkembang dibuktikan dengan Kinerja Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) tumbuh positif sepanjang 2014.

Pertumbuhan IHSG mencapai 22,29 secara *year to date* (Ytd) ke level 5.226,95 pada penutupan perdagangan saham 30 Desember 2014. Penguatan IHSG ini ditopang oleh sejumlah sektor saham antara lain sektor saham *property*, *Real Estate*, dan konstruksi, keuangan, dan infrastruktur. Sektor saham itu masing-masing tumbuh 55,76 persen, 35,41 persen, dan 24,71 persen (Melani,2015). Sektor *property* dan *Real Estate* mengalami kenaikan karena tingginya minat akan *property*. Hal ini ditunjukkan melalui masih banyaknya masyarakat yang belum memiliki *property* dan berencana untuk membeli *property* dalam beberapa tahun kedepan. Bahkan menurut data dari Kementerian Perumahan Rakyat (Kemenpera) terjadi *backlog* atau kekurangan rumah sekitar 600 ribu rumah setiap tahunnya. Kejadian inilah yang menyebabkan tingginya kenaikan harga *property* akibat ketidakseimbangan antara permintaan dan ketersediaan rumah. Dengan adanya kondisi ini, kekurangan ketersediaan rumah baru, maka *backlog* kekurangan rumah semakin bertambah setiap tahunnya dan perlu penanganan serius dari Pemerintah. Data kekurangan rumah telah meningkat dari 13,65 juta unit pada tahun 2010 menjadi sekitar 14 juta unit pada saat ini. Dan bila masalah ini tidak cepat diatasi, diperkirakan *backlog* kekurangan rumah ini akan meningkat ke 17 juta unit di tahun 2019.



Gambar 1.1 Grafik ketidakseimbangan kebutuhan dan ketersediaan rumah (Sumber: Kementerian Perumahan Rakyat)



Gambar 1.2 Meningkatnya kekurangan rumah
(Sumber: Kementerian Perumahan Rakyat)

Dari gambar 1.1 dan 1.2 dapat dilihat bahwa kurangnya ketersediaan rumah ini mendorong investor untuk menanamkan usahanya dibidang *property* dan *Real Estate* hal ini juga ditunjang oleh kebijakan Presiden Joko Widodo pada bulan april 2015 yang meluncurkan “Program Satu Juta Rumah”. (Schaar,2015). Hal ini yang mendorong peneliti untuk melakukan penelitian di sektor *Real Estate* dan *property*.

Penelitian yang dilakukan oleh Lukisto dan Anastasia (2014), menemukan bahwa inflasi tidak berpengaruh terhadap Indeks Harga Saham. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Taufiq dan Kefi (2015), menemukan bahwa inflasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap terhadap IHSG. Menurut Lailia, Hilya, Darminto, dan Hidayat (2014) menemukan bahwa tingkat *BI Rate* berpengaruh negatif terhadap IHSG sedangkan Amin (2014) menemukan bahwa tingkat suku bunga SBI berpengaruh positif terhadap IHSG. Penelitian terdahulu diperoleh hasil yang tidak konsisten antara pengaruh Inflasi, *BI Rate*, terhadap Indeks Harga Saham (IHSG).

Berdasarkan latar belakang di atas peneliti ingin melakukan penelitian mengenai “Pengaruh Inflasi dan *BI Rate* terhadap Indeks Harga Saham Gabungan

sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2011-2015”

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan, maka permasalahan yang dapat dirumuskan yaitu:

1. Apakah Inflasi berpengaruh terhadap Indeks Harga Saham Gabungan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2011-2015?
2. Apakah *BI Rate* berpengaruh terhadap Indeks Harga Saham Gabungan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2011-2015?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Inflasi terhadap Indeks Harga Saham Gabungan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2011-2015
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *BI Rate* terhadap Indeks Harga Saham Gabungan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2011-2015

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini memberikan manfaat diantaranya kepada pihak akademisi, praktisi dan pengembangan ilmu pengetahuan

1. Bagi Akademisi

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai informasi untuk pengembangan wawasan tentang pengaruh inflasi dan *BI Rate* terhadap

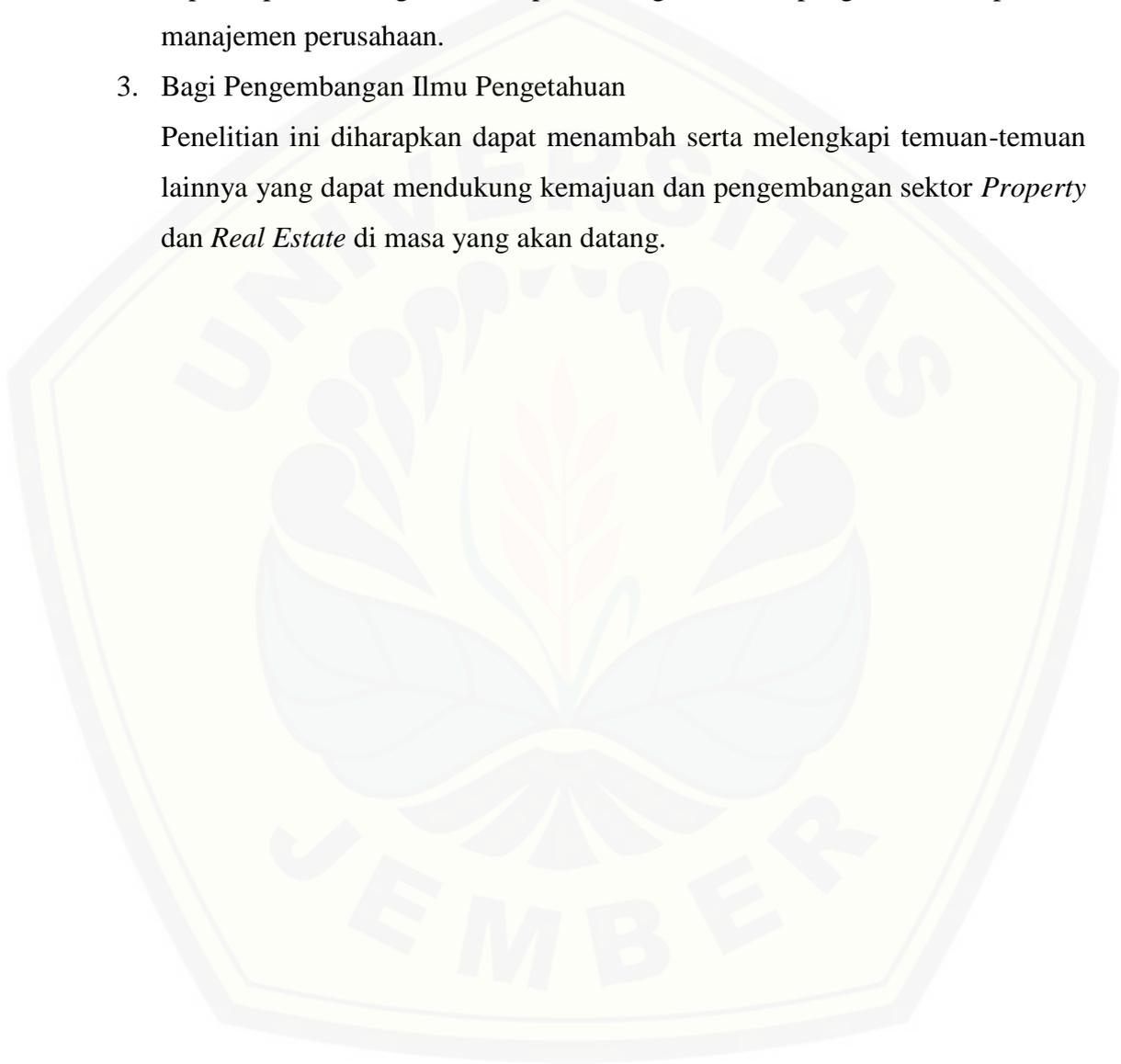
indeks harga saham Gabungan di sektor *Property* dan *Real Estate* selama periode 2011-2015

2. Bagi Praktisi

Dapat menjadi informasi tambahan mengenai kinerja yang dicapai sehingga dapat dipakai sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan manajemen perusahaan.

3. Bagi Pengembangan Ilmu Pengetahuan

Penelitian ini diharapkan dapat menambah serta melengkapi temuan-temuan lainnya yang dapat mendukung kemajuan dan pengembangan sektor *Property* dan *Real Estate* di masa yang akan datang.



BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Manajemen Keuangan

Manajemen Keuangan adalah segala aktivitas perusahaan yang berhubungan dengan bagaimana memperoleh dana, menggunakan dana, dan mengelola aset sesuai tujuan perusahaan secara menyeluruh. (Martono dan Harjito, 2010).

Manajemen keuangan adalah upaya dan kegiatan dalam rangka meningkatkan nilai perusahaan. Menurut Kamaludin dan Indriani (2012) dalam manajemen keuangan ada tiga hal yang sangat mendasar, yaitu adalah:

- a. Masalah investasi sebagai pengalokasian dana;
- b. Masalah bagaimana memperoleh dana;
- c. Masalah bagaimana pengelolaan dana agar dapat menciptakan dan meningkatkan nilai manfaat bagi perusahaan.

Maka dapat disimpulkan dari tiga hal tersebut, manajemen keuangan adalah upaya untuk mendapatkan dana dengan cara yang paling menguntungkan serta mengalokasikan dana secara efisien dalam perusahaan sebagai sarana untuk mencapai sasaran bagi kekayaan pemegang saham.

Menurut Kamaludin dan Indriani (2012) selain keputusan tersebut terdapat keputusan ekspansi eksternal seperti akuisisi, keputusan dalam rangka penyehatan perusahaan seperti: merger, konsolidasi, likuidasi, atau berbagai bentuk restrukturisasi keuangan lainnya. Dalam melaksanakan keputusan-keputusan tersebut seorang manajer keuangan harus mengetahui beberapa aspek, yaitu:

- a. Mengetahui pasar modal. Dalam melakukan keputusan investasi dan pembiayaan yang benar manajer keuangan membutuhkan pengetahuan tentang bagaimana pasar modal bekerja.
- b. Mengetahui nilai. Untuk meningkatkan kekayaan para pemegang saham secara konsisten manajer keuangan harus mengetahui bagaimana aktiva finansial dinilai.

- c. Mengetahui tentang pengaruh waktu dan ketidakpastian. Seorang manajer keuangan perlu mengetahui operasional perusahaan agar dapat mengambil keputusan dengan benar.

Berdasarkan beberapa pengertian diatas maka, manajemen keuangan sangat penting dalam kegiatan operasionalnya. Manajemen keuangan ini sebagai dasar pengelolaan keuangan. Pengelolaan keuangan ini difungsikan untuk pengelolaan keuangan jangka pendek maupun jangka panjang seperti keputusan dalam berinvestasi, dimana manajer keuangan harus mengalokasikan dananya dalam bentuk investasi untuk mendapatkan keuntungan dimasa depan. Keputusan dalam pendanaan dimana manajer harus jeli dalam menganalisis dan mempertimbangkan sumber dana yang dapat mendanai perusahaannya.

2.1.2 Manajemen Investasi

Menurut Husnan (2005), Manajemen Investasi adalah pasar untuk berbagi instrument keuangan jangka panjang yang bias diperjualbelikan, baik dalam bentuk hutang maupun modal sendiri, baik yang diterbitkan oleh Pemerintah, *public authorities*, maupun perusahaan swasta.

a. Jenis Investasi

Menurut Jogiyanto (2010), Berdasarkan pemilikan aktiva finansial (*financial assets*) dalam rangka investasi pada sebuah institusi atau perusahaan dapat dilakukan dengan dua cara yaitu:

1) Investasi Langsung (*Direct Investment*)

Investasi langsung dapat dilakukan dengan membeli aktiva keuangan yang dapat diperjualbelikan di pasar uang (*Money market*), pasar modal (*Capital market*) atau pasar turunan (*Derivative market*). Investasi langsung juga dapat dilakukan dengan membeli aktiva keuangan yang tidak dapat diperjualbelikan. Investasi langsung juga dapat diartikan sebagai suatu kepemilikan surat-surat berharga secara langsung dalam suatu institusi atau perusahaan tertentu yang secara resmi telah *go public* dengan tujuan mendapatkan tingkat keuntungan berupa deviden dan *capital gain*.

2) Investasi tidak langsung

Menurut Jogiyanto (2010) Investasi tidak langsung dilakukan dengan membeli surat-surat berharga dari perusahaan investasi. Perusahaan investasi adalah perusahaan yang menyediakan jasa keuangan dengan cara menjual sahamnya ke publik dan menggunakan sumber dana yang diperoleh untuk diinvestasikan kedalam portofolionya. Ini berarti bahwa perusahaan investasi membentuk portofolio (diharapkan portofolionya optimal) dan menjualnya eceran kepada publik dalam bentuk saham-saham. Investasi tidak langsung lewat perusahaan investasi ini menarik bagi investor paling tidak karena dua alasan utama, yaitu:

- a) investor dengan modal kecil dapat menikmati keuntungan karena pembentukan portofolio.
- b) Membentuk portofolio membutuhkan pengetahuan dan pengalaman yang mendalam.

Berdasarkan bentuknya investasi dibedakan menjadi dua macam, yaitu:

1) Investasi dalam bentuk aktiva riil (*real assets*), yaitu:

Investasi dalam bentuk aktiva berwujud fisik, seperti perumahan dan sebagainya.

2) Investasi dalam bentuk surat berharga atau sekuritas (*marketable securities/financial assets*), yaitu:

Investasi dalam bentuk surat-surat berharga yang pada dasarnya merupakan klaim atas aktiva riil yang diawasi oleh suatu lembaga atas perorangan tertentu.

Berdasarkan uraian diatas maka dapat disimpulkan dimana investasi penting dilakukan untuk mendapatkan keuntungan dengan memanfaatkan kekayaan perusahaan untuk mendapatkan keuntungan baik jangka panjang maupun jangka pendek. Investasi ini dapat dilakukan dalam bentuk investasi langsung maupun tidak langsung yang dapat dilakukan di pasar modal, lembaga keuangan dan perseroan lainnya.

2.1.3 Pasar Modal

a. Pengertian

Pasar modal adalah salah satu alternatif yang dapat dimanfaatkan perusahaan untuk memenuhi kebutuhan dananya. Walaupun telah ada lembaga perbankan, namun karena terbatas leverage, suatu perusahaan tidak memperoleh pinjaman dari bank. Lahirnya lembaga perbankan memang lebih dahulu dari lembaga keuangan lainnya (pasar modal). (Anoraga *et al*, 2006)

Menurut Martalena dan Malinda (2011) Pasar modal (*capital market*) merupakan pasar untuk berbagai instrument keuangan jangka panjang yang bisa diperjualbelikan, baik surat utang (obligasi), ekuiti (saham), reksadana, *instrument derivatif* maupun instrument lainnya. Pasar modal merupakan sarana pendanaan bagi perusahaan maupun institusi lain (misalnya pemerintah), dan sebagai sarana bagi kegiatan berinvestasi. Dengan demikian, pasar modal memfasilitasi berbagai sarana dan prasarana kegiatan jual-beli dan kegiatan terkait lainnya.

Di Indonesia, pengertian pasar modal adalah sebagaimana tertuang di dalam Keputusan Presiden (Kepres) No. 52 Tahun 1976 tentang Pasar Modal Bab I Pasal I di mana disebutkan “Pasar Modal adalah Bursa efek seperti yang dimaksud dalam Undang-undang No. 15 Tahun 1952 (Lembaran Negara, Tahun 1952 No. 67)”.

Jadi pasar modal adalah bursa-bursa perdagangan di Indonesia yang didirikan untuk perdagangan uang dan efek. Sedangkan bursa adalah gedung atau ruang yang ditetapkan sebagai kantor dan tempat kegiatan perdagangan efek. Peranan pasar modal dilihat dari sudut ekonomi makro adalah sebagai suatu piranti untuk melakukan alokasi sumber daya ekonomi secara optimal. Kelebihannya lagi, dibanding kredit perbankan bahwa pasar modal merupakan sumber pembiayaan yang tidak menimbulkan *inflatoir*. (Anoraga *et al.*:2006)

b. Manfaat Pasar Modal

Menurut Lukman Nul Hakim (dalam Anoraga *et al*, 2006), pasar modal bermanfaat bagi :

1) Manfaat Bagi Perusahaan (Emiten)

Dengan dikembangkannya pasar modal di Indonesia, tidak hanya dapat dimanfaatkan oleh perusahaan besar dan kuat untuk memperoleh modal, baik berupa *equity* maupun obligasi. Pemerintah telah membuka kemungkinan bagi

perusahaan kecil dan menengah untuk memanfaatkan pasar modal dalam pasar sekunder di luar bursa efek Indonesia yaitu Bursa Paralel atau OTC.

2) Manfaat bagi Investor

Dengan berkembangnya pasar modal di Indonesia yang menerbitkan saham, obligasi, dan sekuritas jelas membuka kesempatan lebih mengoptimalkan perolehan dari dana yang dimilikinya. Sedangkan investasi dalam bentuk saham dan atau obligasi, tidak memerlukan penelitian yang rumit. Sebab perusahaan yang telah *go public* tersebut telah mempunyai *track record* sebelumnya. Hal ini yang dapat memudahkan para investor dalam menanamkan dananya.

3) Manfaat bagi Pemerintah

Dengan berkembangnya pasar modal, perusahaan-perusahaan menjual sahamnya di bursa efek, hal ini akan sejalan dengan tujuan pemerataan hasil pembangunan, membuka kesempatan kerja, dan tidak kalah pentingnya adalah mengurangi ketegangan sosial dikalangan masyarakat.

2.1.4 Saham

Saham dapat didefinisikan sebagai tanda penyertaan atas pemilikan seseorang atau badan dalam suatu perusahaan (Triandaru dan Santoso, 2006). Saham adalah bagian kepemilikan dalam suatu perusahaan. Secara garis besar saham dibagi menjadi dua, saham biasa (*common stock*) dan saham preferen (*preferred stock*) (Departemen Keuangan). Menurut Sulistyastuti (2002), Saham biasa (*Common Stock*) atau sering disebut saham adalah surat berharga sebagai bukti penyertaan atau pemilikan individu maupun institusi atas suatu perusahaan. Saham sebagai sekuritas yang bersifat ekuitas, memberikan implikasi bahwa kepemilikan saham mencerminkan kepemilikan atas suatu perusahaan. Berbeda dengan obligasi, saham tidak memiliki jangka waktu jatuh tempo (*perpetual*) dan tidak memberikan pendapatan tetap. Saham preferen (*preferred stock*) merupakan saham yang mempunyai sifat gabungan antara obligasi dan saham biasa. Seperti obligasi yang membayarkan bunga atas pinjaman, saham preferen juga memberikan hasil yang tetap berupa dividen *preferen*. Dibandingkan saham biasa,

saham preferen mempunyai beberapa hak, yaitu hak atas dividen tetap dan hak pembayaran terlebih dahulu jika terjadi likuidasi. Oleh karena itu, saham preferen dianggap mempunyai karakteristik di tengah-tengah antara obligasi dan saham biasa.

Menurut Husnan (2001) jika para pemodal membeli saham maka mereka membeli prospek perusahaan. Kalau prospek saham membaik, harga saham tersebut akan meningkat. Memiliki saham berarti memiliki perusahaan. Jika seseorang memiliki 1% dari seluruh saham yang diedarkan perusahaan, berarti kepemilikannya juga sebesar 1%. Jika perusahaan berkembang baik, maka nilai perusahaan tersebut mungkin meningkat. Sebagai akibatnya nilai investasi kita pada perusahaan tersebut mungkin akan meningkat juga. Dalam keadaan tersebut harga saham mungkin naik menjadi lebih tinggi dari harga pada waktu kita pertama kali membeli.

Saham biasa memiliki beberapa karakteristik, diantaranya pemegang saham biasa mempunyai hak memilih dalam RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham) untuk keputusan-keputusan yang memerlukan pemungutan suara (Husnan, 2011). Pembagian dividen pemegang saham biasa akan dibayarkan bila perusahaan memperoleh laba (Habib, 2007). Selain itu pemegang saham biasa mempunyai hak terakhir atas aset perusahaan apabila perusahaan mengalami kebangkrutan (Departemen Keuangan).

Pergerakan nilai indeks akan menunjukkan perubahan situasi pasar yang terjadi. Pasar yang aktif, ditunjukkan dengan indeks harga saham yang mengalami kenaikan. Kondisi inilah yang biasanya menunjukkan keadaan yang diinginkan. Keadaan stabil ditunjukkan dengan indeks harga saham yang tetap, sedangkan pasar yang lesu ditunjukkan dengan indeks harga saham yang mengalami kenaikan.

Karena waktu dasar merupakan komponen yang penting dalam penentuan indeks harga saham, maka untuk menentukan waktu dasar harus dilakukan dengan benar karena akan dipakai sebagai patokan. Waktu dasar dipilih pada saat situasi stabil. Indeks harga saham individual tidak akan berubah jika harga pasar saham tersebut tidak berubah. Hal ini disebabkan karena harga dasar bersifat tetap. Besarnya harga dasar ini akan tetap, sepanjang tidak ada perubahan harga pasar akibat dari harga teoritis baru suatu saham sebagai hasil perhitungan

dari pengaruh aksi emite seperti *rights issue*, *stock split*, saham bonus dividen saham, *warrant redeption*, dan sebagainya.

a. Nilai Saham

Menurut Sulistyastuti (2002), nilai suatu saham dapat dipandang dalam empat konsep yang memberikan makna berbeda antara lain:

- 1) Suatu saham memiliki nilai nominal yaitu nilai perlembar saham yang berkaitan dengan kepentingan akuntansi dan hukum. Nilai nominal tidak mengukur nilai riil suatu saham, tetapi hanya digunakan untuk menentukan besarnya modal disetor penuh dalam neraca. Nilai modal disetor penuh adalah nilai nominal modal dikalikan jumlah saham yang dikeluarkan perusahaan. Nilai nominal suatu saham juga disebut *stated value*, *face value*, *nilai pari*, *par value*.
- 2) Nilai buku perlembar saham (*book value pershare*) yaitu total ekuitas dibagi jumlah saham beredar. Nilai buku perlembar saham (*book value pershare*) menunjukkan nilai aktiva bersih perlembar saham yang dimiliki oleh pemegangnya. Sebenarnya nilai buku perlembar saham (*book value pershare*) tidak menunjukkan ukuran kinerja saham yang penting. Tetapi nilai buku perlembar saham (*book value pershare*) dapat mencerminkan berapa besar jaminan yang akan diperoleh oleh pemegang saham apabila perusahaan penerbit saham (*emiten*) dilikuidasi.
- 3) Nilai pasar (*market value*) adalah nilai suatu saham yang ditentukan oleh permintaan dan penawaran saham di bursa saham. Harga pasar saham inilah yang menentukan indeks harga saham gabungan (IHSG). Fluktuasi harga saham di bursa yang menentukan risiko sistematis suatu saham.

Beralih pada konsep nilai terakhir yaitu nilai fundamental. Konsep mengenai nilai fundamental inilah yang paling penting dan yang menjadi fokus pembahasan buku ini. Tujuan perhitungan nilai fundamental saham atau lebih sering disebut sebagai nilai intrinsik saham adalah menentukan harga wajar suatu saham agar harga saham tersebut mencerminkan nilai saham yang sebenarnya (*riil value*) sehingga tidak terlalu mahal (*overpriced*). Perhitungan nilai intrinsik (*intrinsic value*) suatu saham adalah mencari nilai sekarang

(*present value*) dari semua aliran kas dimasa mendatang baik yang berasal dari dividen maupun *capital gain/loss*.

b. Hak Pemegang Saham

Pemegang saham biasa memiliki beberapa hak, yaitu (Jogiyanto, 2008):

1) Hak Kontrol

Hak pemegang saham untuk memilih pimpinan perusahaan. Pemegang saham dapat melakukan hak kontrolnya dalam bentuk memveto dalam pemilihan direksi atau pada tindakan-tindakan yang membutuhkan persetujuan pemegang saham.

2) Hak Menerima Pembagian Keuntungan

Hak pemegang saham biasa untuk mendapatkan bagian dari keuntungan perusahaan. Bagian dari keuntungan perusahaan ini berupa dividen dan semua pemegang saham biasa memiliki hak yang sama.

3) Hak *Preemptive*

Hak untuk mendapatkan persentasi kepemilikan yang sama jika perusahaan mengeluarkan tambahan lembar saham. Hak *Preemptive* memberi prioritas kepada pemegang saham lama untuk membeli tambahan saham yang baru, sehingga persentase pemilikannya tidak berubah. Hal ini bertujuan untuk tujuan melindungi hak kontrol dari pemegang saham lama dan melindungi harga saham lama dari kemerosotan nilai.

c. Keuntungan Investor

Pada dasarnya, ada dua keuntungan yang diperoleh investor dengan membeli atau memiliki saham (Handayani, 2016) :

1) Dividen.

Dividen merupakan pembagian keuntungan yang diberikan perusahaan dan berasal dari keuntungan yang dihasilkan perusahaan. Dividen diberikan setelah mendapat persetujuan dari pemegang saham dalam RUPS. Jika seorang pemodal ingin mendapatkan dividen, maka pemodal tersebut harus memegang saham tersebut dalam kurun waktu yang relatif lama yaitu hingga kepemilikan saham tersebut berada dalam periode dimana diakui sebagai pemegang saham yang berhak mendapatkan dividen.

a) Dividen tunai (*cash dividend*)

Dividen tunai (*cash dividend*) adalah dividen yang dibayarkan perusahaan kepada pemegang saham adalah rupiah tunai. Dividen tunai artinya kepada setiap pemegang saham diberikan dividen berupa uang tunai dalam jumlah rupiah tertentu untuk setiap saham.

b) Dividen saham (*stock dividend*)

Dividen saham (*stock dividend*) adalah dividen yang dibagikan oleh perusahaan kepada pemegang saham dalam bentuk saham baru sehingga meningkatkan jumlah saham yang dimiliki pemegang saham. Dividen saham yang berarti kepada setiap pemegang saham diberikan dividen sejumlah saham sehingga jumlah saham yang dimiliki seorang pemodal akan bertambah dengan adanya pembagian dividen saham tersebut.

2) Saham bonus (*bonus share*)

Saham bonus merupakan saham baru yang diberikan kepada pemegang saham dan berasal dari kapitalisasi agio saham. Bedanya dengan dividen saham adalah dividen saham berasal dari laba perusahaan.

2.1.5 Indeks Harga Saham

a. Pengertian Indeks Harga Saham

Menurut Anoraga *et al.* (2006), Indeks Harga Saham adalah suatu angka yang digunakan untuk membandingkan suatu peristiwa dibandingkan dengan suatu peristiwa lainnya. Sedangkan menurut Halim (2015) Indeks Harga Saham merupakan ringkasan dari pengaruh simultan dan kompleks dari berbagai macam variabel yang berpengaruh, terutama tentang kejadian-kejadian ekonomi. Dalam pengukuran indeks harga saham kita diperlukan dua macam waktu, yaitu waktu dasar dan waktu yang berlaku. Waktu dasar akan dipakai sebagai dasar perbandingan, sedangkan waktu berjalan merupakan waktu di mana kegiatan akan diperbandingkan dengan waktu dasar.

b. Jenis Indeks Harga Saham

Menurut Halim (2015) di Bursa Efek Indonesia (BEI) terdapat 5 (lima) jenis indeks, yaitu:

1) Indeks Harga Saham Individu

Indeks Harga Saham Individu hanya menunjukkan perubahan dari suatu harga saham suatu perusahaan. Indeks ini tidak bisa untuk harga dari suatu saham perusahaan tertentu apakah mengalami perubahan, kenaikan atau penurunan. Atau bisa dikatakan indeks individual saham merupakan suatu nilai yang mempunyai fungsi untuk mengukur kinerja kerja suatu saham tertentu terhadap dasarnya.

Indeks Harga Saham Individu (IHSI), menggunakan saham masing-masing perusahaan, dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$IHSI_t = \frac{NP_t}{ND} \times 100$$

Keterangan Simbol :

$IHSI_t$ = Indeks Harga Saham individu pada hari ke-t

NP_t = Nilai Pasar pada hari ke-t, diperoleh dari jumlah lembar saham yang tercatat di bursa dikalikan dengan harga pasar per lembar

ND = Nilai dasar, BEI memberi nilai dasar IHSI 100 ketika saham diluncurkan pada pasar perdana dan berubah sesuai dengan perubahan pasar.

2) Indeks Harga Saham Sektoral (IHSS), menggunakan saham masing-masing sektor usaha. Di BEI Indeks Sektoral dibagi atas 9 (sembilan) sektor yaitu, (Halim, 2015):

a. Sektor usaha primer (ekstratif) meliputi:

1. Pertanian
2. Pertambangan

b. Sektor usaha sekunder (manufaktur) meliputi:

1. Industri dasar dan kimia
2. Aneka industri

3. Industri barang konsumsi
- c. Sektor usaha tersier (jasa), meliputi:
 1. *Property* dan *Real Estate*
 2. Transportasi dan Infrastruktur
 3. Keuangan
 4. Perdagangan, jasa, dan investasi
- 3) Indeks LQ 45, menggunakan saham yang terpilih berdasarkan likuiditas perdagangan saham dan disesuaikan setiap enam bulan sekali (setiap awal Februari dan Agustus). Dengan demikian saham yang termasuk dalam indeks tersebut akan selalu berubah (Halim, 2015).
- 4) Indeks Harga Saham Gabungan
Menurut Halim (2015) Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) akan menunjukkan pergerakan harga saham secara umum yang tercatat di bursa efek. Indeks inilah yang paling banyak digunakan dan dipakai sebagai acuan tentang perkembangan kegiatan di pasar modal. IHSG ini bisa untuk menilai situasi pasar secara umum atau mengukur apakah saham mengalami kenaikan atau penurunan. Indeks harga ini melibatkan seluruh harga saham yang tercatat di bursa.

Situasi pasar secara umum baru dapat diketahui jika mengetahui Indeks Harga Saham Gabungan. Untuk perhitungan Indeks Harga Saham Gabungan ini, caranya hampir sama dengan menghitung Indeks Harga Saham Individual, tetapi harus menjumlahkan seluruh harga saham yang tercatat. Rumus untuk menghitung Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) adalah sebagai berikut :

$$IHSG_t = \frac{NP_t}{ND} \times 100$$

Keterangan Simbol:

$IHSG_t$ = Indeks Harga Saham Gabungan pada hari ke-t

NP_t = Nilai Pasar pada hari ke-t, diperoleh dari jumlah lembar saham yang tercatat di bursa dikalikan dengan harga pasar per lembar

ND = Nilai dasar, BEI memberi nilai dasar IHSG 100, tanggal 10 Agustus 1982

Menurut Novitasari (2013), Indikator yang menunjukkan pergerakan harga saham di bursa efek adalah indeks harga saham. Indeks berfungsi sebagai indikator trend pasar, artinya pergerakan indeks menggambarkan kondisi pasar pada suatu saat, apakah pasar sedang aktif atau lesu. Dengan adanya indeks, dapat diketahui trend pergerakan harga saham saat ini; apakah sedang naik, stabil atau turun. Pergerakan indeks menjadi indikator penting bagi para investor untuk menentukan apakah mereka akan menjual, menahan atau membeli suatu atau beberapa saham. Karena harga-harga saham bergerak dalam hitungan detik dan menit, maka nilai indeks pun bergerak turun naik dalam hitungan waktu yang cepat pula.

a) Fungsi IHSG

Indeks harga saham mempunyai tiga manfaat utama. yaitu:

- (1) Penanda Arah Pasar Boleh dibilang, Indeks merupakan nilai representatif atas rata-rata dari sekelompok saham. Karena menggunakan harga hampir semua saham di BEI dalam perhitungannya, IHSG menjadi indikator kinerja bursa saham paling utama. Jika IHSG cenderung meningkat seperti yang terjadi akhir-akhir ini, artinya harga-harga saham di BEI sedang meningkat. Sebaliknya, jika IHSG cenderung turun, artinya harga-harga saham di BEI sedang merosot. Sekedar catatan, persentase kenaikan atau penurunan IHSG akan berbeda dibanding dengan kenaikan atau penurunan harga masing-masing saham.
- (2) Pengukur Tingkat Keuntungan Misalnya kita dapat menghitung secara rata-rata berapa keuntungan berinvestasi di pasar saham. Sekarang di tahun 2013, IHSG bernilai 4400. Lima tahun lalu IHSG bernilai 1400. Kita dapat menghitung secara sederhana berinvestasi selama 5 tahun dari tahun 2008-2013 menghasilkan keuntungan $(4400 - 1400) / 1400 \times 100\% = 214\%$. Secara rata-rata per tahun keuntungan berinvestasi di pasar saham adalah 214%.

Berarti per tahun 42,8%. Angka tersebut belum termasuk keuntungan dari dividen.

- 5) Menurut Halim (2015) Indeks Sariah atau Jakarta *Islamic Index* (JII), menggunakan saham yang memenuhi kriteria investasi dalam syariat Islam. Saham-saham yang masuk dalam JII adalah emiten yang kegiatan usahanya tidak bertentangan dengan syariat Islam. Usaha-usaha berikut dikeluarkan dalam perhitungan HII antara lain:
- a) Usaha perjudian dan permainan yang tergolong judi
 - b) Usaha lembaga keuangan yang konvensional (mengandung unsur riba)
 - c) Usaha yang memproduksi, mendistribusikan serta memperdagangkan makanan dan minuman yang tergolong haram
 - d) Usaha yang memproduksi, mendistribusikan dan/atau menyediakan barang-barang atau jasa merusak moral dan bersifat mudarat.

2.1.6 Inflasi

a. Pengertian Inflasi

Inflasi adalah proses kenaikan harga-harga secara umum secara terus menerus (Iskandar, 2013). Menurut Ebert dan Griffin dalam (Werner, 2013) inflasi merupakan kondisi dimana jumlah barang yang beredar lebih sedikit dari jumlah permintaan sehingga akan mengakibatkan terjadinya kenaikan harga yang meluas dalam sistem perekonomian secara keseluruhan.

Berdasarkan beberapa definisi di atas, dapat disimpulkan bahwa inflasi adalah kecenderungan dari kenaikan harga barang dan jasa yang secara terus menerus dalam periode tertentu.

Akibat dari terjadinya inflasi adalah menurunnya daya beli masyarakat karena secara riil tingkat pendapatannya juga menurun. Sebagian besar ahli ekonomi mengatakan inflasi merupakan suatu gejala moneter, pertama-tama menurut terjadinya gejala inflasi adalah akibat penambahan volume uang yang beredar lebih cepat dibandingkan dengan pertumbuhan atau penambahan *output* yang terjadi dalam perekonomian.

b. Teori Inflasi

Menurut Iskandar (2013) mengemukakan terdapat 3 (tiga) teori yang menerangkan inflasi yaitu:

1) Teori Kuantitas

Teori ini menerangkan penyebab proses terjadinya inflasi yang melanda sebuah perekonomian. Pendapat teori kuantitas (teori kaum klasik) ini menyebabkan bahwa proses terjadinya inflasi disebabkan presentase kenaikan harga hanya akan sebanding dengan kenaikan jumlah uang beredar atau sirkulasi uang, tapi tidak terhadap jumlah produksi nasional.

2) Teori Keynes

Teori ini mengatakan bahwa inflasi terjadi karena masyarakat hidup di luar batas kemampuan ekonominya. Teori ini menyoroti bagaimana perebutan rezeki antar golongan masyarakat bisa menimbulkan permintaan agregat yang lebih besar dari jumlah barang yang tersedia. Selama gap inflasi masih tetap ada maka besar kemungkinan inflasi dapat terjadi apabila kekuatan-kekuatan pendukung dalam perekonomian tidak digalakan.

3) Teori Strukturalis atau Teori Inflasi Jangka Panjang.

Teori ini menyoroti sebab-sebab inflasi yang berasal dari kekakuan struktur ekonomi, khususnya ketegaran suplai bahan makanan dan barang-barang ekspor. Karena sebab-sebab struktural pertambahan barang-barang produksi ini terlalu terlambat dibanding dengan pertumbuhan kebutuhannya, sehingga menaikkan harga bahan makanan dan kelangkaan devisa. Akibat selanjutnya adalah kenaikan harga-harga barang lain, sehingga terjadi inflasi yang relatif berkepanjangan bila pembangunan sektor penghasil bahan pangan dan industri barang ekspor tidak dibenahi/ditambah (Boediono dalam Iskandar, 2013). Inflasi dikaitkan dengan faktor struktur perekonomian, dimana faktor struktur perekonomian hanya berubah secara bertahap dan dalam jangka panjang, sehingga inflasi ini disebut sebagai inflasi jangka panjang. Ada 2 faktor yang menjadi masalah utama yang dapat menyebabkan inflasi dalam negara berkembang berdasarkan teori strukturalis yaitu ketidakelastisan penerimaan ekspor dan ketidakelastisan dari suplai atau produksi.

c. Jenis - Jenis Inflasi

Karena adanya beberapa variabel yang menjadi sumber penyebab inflasi, maka inflasi dapat dikelompokkan berdasarkan sudut pandang, yaitu (Iskandar, 2013) :

1) Infasi menurut sifatnya, yaitu:

- a) Inflasi merayap/rendah, yaitu inflasi yang besarnya kurang dari 10% pertahun
- b) Inflasi menengah (*galloping inflation*) besarnya antara 10-30% pertahun. Inflasi ini biasanya ditandai oleh naiknya harga-harga secara cepat dan relatif besar.
 - (1) Inflasi berat (*high inflation*), yaitu inflasi yang besarnya antara 30-100% pertahun.
 - (2) Inflasi sangat tinggi (*hyper inflation*), yaitu inflasi yang ditandai oleh naiknya harga secara drastis hingga mencapai 4 digit (di atas 100%).

2) Inflasi menurut sebabnya, yaitu:

- a) *Demand-pull inflation*, inflasi ini timbul karena adanya permintaan keseluruhan yang tinggi di satu pihak, di pihak lain kondisi produksi telah mencapai kesempatan kerja penuh (*full employment*), akibatnya adalah sesuai dengan hukum permintaan, bila permintaan banyak sementara penawaran tetap, maka harga akan naik.
- b) *Cost-push inflation*, inflasi ini disebabkan turunnya produksi karena naiknya biaya produksi (naiknya biaya produksi dapat terjadi karena tidak efisiennya perusahaan, nilai kurs mata uang negara yang bersangkutan jatuh/ menurun, kenaikan harga bahan baku industri, adanya tuntutan kenaikan upah dari serikat buruh yang kuat dan sebagainya).

3) Inflasi menurut asalnya, yaitu:

- a) Inflasi yang berdasarkan dari dalam negeri (*domestic inflation*) yang timbul karena terjadinya defisit dalam pembiayaan dan belanja Negara yang terlihat pada anggaran belanja Negara.
- b) Inflasi yang berasal dari luar negeri. Karena negara-negara yang menjadi mitra dagang suatu negara mengalami inflasi yang tinggi, dapatlah

diketahui bahwa harga-harga barang dan juga ongkos produksi relatif mahal, sehingga terpaksa negara lain harus mengimpor barang tersebut maka harga jualnya di dalam negeri tentu saja bertambah mahal.

d. Efek Inflasi

Menurut Nopirin (2000) terdapat 3 efek inflasi, yaitu :

1) Efek Terhadap Pendapatan (*Equity Effect*)

Efek terhadap pendapatan sifatnya tidak merata, ada yang dirugikan tetapi ada pula yang diuntungkan dengan adanya inflasi. Orang yang menumpuk kekayaannya dalam bentuk uang kas akan menderita kerugian karena adanya inflasi. Sebaliknya, pihak yang mendapatkan keuntungan dengan adanya laju inflasi adalah mereka yang memperoleh kenaikan pendapatan dengan presentasi yang lebih besar dari laju inflasi, atau mereka mempunyai kekayaan bukan uang dimana nilainya naik dengan presentasi lebih besar daripada laju inflasi.

2) Efek Terhadap Efisiensi (*Efficiency Effects*)

Dengan adanya inflasi permintaan akan barang tertentu mengalami kenaikan yang lebih besar dari barang lain, yang kemudian mendorong kenaikan produksi barang tersebut. Kenaikan produksi barang ini pada gilirannya akan merubah pola alokasi faktor produksi yang sudah ada. Memang tidak ada jaminan bahwa alokasi faktor produksi itu lebih efisien dalam keadaan tidak ada inflasi. Namun, kebanyakan ahli ekonomi berpendapat bahwa inflasi dapat mengakibatkan alokasi faktor produksi menjadi tidak efisien.

3) Efek terhadap Output (*Output Effects*)

Inflasi mungkin dapat menyebabkan terjadinya kenaikan produksi. Alasannya dalam keadaan inflasi biasanya kenaikan harga barang mendahului kenaikan upah sehingga keuntungan pengusaha naik. Kenaikan keuntungan ini akan mendorong kenaikan produksi. Namun apabila laju inflasi itu cukup tinggi (*hyper inflation*) dapat mempunyai akibat sebaliknya, yaitu penurunan *output*.

Bank Indonesia akan mengimplementasikan kerangka kerja kebijakan moneter yang baru konsisten dengan *Inflation Targeting Framework*, yang mencakup empat moneter yang baru konsisten dengan *Inflation Targeting Framework*, yang mencakup empat elemen mendasar: penggunaan suku bunga BI

Rate sebagai sasaran operasional, proses perumusan kebijakan moneter yang antisipatif, strategi komunikasi yang lebih transparan, dan penguatan koordinasi kebijakan dengan Pemerintah. Langkah-langkah dimaksud ditujukan untuk meningkatkan efektifitas dan tata kelola (*governance*) kebijakan moneter dalam mencapai sasaran akhir kestabilan harga untuk mendukung pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan dan kesejahteraan masyarakat (Bank Indonesia,2005).

2.1.7 Suku Bunga

a. Pengertian Suku Bunga

Menurut Samuelson dan Nordhaus (2004), “Suku Bunga adalah jumlah bunga yang dibayarkan per unit waktu yang disebut sebagai presentase dari jumlah yang dipinjamkan. Dengan kata lain, orang harus membayar kesempatan untuk meminjam uang”.

Secara teori, tingkat bunga dan harga saham memiliki hubungan yang negatif (Tandelilin dalam Kewal, 2012). Tingkat bunga yang terlalu tinggi akan mempengaruhi nilai sekarang (*present value*) aliran kas perusahaan, sehingga kesempatan-kesempatan investasi yang ada tidak akan menarik lagi. Tingkat bunga yang tinggi juga akan meningkatkan biaya modal yang akan ditanggung perusahaan dan juga akan menyebabkan *return* yang diisyaratkan investor dari suatu investasi akan meningkat.

b. Suku Bunga Riil dan Suku Bunga Nominal

Menurut Samuelson dan Nordhaus (1992), suku bunga dibedakan menjadi 2 (dua), antara lain;

1) Suku Bunga Nominal

Suku Bunga Nominal adalah suku bunga uang dalam nilai uang. Dimana suku bunga yang tercantum pada surat berharga, dihitung berdasarkan harga pembelian dan jatuh tempo kewajiban.

2) Suku Bunga Riil

Suku bunga Riil adalah koreksi terhadap adanya inflasi dan didefinisikan sebagai suku bunga nominal dikurangi laju inflasi.

c. Unsur-unsur Tingkat Bunga

- 1) Syarat atau jatuh tempo. Berbagai pinjaman mempunyai syarat atau jatuh tempo panjangnya waktu sampai pinjaman harus dilunasi. Pinjaman terpendek adalah pinjaman satu malam. Surat-surat berharga berjangka panjang umumnya memberikan suku bunga yang lebih tinggi dibandingkan dengan jangka pendek, karena masyarakat ingin mengorbankan lebih cepat dana-dana mereka hanya jika mereka dapat meningkatkan hasilnya.
- 2) Risiko. Ada pinjaman yang pada hakekatnya tidak memiliki risiko, sementara lainnya sangat bersifat spekulatif. Para investor biasanya mengharuskan pembayaran premi pada saat mereka melakukan investasi yang berisiko. Investasi yang berisiko mempunyai peluang gagal atau tidak dibayar yang sangat tinggi termasuk investasi pada perusahaan yang hampir bangkrut, kota-kota dengan pajak yang tinggi, dan pendapatan impor yang kecil.
- 3) Likuiditas. Aktiva akan disebut “likuid” apabila ia dapat ditukarkan dengan kas secara cepat dan hanya menimbulkan kerugian nilai yang sedikit. Sebagian besar surat berharga, termasuk saham biasa obligasi perusahaan dan pemerintah, dapat ditukar dengan kas secara cepat mendekati nilai sekarangnya. Aktiva-aktiva tidak likuid termasuk aktiva unik tidak memiliki pasar yang berkembang baik.
- 4) Biaya administrasi. Waktu serta ketelitian yang diperlukan untuk administrasi berbagai jenis pinjaman, sangatlah berbeda. Beberapa pinjaman hanya memerlukan pemeriksaan pembayaran bunga secara periodik.

d. Fungsi Suku Bunga

Menurut Sunariyah (2004), suku bunga mempunyai fungsi yang penting dalam perekonomian, yaitu:

- 1) Merupakan alat penting yang berpengaruh terhadap besarnya jumlah tabungan dan investasi masyarakat.
- 2) Membantu mengalirkan tabungan ke arah investasi untuk mendukung pertumbuhan ekonomi

- 3) Merupakan alat yang dapat digunakan pemerintah dalam mengendalikan dan menyeimbangkan jumlah uang yang beredar dari permintaan dan penawaran uang di perekonomian suatu Negara.

e. Faktor-faktor yang mempengaruhi suku bunga

Menurut Kasmir (2008), faktor-faktor utama yang mempengaruhi besar kecilnya penetapan suku bunga adalah sebagai berikut:

- 1) Kebutuhan dana

Apabila bank mengalami kekurangan dana, sementara permohonan pinjaman meningkat, maka yang dilakukan oleh bank agar dana tersebut cepat terpenuhi adalah dengan menaikkan suku bunga simpanan sehingga dana yang dibutuhkan bank dapat terpenuhi. Namun apabila dana simpanan banyak sementara permohonan pinjaman sedikit maka bank akan menurunkan suku bunga kredit sehingga dapat meningkatkan permohonan kredit.

- 2) Persaingan

Dalam memperebutkan dana simpanan, disamping faktor promosi, yang paling utama bagi pihak perbankan harus memperhatikan pesaing. Dalam arti jika suku bunga simpanan rata-rata 16% pertahun, jika hendak dana cepat sebaiknya bunga simpanan dinaikkan menjadi 16,5% pertahun. Namun untuk bunga pinjaman harus berada di bawah pesaing.

- 3) Kebijakan pemerintah

Dalam kondisi tertentu pemerintah dapat menentukan batas maksimal atau minimal suku bunga, baik suku bunga simpanan maupun pinjaman.

- 4) Target laba yang diinginkan

Target laba yang diinginkan merupakan besarnya keuntungan jumlah laba yang diinginkan oleh bank. jika laba yang diinginkan besar, maka bunga pinjaman ikut besar dan demikian pula sebaliknya.

- 5) Jangka waktu

Semakin panjang jangka waktu pinjaman maka akan semakin tinggi bunganya, hal ini disebabkan besarnya kemungkinan resiko di masa mendatang.

6) Hubungan baik

Pihak bank biasanya menggolongkan nasabahnya menjadi dua, yaitu nasabah utama (*primer*) dan nasabah biasa (*sekunder*). Penggolongan ini di dasarkan pada keaktifan serta loyalitas nasabah yang bersangkutan terhadap bank.

2.1.8 BI Rate

a. Pengertian

Berdasarkan penjelasan yang diberikan oleh Bank Indonesia, BI Rate adalah suku bunga kebijakan yang mencerminkan sikap atau *stance* kebijakan moneter yang ditetapkan Bank Indonesia dan diumumkan kepada publik oleh Dewan Gubernur Bank Indonesia melalui rapat dewan gubernur yang diadakan setiap bulan dan diimplementasikan pada operasi moneter yang dilakukan melalui pengelolaan likuiditas di pasar uang untuk mencapai sasaran operasional kebijakan moneter. (Bank Indonesia, 2016)

b. Fungsi

Sasaran operasional kebijakan moneter dicerminkan pada perkembangan suku bunga Pasar Uang Antar Bank *Overnight* (PUAB O/N). Pergerakan di suku bunga PUAB ini diharapkan akan diikuti oleh perkembangan di suku bunga deposito, dan pada gilirannya suku bunga kredit perbankan.

Dengan mempertimbangkan pula faktor-faktor lain dalam perekonomian, Bank Indonesia pada umumnya akan menaikkan BI Rate apabila inflasi ke depan diperkirakan melampaui sasaran yang telah ditetapkan, sebaliknya Bank Indonesia akan menurunkan BI Rate apabila inflasi ke depan diperkirakan berada di bawah sasaran yang telah ditetapkan.

2.2 Penelitian Terdahulu

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

(a) No.	(b) Peneliti	(c) Variabel Penelitian	(d) Metode Penelitian	(e) Hasil Penelitian
1	Johnson Lukisto, Njo Anastasia (2014)	Laju inflasi, suku bunga sertifikat bank indonesia, kurs atau nilai tukar, laju produk dosmetik bruto dan indeks harga saham	Analisis Regresi Linear Berganda	Inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap indeks harga saham sektor <i>property</i> dan Indeks Harga Saham Gabungan. SBI berpengaruh negatif signifikan secara parsial terhadap IHSG. kurs rupiah berpengaruh positif terhadap indeks harga saham sektoral dan IHSG. pertumbuhan PDB tidak berpengaruh secara signifikan terhadap indeks harga saham.
2.	Hilya Lailia, Darminto, R. Rustam Hidayat (2014)	Suku bunga, tingkat inflasi, nilai kurs dollar, indeks <i>strait times</i> dan indeks harga saham gabungan	Analisis Regresi Linear Berganda	Inflasi tidak berpengaruh terhadap IHSG, tingkat <i>BI Rate</i> berpengaruh negatif terhadap IHSG, nilai kurs dollar berpengaruh negatif terhadap IHSG, dan indeks STI berpengaruh positif terhadap IHSG.
3.	Putu Fenta Pramudya Cahya, I Wayan Suwendra, Fridayana Yudiatmaja (2015)	Nilai tukar rupiah, inflasi dan indeks harga saham	Analisis Regresi Linear Berganda	Ada pengaruh secara parsial yang positif dan signifikan dari nilai tukar rupiah terhadap indeks harga saham sektor <i>property</i> dan <i>Real Estate</i> , dan ada pengaruh secara parsial yang negatif dan signifikan dari inflasi terhadap indeks harga saham
4.	Suramaya Suci Kewal (2012)	Inflasi, Suku Bunga, Kurs, Pertumbuhan PDB dan Indeks Harga Saham Gabungan	Analisis Regresi Linear Berganda	Kurs yang berpengaruh secara signifikan terhadap IHSG, sedangkan tingkat inflasi, suku bunga SBI dan pertumbuhan PDB tidak berpengaruh terhadap IHSG.
5.	Bayu Seto Sambodo (2014)	Inflasi, BI rate, nilai tukar rupiah, harga emas dunia dan indeks harga saham	Analisis Regresi Linear Berganda	Dalam jangka pendek maupun jangka panjang variabel yang berpengaruh signifikan adalah BI Rate dan Nilai Tukar Rupiah. Dimana dalam jangka pendek BI Rate berpengaruh negatif sedangkan dalam jangka pendek arahnya positif. Sedangkan Nilai Tukar Rupiah berpengaruh negatif baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang terhadap Indeks Harga Saham. Sementara laju inflasi dan harga emas dunia tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap perubahan Indeks Harga Saham.
(a)	(b)	(c)	(d)	(e)
6.	Ria Astuti, Apriatni E.P, Hari Susanta (2013)	Tingkat suku bunga (SBI), Nilai tukar (kurs) Rupiah, inflasi, indeks bursa internasional dan Indeks Harga Saham Gabungan	Analisis Regresi Linear	Tingkat Suku Bunga (SBI) dan Nilai Tukar (Kurs) Rupiah berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG), Inflasi berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG). Sementara itu, Indeks Nikkei 225 dan Indeks Hang Seng berpengaruh positif dan signifikan terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG). Secara simultan terdapat pengaruh yang signifikan antara Tingkat Suku Bunga (SBI),

				Nilai Tukar (Kurs) Rupiah, Inflasi, Indeks Nikkei 225, dan Indeks Hang Seng terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG).
7.	Yulia Efni (tanpa tahun)	Suku Bunga Deposito, Sbi, Kurs, Inflasi dan Harga Saham	Analisis Regresi Linear	variabel suku deposito, SBI, kurs dan inflasi secara simultan mempunyai pengaruh terhadap harga saham sedangkan secara parsial adalah suku bunga deposito dan inflasi mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap harga saham dan kurs tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap harga saham. Sedangkan variable SBI mempunyai pengaruh yang signifikan secara parsial terhadap harga saham dengan memasukkan variable SBI maka terjadi multikolinieritas karena mempunyai kolinieritas yang tinggi dengan Tingkat suku Bunga Deposito.
8	M. Taufiq & Batista Sufa Kefi (2015)	inflasi, BI rate, kurs dan Indeks Harga Saham Gabungan	Analisis Regresi Linear	inflasi dan kurs berpengaruh positif dan signifikan terhadap IHSG, sedangkan BI rate berpengaruh negatif dan signifikan terhadap IHSG

Sumber: data diolah dari penulis (2016)

2.3 Hubungan Antar Variabel

2.3.1 Hubungan Inflasi dan Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG)

Inflasi berpengaruh terhadap harga saham melalui dua cara, secara langsung maupun secara tidak langsung. Menurut Samuelson dan Nordhaus (1992), selama terdapat beberapa unsur yang mendesak biaya-biaya sangat berpengaruh, resesi bisa saja tetap berlangsung bersamaan dengan lanju inflasi yang tinggi. Sedangkan menurut Sunariyah (2006) melihat bahwa peningkatan inflasi secara relatif merupakan sinyal negatif bagi pemodal di pasar modal. Hal ini dikarenakan peningkatan inflasi akan menaikkan biaya produksi perusahaan. Jika peningkatan biaya produksi lebih tinggi dari peningkatan harga yang dapat dinikmati oleh perusahaan maka profitabilitas perusahaan akan turun. Profitabilitas mempengaruhi pertumbuhan melalui asset yang dimiliki, semakin tingginya tingkat profitabilitas suatu perusahaan akan meningkatkan pula pertumbuhan asset tersebut. Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap pertumbuhan asset yang dimana ketika profitabilitas mengalami kenaikan maka pertumbuhan asset juga meningkat sehingga dengan semakin cepatnya suatu pertumbuhan perusahaan maka perusahaan dalam kemampuannya memperoleh

laba akan tinggi pula hal ini berarti penilaian terhadap profitabilitas juga tinggi.

Secara langsung, inflasi mengakibatkan turunnya profitabilitas dan daya beli uang sedangkan secara tidak langsung inflasi berpengaruh melalui perubahan tingkat bunga. Jika profitabilitas perusahaan menurun hal ini akan mengakibatkan dampak yang signifikan terhadap pendapatan dividen, yang diterima oleh investor, hal ini yang nantinya membuat investor menganggap investasi pada pasar modal kurang menarik sehingga mereka mengalihkan dananya dari pasar modal ke investasi lain yang memberikan *return* yang lebih baik.

Menurut Agustina (2016), akibat terjadinya inflasi maka tingginya harga pokok produksi dan beban administrasi yang harus ditanggung perusahaan, sehingga meskipun tingkat penjualan perusahaan meningkat, namun tidak dapat memberikan sumbangan laba yang lebih besar pula. Yang artinya peningkatan tingkat penjualan juga diikuti dengan peningkatan biaya produksi yang hampir sama besarnya.

Seperti hasil penelitian Lailia *et al.* (2014), Cahya *et al.* (2015), Astutiet *al* (2013), Sambodo (2014), yang membuktikan bahwa ada pengaruh inflasi terhadap Indeks Harga Saham Gabungan. Hal ini bertentangan dengan penelitian Lukisto dan Anastasia (2014), Kewal (2012), Sambodo (2014) yang menyatakan bahwa inflasi tidak berpengaruh terhadap Indeks Harga Saham Gabungan.

2.3.2 Hubungan BI Rate dan Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG)

Menurut kaum klasik, suku bunga menentukan besarnya tabungan maupun investasi yang akan dilakukan dalam perekonomian yang menyebabkan tabungan yang tercipta. Semakin langka modal, semakin tinggi suku bunga. Sebaliknya, semakin banyak modal semakin rendah tingkat bunga (Nasution dalam Badriah Sappewali, 2001). Tingkat bunga dan harga saham memiliki hubungan yang negatif (Sunariyah, 2006). Tingkat bunga yang terlalu tinggi akan mempengaruhi nilai sekarang (*present value*) aliran kas perusahaan, sehingga kesempatan-kesempatan investasi yang ada tidak akan menarik lagi. Menurut Karo (2013) Kenaikan tingkat suku bunga dapat meningkatkan beban perusahaan (emiten) yang lebih lanjut dapat menurunkan harga saham. Kenaikan ini juga potensial

mendorong investor mengalihkan dananya ke pasar uang atau tabungan maupun deposito sehingga investasi di lantai bursa turun dan selanjutnya dapat menurunkan harga saham. Penjualan saham secara serentak akan berdampak pada penurunan harga saham secara signifikan.

Berdasarkan beberapa pernyataan di atas, bisa diketahui bahwa hubungan tingkat suku bunga *BI Rate* dengan harga saham bursa tidak berpengaruh secara langsung. Tingkat suku bunga *BI Rate* akan direspon oleh suku bunga simpanan, bila tingkat suku bunga SBI mengalami kenaikan maka suku bunga simpanan akan mengalami kenaikan, hal ini akan diikuti kenaikan suku bunga pinjaman kepada para debitur. Jika suku bunga cenderung mengalami kenaikan terus menerus akan mendorong investor memindah dana dari pasar modal kepada perbankan. Bila hal ini terjadi maka harga saham juga akan mengalami penurunan harga, begitu pula sebaliknya. Sehingga hubungan antara tingkat suku bunga SBI dengan harga saham memiliki hubungan yang negatif.

Seperti hasil penelitian Lukisto dan Anastasia (2014), Lailia *et al.* (2014), Sambodo (2014), Astuti *et al.* (2013), Efni (Tanpa Tahun), TaufiqdanKefi (2015), yang membuktikan bahwa BI Rate berpengaruh terhadap Indeks Harga Saham Gabungan. Hal ini bertentangan dengan penelitian Kewal (2012) yang menyatakan bahwa suku bunga tidak berpengaruh terhadap Indeks Harga Saham Gabungan.

2.4 Kerangka Konseptual

Pada suatu penelitian kerangka berfikir dapat menjadi suatu acuan untuk memecahkan masalah yang akan diteliti. Kerangka berpikir ialah penjelasan sementara terhadap objek permasalahan (Usman, 2009). Kerangka berpikir ini disusun berdasarkan *argument* peneliti. Alur pikir penelitian menjelaskan arah penelitian sehingga nantinya dapat tergambar tujuan sesuai dengan fokus penelitian. Alur pikir penelitian bertujuan untuk melihat pengaruh inflasi dan *BI Rate* terhadap Indeks Harga Saham Gabungan Sektor *Property* dan *Real Estate*

BAB 3. METODE PENELITIAN

3.1 Metode Penelitian

Berdasarkan pemaparan latar belakang, permasalahan serta tujuan penelitian maka tipe penelitian ini merupakan tipe penelitian kuantitatif. Menurut Sugiyono (2014), penelitian kuantitatif merupakan metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, pengumpulan data menggunakan instrumen penelitian, analisis data bersifat kuantitatif atau statistik, dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan.

3.2 Jenis dan Sumber Data

3.2.1 Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif *time series* (runtut waktu) yang bersumber dari data sekunder, yaitu data yang diperoleh secara tidak langsung atau melalui informasi yang didapatkan dari buku, dokumen, maupun situs lembaga tertentu. Data penelitian ini bersumber dari situs www.idx.co.id berupa data Indeks Harga Saham Gabungan Sektor *Property* dan *Real Estate*, kemudian dari www.bi.go.id berupa data tingkat inflasi, dan *BI Rate*. Semua data yang diambil adalah data bulanan periode 2011-2015

3.2.2 Penentuan Populasi dan Sampel Penelitian

Menurut Sugiyono (2014) populasi adalah wilayah generasi yang terdiri atas obyek atau subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Populasi dalam penelitian ini adalah semua perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Menurut Sugiyono (2014) Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Bila populasi besar, dan peneliti tidak mungkin mempelajari semua yang ada pada populasi. Apa yang dipelajari dari sampel itu, kesimpulannya akan dapat diberlakukan untuk populasi. Untuk itu sampel yang diambil dari populasi harus betul-betul *representatif* (mewakili).

Populasi dari penelitian ini adalah Indeks Harga Saham Gabungan sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia selama periode penelitian 2011-2015. Adapun teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah non probabilitas. Metode penelitian sampel yang digunakan adalah *purposive sampling*, dimana teknik ini digunakan untuk penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu (Sugiono,2014). Kriteria-kriteria dalam pengambilan sampel adalah sebagai berikut:

- a. Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode penelitian yaitu dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2015
- b. Data indeks harga saham tersedia untuk dianalisis.
- c. Melaporkan kinerja keuangan selama periode pengamatan

Tabel 3.1Pemilihan Sampel

Kriteria	Jumlah Sampel
Perusahaan yang terdaftar selama periode penelitian	61
Perusahaan yang tidak menerbitkan Indeks Harga Saham Gabungan berturut-turut	(21)
Total Jumlah Sampel	40

Sumber : Data diolah (2016)

Tabel 3.2 Daftar Sampel Sektor Property dan *Real Estate* Yang Terdaftar di BEI Periode 2011-2015

No	Nama Perusahaan	Kode
1	Agung Podomoro Tbk	APLN
2	Alam Sutera Realty Tbk	ASRI
3	Bekasi Asri Pemula Tbk	BAPA
4	Bumi Citra Permai Tbk	BCIP
5	Bhuwanatala Indah Permai Tbk	BIPP
6	Bukit Darmo <i>Property</i> Tbk	BKDP
7	Sentul City Tbk	BKSL
8	Bumi Serpong Damai Tbk	BSDE
9	Cowell Development Tbk	COWL
10	Ciputra Development Tbk	CTRA
11	Ciputra <i>Property</i> Tbk	CTRP
12	Ciputra Surya Tbk	CTRS
13	Duta Anggada Realty Tbk	DART
14	Intiland Development Tbk	DILD
15	Duta Pertiwi Tbk	DUTI
16	Bakrieland Development Tbk	ELTY
17	Megapolitan Development Tbk	EMDE
18	Fortune Mate Indonesia Tbk	FMII
19	Goa Makassar Tourism Development Tbk	GMTD
20	Perdana Gapura Prima Tbk	GPRA
21	Jaya Real <i>Property</i> Tbk	JRPT
22	Kawasan Industri Jababeja Tbk	KIJA
23	Lamicitra Nusantara Tbk	LAMI
24	Eureka Prima Jakarta Tbk (d.h Laguna Cipta Griya Tbk)	LCGP
25	Lippo Cikarang Tbk	LPCK
26	Lippo Karawaci Tbk	LPKR
27	Modernland Realty Tbk	MDLN
28	Metropolitan Kentjana Tbk	MKPI
29	Metropolitan Land Tbk	MTLA
30	Metro Realty Tbk	MTSM
31	Indonesia Prima <i>Property</i> Tbk	OMRE
32	Plaza Indonesia Realty Tbk	PLIN
33	Pudjiati Prestige Tbk	PUDP
34	Pakuwon Jati Tbk	PWON
35	Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk	RBMS
36	Roda Vivatex Tbk	RDTX
37	Pikko Land Development Tbk	RODA
38	Dadanayasa Arthatama Tbk	SCBD
39	Suryamas Dutamakmur Tbk	SMDM
40	Summarecon Agung Tbk	SMRA

Sumber: <http://www.sahamok.com>

3.3 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini adalah dengan mendokumentasikan yaitu mencatat data bulanan yang tercantum pada *Monthly Statistic* untuk data indeks harga saham *property* dan *real estate* bulanan. Untuk data inflasi dan *BI Rate* bulanan diperoleh dari situs resmi Bank Indonesia (www.bi.go.id).

3.4 Definisi Operasional

3.4.1 Variabel *Dependen*

Variabel *dependen* merupakan variabel yang dipengaruhi oleh variabel-variabel *independen*. Variabel *dependen* dalam penelitian ini adalah Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) sektor *Property* dan *Real Estate*.

Menurut (Halim, 2015) Perhitungan harga saham gabungan dilakukan untuk mengetahui perkembangan rata-rata seluruh saham yang tercatat di bursa. Indeks Harga Saham Gabungan dihitung dengan membagi Nilai Pasar dengan Nilai Dasar. Hasil pembagian tersebut kemudian dikalikan dengan angka 100.

Rumus menghitung Indeks Harga Saham Gabungan :

$$IHSG_t = \frac{NP_t}{ND} \times 100$$

Keterangan Simbol:

$IHSG_t$ = Indeks Harga Saham Gabungan pada hari ke-t

NP_t = Nilai Pasar pada hari ke-t, diperoleh dari jumlah lembar saham yang tercatat di bursa dikalikan dengan harga pasar per lembar

ND = Nilai dasar, BEI memberi nilai dasar IHSG 100, tanggal 10 Agustus 1982

3.4.2 Variabel *Independen*

Variabel *independen* merupakan variabel yang dapat menjelaskan variabel yang terdapat di bagian kiri persamaan yaitu variabel *dependen*. Adapun variabel *independen* yang ada pada model diatas antara lain :

a. Inflasi

Untuk menghitung besarnya inflasi terlebih dahulu diketahui Indeks Harga Konsumen (IHK). IHK adalah perubahan harga dari kelompok barang dan jasa yang paling banyak dikonsumsi oleh rumah tangga waktu tertentu.

$$\text{IHK} = \frac{\text{Harga sekarang}}{\text{Harga Pada Tahun Dasar}} \times 100\%$$

Keterangan :

IHK = Indeks Harga Konsumen

b. *BI Rate*

Tingkat suku bunga bulanan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia antara tahun 2011 sampai dengan tahun 2015 (dalam satuan %). Dalam penelitian ini, tingkat *BI Rate* yang digunakan adalah periode bulanan.

3.5 Teknik Analisis Data

Teknik analisa data bertujuan untuk menyederhanakan data sehingga lebih dimengerti. Langkah-langkah yang dapat dilakukan adalah:

- a. Mengidentifikasi komponen variabel
- b. Mentabulasi komponen-komponen variabel
- c. Menghitung variabel Indeks Harga Saham Gabungan
- d. Menghitung variabel Inflasi
- e. Menghitung variabel *BI Rate*

3.5.1 Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif digunakan untuk mendeskripsikan suatu data yang dilihat dari nilai maksimum, nilai minimum, *mean*, dan standar deviasi yang bertujuan untuk mempermudah dalam memahami variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian.

Statistik deskriptif yang digunakan dalam penelitian ini adalah *minimum*, *maximum*, *mean* dan *standar deviation*. *Minimum* menunjukkan data dengan nilai terkecil, *maximum* menunjukkan data dengan nilai terbesar, *mean* merupakan nilai rata-rata dari suatu data, dan *standar deviation* merupakan akar kuadrat dari

varian atau nilai rata-rata nilai (Sarjono dan Julianita, 2013). Adapun variabel-variabel yang digunakan terdiri dari dua variabel bebas yaitu inflasi dan BI Rate serta variabel terikat Indeks Harga Saham Gabungan.

3.5.2 Uji Asumsi Klasik

Karena data yang digunakan adalah data sekunder, maka untuk menentukan ketepatan model perlu dilakukan pengujian atas beberapa asumsi klasik yang mendasari model regresi. Penyimpangan asumsi klasik yang digunakan dalam penelitian ini meliputi uji normalitas, dan multikolinearitas yang secara rinci dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. Uji Normalitas

Menurut Ghozali (2006), Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel *dependen* dan variabel *independen* keduanya mempunyai distribusi normal ataukah tidak. Model regresi yang baik adalah memiliki distribusi data normal atau mendekati normal. Untuk mendeteksi normalitas dapat dilakukan dengan uji statistik. Cara yang digunakan untuk melihat normalitas data dalam penelitian ini adalah test statistik yang digunakan antara lain analisis grafik histogram, normal *probability pots* dan *Kolmogorovsmirnov test*. Ada beberapa kriteria-kriteria pengujian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Jika signifikansi lebih besar 0.05 maka residul data berkontribusi normal
- 2) Jika signifikansi kurang dari 0.05 maka residul data berkontribusi tidak normal.

b. Uji *Multikolonieritas*

Pengujian asumsi yang kedua adalah uji multikolonieritas. Untuk melihat ada atau tidaknya *multikolonieritas* dalam model regresi dapat dilihat dari nilai *tolerance* dan lawannya *Variance Inflation Factor (VIF)*. Kedua ukuran ini menunjukkan setiap variabel *independen* manakah yang dijelaskan oleh variabel *independen* lainnya. *Tolerance* mengukur variabilitas variabel *independen* yang terpilih yang tidak dijelaskan oleh variabel *independen* lainnya. Metode untuk

mendiagnosa adanya *multicollinearity* dilakukan dengan uji *Variance Inflation Factor* (VIF) yang dihitung dengan rumus sebagai berikut:

Jika VIF lebih besar dari 10, maka antar variabel bebas (*independent variable*) terjadi persoalan multikolinearitas (Ghozali, 2006).

c. Uji Heteroskedastisitas

Pengujian asumsi ketiga adalah heteroskedastisitas (*heteroscedasticity*) digunakan untuk mengetahui ada tidaknya heteroskedastisitas, dalam hal ini akan dilakukan dengan cara melihat grafik Scatterplot. Jika dalam grafik terlihat ada pola tertentu seperti titik–titik yang ada membentuk pola tertentu yang teratur (bergelombang, melebar, kemudian menyempit), maka mengindikasikan telah terjadi heteroskedastisitas. Jika tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas (Ghozali, 2005).

d. Uji Autokorelasi

Pengujian asumsi ke-empat dalam model regresi linier klasik adalah uji autokorelasi (*autocorrelation*). Uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam suatu model regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode $t-1$ (sebelumnya). Jika terjadi korelasi maka dinamakan ada problem autokorelasi. Uji autokorelasi dapat dilihat dari nilai Durbin Watson. Apabila nilai Durbin Watson berada pada daerah d_U sampai $4-D_U$ dapat disimpulkan bahwa model regresi tidak mengandung autokorelasi.

3.5.3 Analisis Regresi Berganda

Analisis regresi berganda dilakukan untuk mengetahui pengaruh dari Inflasi dan *BI Rate* terhadap Indeks Harga Saham Gabungan dalam pengolahan dan menggunakan regresi berganda. Persamaan regresi berganda yang dipakai adalah sebagai berikut:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + e$$

Dimana:

Y = Indeks Harga Saham Gabungan

X₁ = Inflasi

X₂ = BI Rate

a = Konstanta

b₁, b₂ = Koefisien Regresi

e = Standar eror

Besarnya konstanta tercermin dalam “a” dan besarnya koefisien dari masing-masing variabel *independen* ditunjukkan dengan b₁ dan b₂, sedangkan variabel *dependennya* adalah Indeks Harga Saham Gabungan.

3.5.4 Pengujian Hipotesis

a. Uji signifikan parameter individual (Uji statistik t)

Uji statistik t pada intinya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel *independen* atau variabel penjelas atau *independen* secara individual dalam menerangkan variabel *dependen* (Ghozali, 2005). Hipotesis alternatifnya (H_A) parameter suatu variabel tidak sama dengan nol, atau:

$$H_A : b_i \neq 0$$

Artinya, variabel tersebut merupakan penjelas yang signifikan terhadap variabel *dependen*.

Cara melakukan uji t adalah sebagai berikut:

- 1) *Quick look* : bila jumlah degree of freedom (df) adalah 20 atau lebih, dan derajat kepercayaan sebesar 5 %, maka H₀ yang menyatakan b_i = 0 dapat ditolak bila nilai t lebih besar dari 2 (dalam nilai absolut). Dengan kata lain kita menerima hipotesis alternatif, yang menyatakan bahwa suatu variabel *independen* secara individual mempengaruhi variabel *dependen*.
- 2) Membandingkan nilai statistik t dengan titik kritis menurut tabel. Apabila nilai statistik t hasil perhitungan lebih tinggi dibandingkan nilai t tabel, kita

menerima hipotesis alternatif yang menyatakan bahwa suatu variabel *independen* secara individual mempengaruhi variabel *dependen*.

b. Uji signifikan simultan (Uji statistik F)

Menurut Ghazali (2005), Uji statistik F pada dasarnya menunjukkan apakah semua variabel bebas yang dimasukkan di dalam model memiliki pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel *dependen* atau terikat. Hipotesis nol (H_0) yang hendak diuji adalah apakah semua parameter dalam model sama dengan nol, atau:

$$H_0 : b_1 = b_2 = \dots = b_k = 0$$

Artinya, apakah semua variabel *independen* bukan merupakan penjelas yang signifikan terhadap variabel *dependen*. Hipotesis alternatifnya (H_A) tidak semua parameter secara simultan sama dengan nol, atau:

$$H_A : b_1 \quad b_2 \quad \dots = b_k \quad 0$$

Artinya, semua variabel *independen* secara simultan merupakan penjelas yang signifikan terhadap variabel *dependen*.

Untuk menguji hipotesis ini digunakan statistik F dengan kriteria pengambilan keputusan sebagai berikut:

- 1) *Quick look* : bila nilai F lebih besar daripada 4 maka H_0 dapat ditolak pada derajat kepercayaan 5 %. Dengan kata lain menerima hipotesis alternatif, yang menyatakan bahwa semua variabel *independen* secara serentak dan signifikan mempengaruhi variabel *dependen*.
- 2) Membandingkan nilai F hasil perhitungan dengan nilai F menurut tabel. Bila nilai F hitung lebih besar daripada nilai F tabel, maka H_0 ditolak dan menerima H_A .

c. Uji Koefisien Determinan (R^2)

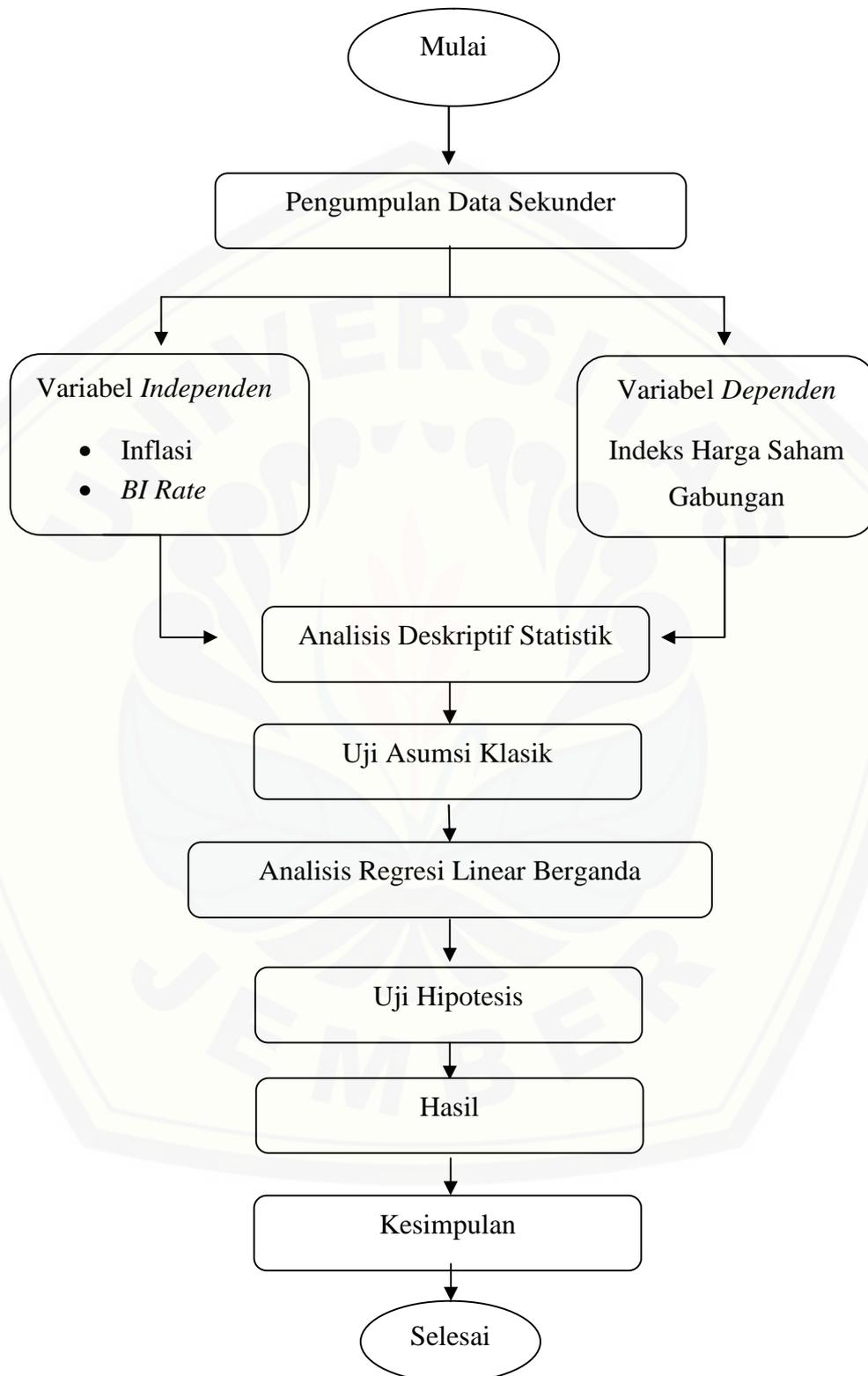
Koefisien determinasi (R^2) pada dasarnya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variabel *dependen*. Nilai koefisien determinasi adalah diantara nol dan satu. Nilai R^2 yang kecil memperlihatkan kemampuan variabel *independen* dalam menjelaskan variabel-variabel *dependen* sangat terbatas. Nilai yang mendekati satu berarti variabel-variabel *independen* memberikan hampir semua informasi yang diperlukan untuk memprediksikan

variabel-variabel *dependen*. Tetapi penggunaan koefisien determinasi tersebut memiliki suatu kelemahan, yaitu terdapatnya suatu bias terdapat jumlah variabel *independen* yang dimasukkan kedalam model. Agar terhindar dari bias tersebut maka digunakan nilai adjusted R^2 , dimana nilai adjusted R^2 mampu naik atau turun apabila satu variabel *independen* ditambahkan ke dalam model (Ghozali, 2005)

Uji koefisien determinan (R^2) bertujuan untuk melihat seberapa besar pengaruh masing-masing variabel bebas. Dalam penelitian ini menggunakan regresi linier berganda maka masing-masing variabel yaitu inflasi dan *BI Rate* secara simultan berpengaruh terhadap variabel *dependen* yaitu indeks harga saham gabungan yang dinyatakan dengan R^2 untuk mengetahui koefisien determinasi. Sedangkan untuk mengetahui koefisien determinasi parsial variabel *independen* terhadap variabel *dependen* dengan menggunakan r^2 .

Besarnya koefisien determinasi ini adalah 0 sampai 1. Besarnya koefisien determinasi suatu persamaan regresi semakin mendekati 0, maka semakin kecil pula pengaruh semua variabel *independen* (inflasi dan *BI Rate*) terhadap variabel *dependen* (Indeks Harga Saham Gabungan), dan sebaliknya. Semakin mendekati 1 besarnya koefisien determinasi suatu persamaan regresi, maka semakin besar pula pengaruh semua variabel *independen* (inflasi dan suku bunga) terhadap variabel *independennya* (Indeks Harga Saham Gabungan). Angka R^2 ini didapat dari pengolahan melalui program SPSS yang bisa dilihat dari tabel model *summary* kolom *R square*.

3.6 Kerangka Pemecahan Masalah



BAB 5. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Penelitian mengenai Pengaruh Inflasi dan BI Rate terhadap Indeks Harga Saham Gabungan Studi Kasus Perusahaan *Real Estate* dan Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2015 ini menghasilkan kesimpulan sebagai berikut :

1. Selama periode penelitian 2011-2015 Inflasi tidak berpengaruh terhadap Indeks Harga Saham Gabungan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Artinya, naik turunnya inflasi kurang diperhatikan oleh para investor, Investor sepertinya lebih cenderung untuk menunggu keputusannya dan lebih memilih untuk melihat kebijakan yang diambil oleh pemerintah dalam mengatasi masalah inflasi.
2. Selama periode penelitian 2011-2015 *BI Rate* berpengaruh negatif terhadap Indeks Harga Saham Gabungan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Artinya, dengan naiknya *BI Rate* menyebabkan kenaikan pula pada suku bunga bank, termasuk suku bunga simpanan yang artinya kebijakan *BI Rate* berhasil menarik investor mengalihkan dananya pada bentuk tabungan di Bank. Hal ini yang menarik minat investasi dalam bentuk saham *property* dan *real estate* berkurang yang menyebabkan harga saham turun dan berimbas pada penurunan IHSG Sektor *Property* dan *Real Estate* di BEI

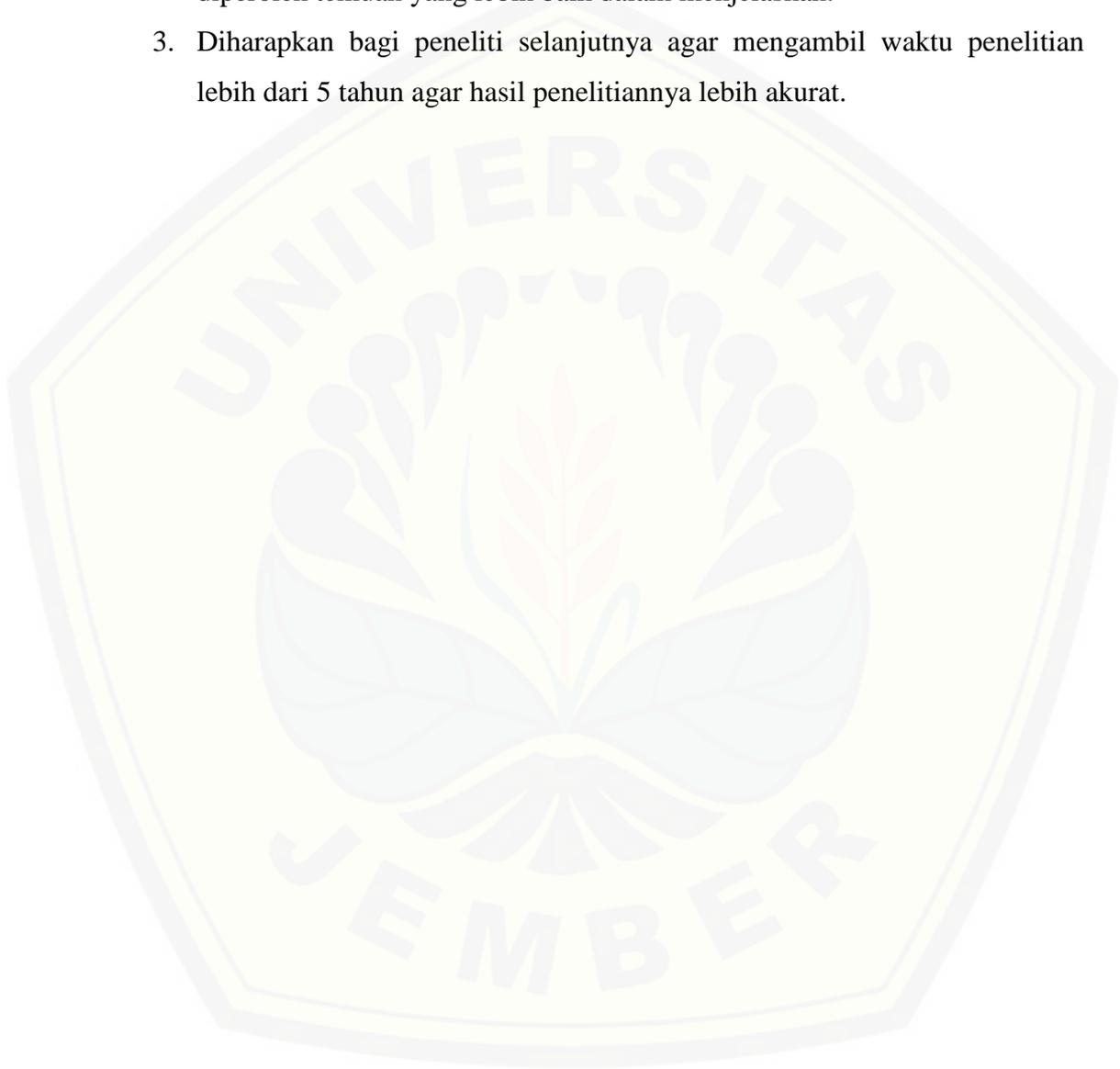
5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah dikemukakan di atas, maka dapat diajukan beberapa saran sebagai berikut:

1. Hasil penelitian ini membuktikan bahwa inflasi dan BI Rate dapat mempengaruhi Indeks Harga Saham Gabungan Sektor *Property* dan *Real Estate*, tetapi hendaknya pihak investor juga harus mampu melihat inflasi

karena kebijakan *BI Rate* selalu dipengaruhi oleh inflasi serta faktor lain juga perlu diperhatikan seperti nilai tukar dan lain sebagainya.

2. Bagi peneliti selanjutnya dengan tema sejenis, hendaknya juga menambahkan variabel lain seperti nilai tukar, dan lainnya, sehingga diperoleh temuan yang lebih baik dalam menjelaskan.
3. Diharapkan bagi peneliti selanjutnya agar mengambil waktu penelitian lebih dari 5 tahun agar hasil penelitiannya lebih akurat.



DAFTAR PUSTAKA

- Adisetiawan, R. 2011. Keseimbangan Jangka Panjang antara Variabel Makro Ekonomi dengan Indeks Harga Saham. *Trikonomika*. Volume 10
- Agustina, Rice. 2016. Analisa Faktor-faktor yang mempengaruhi perumbuhan laba dengan ukuran perusahaan sebagai variabel moderating pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ekonomi*. Vol. 6
- Anoraga, P. dan Piji P. 2006. *Pengantar Pasar Modal*. Cetakan Kelima. Jakarta: PT Asdi Mahasatya.
- Amin, M. Z. 2012. Pengaruh Tingkat Inflasi, Suku Bunga Sbi, Nilai Kurs Dollar (USD/IDR), Dan Indeks Dow Jones (DJIA) Terhadap Pergerakan Indeks Harga Saham Gabungan Di Bursa Efek Indonesia (BEI) (Periode 2008-2011). *Jurnal Skripsi*.
- Arifin, A. .2007. *Membaca Saham*. Yogyakarta: Andi
- Bank Indonesia. Pengertian BI Rate sevagai suku bunga acuan. [serial on line]. <http://www.bi.go.id/id/moneter/bi-rate/penjelasan/Contents/Default.aspx>. [28 September 2016]
- Bank Indonesia. Langkah-langkah Penguatan Kebijakan Moneter dengan Sasaran Akhir Kestabilan Harga (*Inflation Targeting Framework*). [Serial Online]. <http://www.bi.go.id/id/ruang-media/Documents/1da0413f38384b9a8b6f8a1c880508d7lampiransp76905.pdf>. [25 Agustus 2016]
- Bareksa. 2016. Dalam 5 tahun terakhir, 3 indeks sektoral ini hanya mengalami 1 kali penurunan. <http://www.bareksa.com/id/text/2016/01/05/sektor-mana-saja-yang-biasanya-menikmati-january-effect/12345/news>. [17 November 2016]
- Boediono. 2001. *Pengantar ilmu ekonomi Makro*. Edisi keempat. Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta.
- Budisantoso Totok, Triandaru Sigit. 2006. *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*. Jakarta : Salemba Empat
- Cahya,P., Suwendra, I. W., dan Yudiaatmaja, F. 2015. Pengaruh Nilai Tukar Rupiah Dan Inflasi Terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti Dan *Real Estate* Yang Tercatat Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011-2013. *Jurnal Manajemen*. Vol. 3

- Divianto. 2013. 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 Ekonomi Dan Informasi Akuntansi*. Vol. 3 No. 2
- Efni, Y. Tanpa tahun. Pengaruh Suku Bunga Deposito, Sbi, Kurs Dan Inflasi Terhadap Harga Saham Perusahaan *Real Estate* Dan Properti Di BEI. *Jurnal Manajemen*.
- Frederic S. M. 2008. *Ekonomi Uang, Perbankan, dan Pasar Keuangan*. Terjemahan oleh Lana Soelistianingsih dan Beta Yulianita G, 2008, Jakarta:Salemba Empat.
- Ghozali, I. 2005. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan program SPSS*. Semarang: Universitas Diponegoro.
- _____. 2006. *Aplikai Analisis Multivarite dengan SPSS*. Cetakan Keempat. Semarang: Universitas Diponegoro.
- _____.2011. *Aplikai Analisis Multivarite dengan program SPSS 19*. Cetakan Kelima. Semarang: Universitas Diponegoro.
- Halim, A. 2015. *Analisis Investasi di Aset Keuangan*. Jakarta:Mitra Wacana Media
- Handayani, S. 2016. “Analisis Pengaruh Variabel Makroekonomi Terhadap Indeks Harga Saham Sektoral Properti, Real Estate & Building Construction Tahun 2005-2014”. *Skripsi*. Universitas Sebelas Maret
- Husnan, S. 2001. *Dasar-dasar Teori Portofolio dan Analisis Sekuritas*. Yogyakarta:UPP AMP YKPN.
- _____. 2005. *Dasar-dasar Teori Portofolio dan Analisis Sekuritas*. Edisi Kelima. Yogyakarta: BPFE
- _____. 2010. *Manajemen Keuangan Teori Dan Penerapan (Keputusan Jangka Panjang)*. Edisi Keempat. BPFE :Yogyakarta.
- Iskandar, P. 2003. *Pengantar Ekonomi Mikro dan Makro*. Edisi II. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- _____. 2013. *Economics Pengantar Mikro dan Makro*. Jakarta: Mitra Wacana Media.

- Jogiyanto, H. 2008. *Teori Portopolio dan Analisis Investasi*. Edisi kelima. Yogyakarta: UGM.
- _____. 2010. *Analisis dan Desain Sistem Informasi*. Edisi Empat. Yogyakarta: Andi Offset
- Kamaludin dan Indriani, R. 2012. *Manajemen Keuangan: Konsep Dasar dan Penerapannya edisi Revisi*. Bandung: CV Mandar Maju.
- Karo, K., Surbakti, 2013. Pengaruh Suku Bunga SBI, Nilai Kurs Dollar Dan Tingkat Inflasi Terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Telaah Akutansi*. Vol. 16. No. 02: 45-52
- Kasmir. 2008. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi Kesebelas. Jakarta: PT. Raja Garfindo Persada
- Kewal, S. S. 2012. Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, Kurs, Dan Pertumbuhan PDB Terhadap Indeks Harga Saham Gabungan. *Jurnal Economia*. Vol. 8 No. 1: 53-64
- Lailia, H., Darminto, dan Hidayat, R. R. 2014. Pengaruh Tingkat Suku Bunga, Tingkat Inflasi, Nilai Kurs Dollar dan Indeks Strait Times Terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (Studi Pada Bursa Efek Indonesia Periode Januari 2010-Juni 2013). *Jurnal Administrasi Bisnis*. Vol. 12 No. 1: 1-10
- Lukisto, Johnson, dan Anastasia, N. 2014. Dampak Makroekonomi Terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti Di Indonesia Periode Tahun 1994-2012. *Jurnal Manajemen*. Vol. 3 No. 2: 9-21
- Martelena dan Malinda. 2011. *Pengantar Pasar Modal. Edisi Pertama*. Yogyakarta : Andi.
- Martono dan Harjito, A. 2010. *Manajemen Keuangan*. Edisi Tiga. Yogyakarta: Ekonesia
- Melani, A. 2015. Ini sektor saham pilihan 2015. <http://bisnis.liputan6.com/read/2156185/ini-sektor-saham-pilihan-pada-2015>. [06 April 2016]
- Mishkin, Frederic S. 2008. *Ekonomi Uang, Perbankan, dan Pasar Keuangan*. Edisi Sembilan. jilid 2. Jakarta: Salemba Empat.
- Nopirin. 2000. *Ekonomi Moneter*. Buku II. Edisi ke 1. Cetakan Kesepuluh. Yogyakarta: BPFE UGM..

- Novitasari, Istriyansah. 2013. Pengaruh Inflasi, Harga Minyak Mentah Indonesia, Dan Suku Bunga (Bi Rate) Terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (Ihsg) (Data Per Bulan Periode 2006-2012). *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*.
- Sahamok. 2015. *Perusahaan Property dan Real Estate*. [serial online]. <http://www.sahamok.com/emiten/sector-property-real-estate/sub-sektor-property-realestate/>. [23 Februari 2016].
- Sambodo, B. S. 2014. Analisa Pengaruh Inflasi, Bi Rate, Nilai Tukar Rupiah, Dan Harga Emas Dunia Terhadap Indeks Harga Saham Pertambangan Di Bei (Periode Pengamatan Tahun 2008 – 2012). *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*.
- Samuelson, P. A. dan William D. N. 2001. *Ilmu Makro Ekonomi*. Terjemahan oleh Gretta, Theresa Tanoto, Bosco Carvallo, Anna Elly, 2004, Jakarta:PT. Media Global Edukasi.
- _____. 2004. *Ilmu Makroekonomi*. Edisi Ketujuhbelas. Jakarta: PT. Media Global Edukasi.
- Santoso, B. 2013. *Profit berlipat dengan Investasi Tanah dan Rumah*. Jakarta : elex media komuterindo.
- Sarjono, H. dan Julianita, W. 2013. *SPSS vs LISREL: Sebuah Pengantar, Aplikasi untuk Riset*. Jakarta: Salemba Empat.
- Schaar, R.M.A. van der. 2015. Analisis Pasar Properti Indonesia; Overview & Kepemilikan Asing. <http://www.indonesia-investments.com/id/berita/kolom-berita/analisis-pasar-properti-indonesia-overview-kepemilikan-asing/item5728>. [31 Maret 2016]
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Kombinasi (Mixed Methods)*. Bandung : Alfabeta
- Sulistiyastuti, D. R. 2002. *Saham dan Obligasi Ringkasan dan Tanya Jawab*. Yogyakarta:Universitas Atma Jaya.
- Sunariyah. 2004. *Pengantar Pengetahuan Pasar Modal*. Edisi Keempat. Yogyakarta: UMP AMP YKPN
- _____. 2006. *Pengantar Pengetahuan Pasar Modal*. Edisi Kelima, UPP STIM YKPN, Yogyakarta.
- Taufiq, M dan Kefi, Batista Sufa. 2015. *Pengaruh Inflasi, Bi Rate Dan Kurs Terhadap Indeks Harga Saham Gabungan*. *Jurnal Manajemen*.

Triandaru, Sigit dan Totok Budisantoso. 2006. *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*. Jakarta: Salemba Empat.

Usman dan Akbar. 2009. *Metode Penelitian Sosial*. Jakarta: Bumi Aksara.

Warner R Murhadi. 2013. *Analisis Laporan Keuangan, Proyeksi dan Valuasi Saham*. Jakarta. Salemba Empat.

Weston, J. Fred dan Brigham, Eugene F. 2001. *Manajemen Keuangan*. Jakarta : Erlangga

Witjaksono. 2010. “*Analisis pengaruh tingkat suku bunga SBI, Harga minyak Dunia, Harga Emas Dunia, Kurs Rupiah, Indeks Nikkei 225, dan Indeks Dow Jones terhadap IHSG periode 2000-2009*”. Tesis. Universitas Diponegoro

LAMPIRAN 1.**DATA INFLASI, BI RATE DAN IHSG (2011-2015)**

NO	TAHUN	BULAN	INFLASI (%)	BI RATE (%)	IHSG
1	2011	JANUARI	7,02	6,50	190,02
2		FEBRUARI	6,48	6,75	178,17
3		MARET	6,65	6,75	186,18
4		APRIL	6,16	6,75	201,34
5		MEI	5,98	6,75	208,14
6		JUNI	5,54	6,75	206,86
7		JULI	4,61	6,75	217,96
8		AGUSTUS	4,79	6,75	228,40
9		SEPTEMBER	4,61	6,75	219,02
10		OKTOBER	4,42	6,50	207,72
11		NOVEMBER	4,15	6,50	211,32
12		DESEMBER	3,79	6,00	220,96
13	2012	JANUARI	3,65	6,00	237,27
14		FEBRUARI	3,56	5,75	251,10
15		MARET	3,97	5,75	265,04
16		APRIL	4,50	5,75	298,66
17		MEI	4,45	5,75	298,17
18		JUNI	4,53	5,75	272,49
19		JULI	4,56	5,75	284,46
20		AGUSTUS	4,58	5,75	283,29
21		SEPTEMBER	4,31	5,75	293,70
22		OKTOBER	4,61	5,75	313,09
23		NOVEMBER	4,32	5,75	322,04
24		DESEMBER	4,30	5,75	330,14
25	2013	JANUARI	4,57	5,75	346,58
26		FEBRUARI	5,31	5,75	379,28
27		MARET	5,90	5,75	437,86
28		APRIL	5,57	5,75	459,73
29		MEI	5,47	5,75	511,94
30		JUNI	5,90	6,00	495,48
31		JULI	8,61	6,50	444,89
32		AGUSTUS	8,79	7,00	402,90
33		SEPTEMBER	8,40	7,25	378,48
34		OKTOBER	8,32	7,25	391,72
35		NOVEMBER	8,37	7,50	360,32
36		DESEMBER	8,38	7,50	341,18

LANJUTAN.....

NO	TAHUN	BULAN	INFLASI (%)	BI RATE (%)	IHSG
37	2014	JANUARI	8,22	7,50	355,72
38		FEBRUARI	7,75	7,50	382,26
39		MARET	7,32	7,50	424,94
40		APRIL	7,25	7,50	434,61
41		MEI	7,32	7,50	433,92
42		JUNI	6,70	7,50	418,22
43		JULI	4,53	7,50	445,59
44		AGUSTUS	3,99	7,50	469,21
45		SEPTEMBER	4,53	7,50	461,98
46		OKTOBER	4,83	7,50	451,44
47		NOVEMBER	6,23	7,75	475,84
48		DESEMBER	8,36	7,75	510,00
49	2015	JANUARI	6,96	7,75	542,92
50		FEBRUARI	6,29	7,50	566,90
51		MARET	6,38	7,50	550,59
52		APRIL	6,79	7,50	567,51
53		MEI	7,15	7,50	545,49
54		JUNI	7,26	7,50	507,86
55		JULI	7,26	7,50	512,87
56		AGUSTUS	7,18	7,50	474,92
57		SEPTEMBER	6,83	7,50	444,40
58		OKTOBER	6,25	7,50	467,18
59		NOVEMBER	4,89	7,50	479,92
60		DESEMBER	3,35	7,50	477,10

LAMPIRAN 2.
STATISTIK DESKRIPTIF**STATISTIK DESKRIPTIF****Descriptives****Descriptive Statistics**

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
INFLASI	60	3.35	8.79	5.9382	1.60774
BIRATE	60	5.75	7.75	6.7792	.76896
IHSG	60	178.17	567.51	3.7129E2	116.94843
Valid N (listwise)	60				

LAMPIRAN 3.**UJI ASUMSI KLASIK****UJI NORMALITAS****One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

		Unstandardized Residual
N		60
Normal Parameters ^a	Mean	.0000000
	Std. Deviation	98.19701118
Most Extreme Differences	Absolute	.095
	Positive	.081
	Negative	-.095
Kolmogorov-Smirnov Z		.732
Asymp. Sig. (2-tailed)		.657

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

UJI MULTIKOLINEARITAS

Coefficie

nts^a

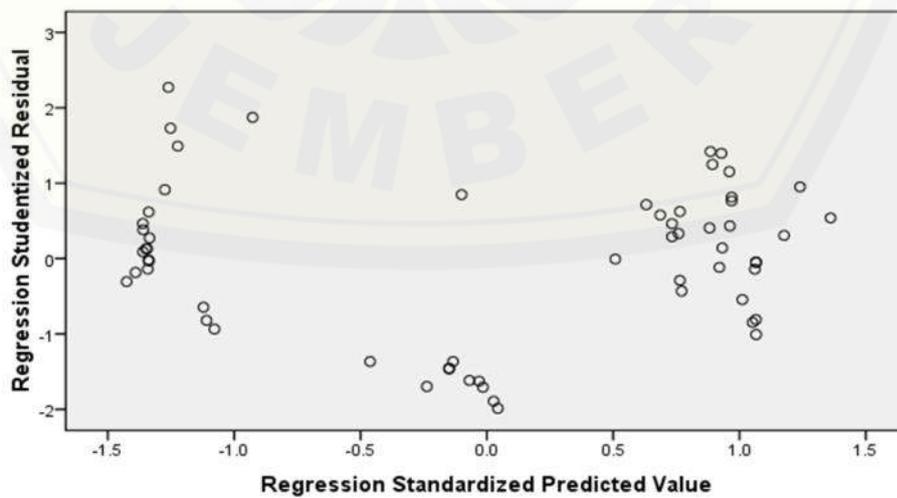
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		Collinearity Statistics		
		B	Std. Error	Beta	T	Sig.	Tolerance	VIF
1	(Constant)	-171.786	117.937		-1.457	.151		
	INFLASI	5.490	10.025	.075	.548	.586	.651	1.536
	BIRATE	75.301	20.960	.495	3.593	.001	.651	1.536

a. Dependent Variable: IHSG

UJI HETEROSKEDASTISITAS

Scatterplot

Dependent Variable: IHSG



LAMPIRAN 4

ANALISIS BERGANDA

Variables Entered/Removed^b

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	INFLASI, BIRATE ^a		. Enter

a. All requested variables entered.

b. Dependent Variable: IHSG

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.543 ^a	.295	.270	99.90491	.095

a. Predictors: (Constant), INFLASI, BIRATE

b. Dependent Variable: IHSG

Coefficients^{a,b}

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	leg_res	.932	.040	.951	23.517	.000

a. Dependent Variable: Unstandardized Residual

b. Linear Regression through the Origin

Coefficients^a

Model		Unstandardized		Standardized		
		B	Std. Error	Beta	t	Sig.
1	(Constant)	-171.786	117.937		-1.457	.151
	BIRATE	75.301	20.960	.495	3.593	.001
	INFLASI	5.490	10.025	.075	.548	.586

a. Dependent Variable: IHSG

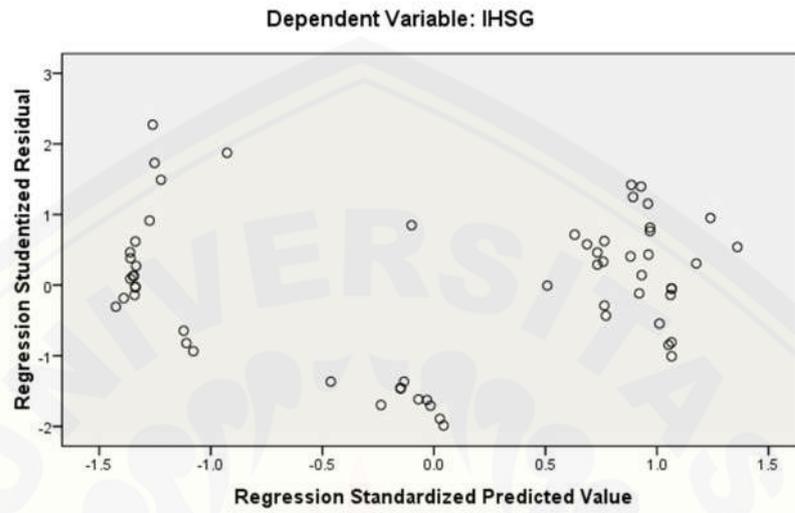
Residuals Statistics^a

	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation	N
Predicted Value	280.7364	457.6888	3.7129E2	63.51600	60
Residual	-1.95874E2	2.20718E2	.00000	98.19701	60
Std. Predicted Value	-1.426	1.360	.000	1.000	60
Std. Residual	-1.961	2.209	.000	.983	60

a. Dependent Variable: IHSG

Charts

Scatterplot



n	k=1		k=2		k=3		k=4		k=5	
	dL	dU								
40	1.4421	1.5444	1.3908	1.6000	1.3384	1.6589	1.2848	1.7209	1.2305	1.7859
41	1.4493	1.5490	1.3992	1.6031	1.3480	1.6603	1.2958	1.7205	1.2428	1.7835
42	1.4562	1.5534	1.4073	1.6061	1.3573	1.6617	1.3064	1.7202	1.2546	1.7814
43	1.4628	1.5577	1.4151	1.6091	1.3663	1.6632	1.3166	1.7200	1.2660	1.7794
44	1.4692	1.5619	1.4226	1.6120	1.3749	1.6647	1.3263	1.7200	1.2769	1.7777
45	1.4754	1.5660	1.4298	1.6148	1.3832	1.6662	1.3357	1.7200	1.2874	1.7762
46	1.4814	1.5700	1.4368	1.6176	1.3912	1.6677	1.3448	1.7201	1.2976	1.7748
47	1.4872	1.5739	1.4435	1.6204	1.3989	1.6692	1.3535	1.7203	1.3073	1.7736
48	1.4928	1.5776	1.4500	1.6231	1.4064	1.6708	1.3619	1.7206	1.3167	1.7725
49	1.4982	1.5813	1.4564	1.6257	1.4136	1.6723	1.3701	1.7210	1.3258	1.7716
50	1.5035	1.5849	1.4625	1.6283	1.4206	1.6739	1.3779	1.7214	1.3346	1.7708
51	1.5086	1.5884	1.4684	1.6309	1.4273	1.6754	1.3855	1.7218	1.3431	1.7701
52	1.5135	1.5917	1.4741	1.6334	1.4339	1.6769	1.3929	1.7223	1.3512	1.7694
53	1.5183	1.5951	1.4797	1.6359	1.4402	1.6785	1.4000	1.7228	1.3592	1.7689
54	1.5230	1.5983	1.4851	1.6383	1.4464	1.6800	1.4069	1.7234	1.3669	1.7684
55	1.5276	1.6014	1.4903	1.6406	1.4523	1.6815	1.4136	1.7240	1.3743	1.7681
56	1.5320	1.6045	1.4954	1.6430	1.4581	1.6830	1.4201	1.7246	1.3815	1.7678
57	1.5363	1.6075	1.5004	1.6452	1.4637	1.6845	1.4264	1.7253	1.3885	1.7675
58	1.5405	1.6105	1.5052	1.6475	1.4692	1.6860	1.4325	1.7259	1.3953	1.7673
59	1.5446	1.6134	1.5099	1.6497	1.4745	1.6875	1.4385	1.7266	1.4019	1.7672
60	1.5485	1.6162	1.5144	1.6518	1.4797	1.6889	1.4443	1.7274	1.4083	1.7671
61	1.5524	1.6189	1.5189	1.6540	1.4847	1.6904	1.4499	1.7281	1.4146	1.7671
62	1.5562	1.6216	1.5232	1.6561	1.4896	1.6918	1.4554	1.7288	1.4206	1.7671
63	1.5599	1.6243	1.5274	1.6581	1.4943	1.6932	1.4607	1.7296	1.4265	1.7671
64	1.5635	1.6268	1.5315	1.6601	1.4990	1.6946	1.4659	1.7303	1.4322	1.7672
65	1.5670	1.6294	1.5355	1.6621	1.5035	1.6960	1.4709	1.7311	1.4378	1.7673
66	1.5704	1.6318	1.5395	1.6640	1.5079	1.6974	1.4758	1.7319	1.4433	1.7675
67	1.5738	1.6343	1.5433	1.6660	1.5122	1.6988	1.4806	1.7327	1.4486	1.7676
68	1.5771	1.6367	1.5470	1.6678	1.5164	1.7001	1.4853	1.7335	1.4537	1.7678
69	1.5803	1.6390	1.5507	1.6697	1.5205	1.7015	1.4899	1.7343	1.4588	1.7680
70	1.5834	1.6413	1.5542	1.6715	1.5245	1.7028	1.4943	1.7351	1.4637	1.7683

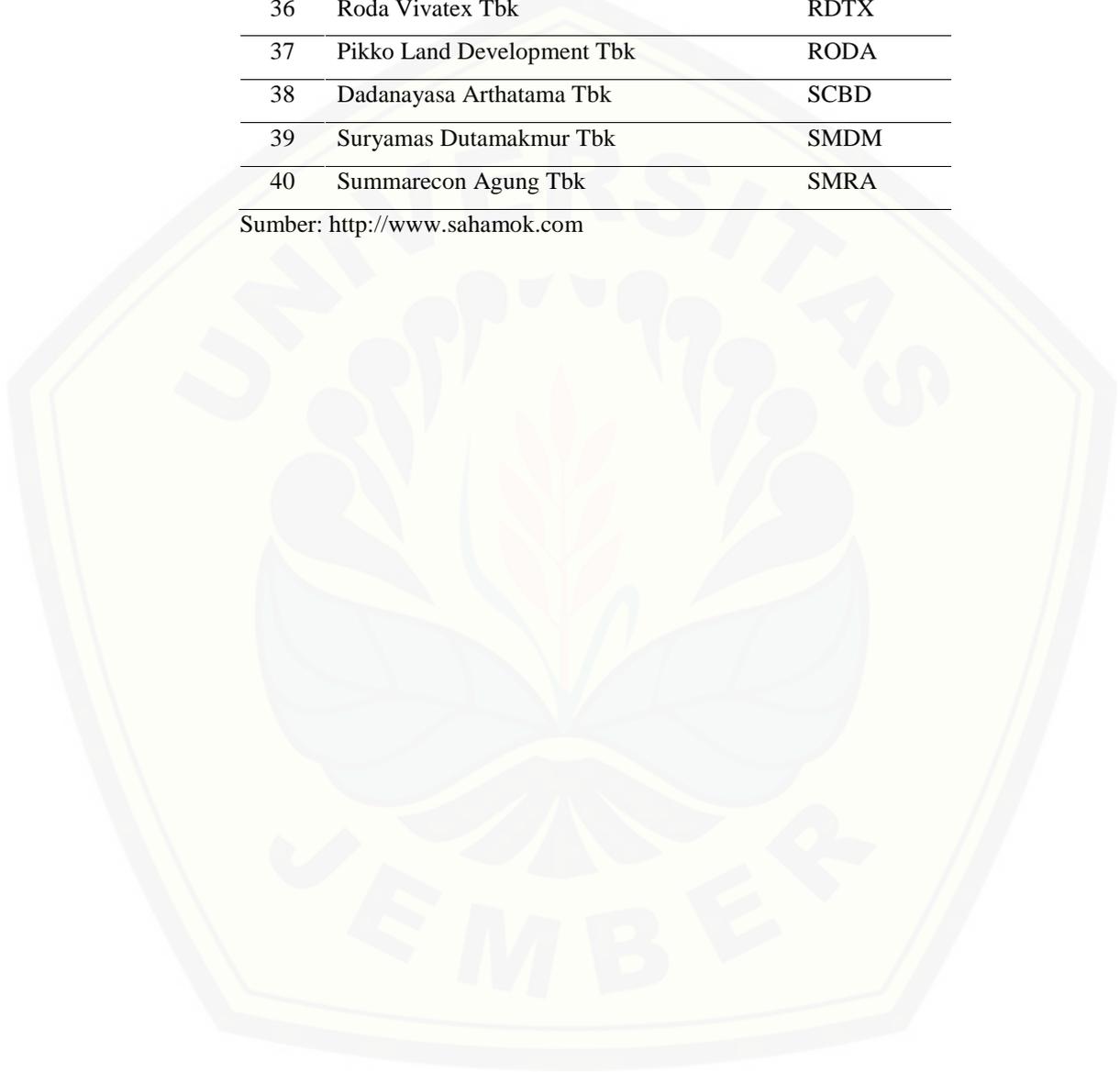
Sumber : <https://junaidichaniago.wordpress.com/>

**DAFTAR PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE
YANG TERDAFTAR DI BEI 2011-2015**

No	Nama Perusahaan	Kode
1	Agung Podomoro Tbk	APLN
2	Alam Sutera Realty Tbk	ASRI
3	Bekasi Asri Pemula Tbk	BAPA
4	Bumi Citra Permai Tbk	BCIP
5	Bhuwanatala Indah Permai Tbk	BIPP
6	Bukit Darmo Property Tbk	BKDP
7	Sentul City Tbk	BKSL
8	Bumi Serpong Damai Tbk	BSDE
9	Cowell Development Tbk	COWL
10	Ciputra Development Tbk	CTRA
11	Ciputra Property Tbk	CTRP
12	Ciputra Surya Tbk	CTRS
13	Duta Anggada Realty Tbk	DART
14	Intiland Development Tbk	DILD
15	Duta Pertiwi Tbk	DUTI
16	Bakrieland Development Tbk	ELTY
17	Megapolitan Development Tbk	EMDE
18	Fortune Mate Indonesia Tbk	FMII
19	Goa Makassar Tourism Development Tbk	GMTD
20	Perdana Gapura Prima Tbk	GPRA
21	Jaya Real Property Tbk	JRPT
22	Kawasan Industri Jababeja Tbk	KIJA
23	Lamicitra Nusantara Tbk	LAMI
24	Eureka Prima Jakarta Tbk (d.h Laguna Cipta Griya Tbk)	LCGP
25	Lippo Cikarang Tbk	LPCK
26	Lippo Karawaci Tbk	LPKR
27	Modernland Realty Tbk	MDLN
28	Metropolitan Kentjana Tbk	MKPI
29	Metropolitan Land Tbk	MTLA
30	Metro Realty Tbk	MTSM

31	Indonesia Prima Property Tbk	OMRE
32	Plaza Indonesia Realty Tbk	PLIN
33	Pudjiati Prestige Tbk	PUDP
34	Pakuwon Jati Tbk	PWON
35	Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk	RBMS
36	Roda Vivatex Tbk	RDTX
37	Pikko Land Development Tbk	RODA
38	Dadanayasa Arthatama Tbk	SCBD
39	Suryamas Dutamakmur Tbk	SMDM
40	Summarecon Agung Tbk	SMRA

Sumber: <http://www.sahamok.com>





KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
LEMBAGA PENELITIAN

Alamat : Jl. Kalimantan No. 37 Jember Telp. 0331-337818, 339385 Fax. 0331-337818
e-Mail : penelitian.lemlit@unej.ac.id

Nomor : 2024 /UN25.3.1/LT/2016 08 Desember 2016
Perihal : Permohonan Ijin Melaksanakan Penelitian

Yth. Pimpinan
Bursa Efek Indonesia (BEI)
di -

JAKARTA

Memperhatikan surat dari Pembantu Dekan I Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember Nomor: 4533/UN25.1.2/LT/2016 tanggal 7 Desember 2016, perihal ijin penelitian mahasiswa :

Nama / NIM : Henik Maslikha / 120910202029
Fakultas / Jurusan : FISIP / Administrasi Bisnis
Alamat : Jl. Brantas VI No. 61 A Jember / No. Hp. 081330373306
Judul Penelitian : Pengaruh Inflasi dan BI Rate Terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) (Studi pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2011 – 2015)
Lokasi Penelitian : Website Bursa Efek Indonesia (BEI) Jakarta
Lama Penelitian : Dua Bulan (08 Desember 2016 – 08 Februari 2017)

maka kami mohon dengan hormat bantuan Saudara untuk memberikan ijin kepada mahasiswa yang bersangkutan untuk melaksanakan kegiatan penelitian sesuai dengan judul di atas.

Demikian atas kerjasama dan bantuan Saudara disampaikan terima kasih.



Dr. Zainuri, M.Si
NIP 196403251989021001

Tembusan Kepada Yth. :

1. Dekan FISIP
Universitas Jember
2. Mahasiswa ybs
3. Arsip



CERTIFICATE NO : QMS/173