



**DERTERMINAN INDEKS SAHAM PROPERTI
DI BURSA EFEK INDONESIA**
(Aplikasi Model VECM)

TESIS

OLEH

ALFAN SAMSUAR

(55118110018)

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

**PROGRAM STUDI MAGISTER MANAJEMEN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MERCU BUANA
2020**



**DERTERMINAN INDEKS SAHAM PROPERTI
DI BURSA EFEK INDONESIA**
(Aplikasi Model VECM)

TESIS

**Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Menyelesaikan
Program Studi Magister Manajemen**

OLEH
ALFAN SAMSUAR
(55118110018)

**PROGRAM STUDI MAGISTER MANAJEMEN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MERCU BUANA
2020**

ABSTARCT

This research aims to determine those influence of inflation, interest rates, exchange rates, world oil prices and world gold prices against the property sector stock index which registered In Indonesia Stock Exchange. These population of research were all activities from monthly movement of property sector stock index, inflation, exchange rates, BI interest rates, world oil prices and world gold prices. The sample chosen method by purposive sampling where the researcher gathered its data based on proficiency strategies or personal considerations, selecting data based on these following criteria: 1) Availability of macro economic data that affects shares from property sector during January 2016 to December 2019; and 2) Availability of property stock index data from January 2016 till December 2019. The model used in this research was the Vector Error Correction Model (VECM). With The results showed that: 1) ISP responsiveness to inflation movements where stumbled or shocks that occur on inflation had positive influence towards ISP movements; 2) Responsiveness of ISP to instability or shocks that occur in exchange rates will negatively affect ISP movements; 3) Those responsiveness of ISP to the BI rate movement was responded positively; 4) Based on these results from research conducted, the ISP responded negatively on stumbled or shocks towards oil price movements; and 5) ISP responsiveness to movements or shocks to gold price had been responded positively by the ISP.

Keywords: *Inflation, interest rates, exchange rates, world oil prices, world gold prices, property sector stock index (ISP), VECM.*

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh inflasi, suku bunga, kurs, harga minyak dunia, dan harga emas dunia terhadap indeks saham sektor property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Populasi dari penelitian ini adalah seluruh aktifitas pergerakan bulanan indeks saham sektor properti, inflasi, nilai tukar (kurs), suku bunga BI, harga minyak dunia, dan harga emas dunia. Metode pemilihan sampel menggunakan purposive sampling dimana peneliti melakukan pengumpulan data berdasarkan strategi kecakapan atau pertimbangan pribadi semata, pemilihan data berdasarkan kriteria: 1) Tersedianya data makro ekonomi yang mempengaruhi saham sektor properti dari Januari 2016 sampai Desember 2019; dan 2) Tersedianya data indeks saham properti dari Januari 2016 sampai Desember 2019. Model yang digunakan dalam penelitian ini adalah Model Vector Error Correction Model (VECM). Hasil penelitian menunjukkan bahwa: 1) Responsivitas ISP terhadap pergerakan inflasi dimana guncangan atau shock yang terjadi pada inflasi memiliki pengaruh positif terhadap pergerakan ISP; 2) Responsivitas ISP terhadap ketidakstabilan atau guncangan yang terjadi pada nilai tukar akan mempengaruhi pergerakan ISP secara negative; 3) Responsivitas ISP terhadap pergerakan BI rate direspon positif; 4) Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, guncangan atau shock terhadap pergerakan harga minyak direspon negatif oleh ISP; dan 5) Responsivitas ISP terhadap pergerakan atau guncangan terhadap harga emas direspon positif oleh ISP.

Kata kunci: Inflasi, suku bunga, kurs, harga minyak dunia, harga emas dunia, indeks saham sektor properti (ISP), VECM



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa semua pernyataan didalam Tesis ini:

Judul : Determinan Indeks Saham Properti Di Bursa Efek Indonesia (*Aplikasi Model VECM*)
Bentuk Tesis : Penelitian
Nama : Alfian Samsuar
NIM : 55118110018
Program : Magister Manajemen
Tanggal : 28 September 2020

Merupakan hasil penelitian dan merupakan karya saya sendiri dengan bimbingan Dosen Pembimbing yang telah ditetapkan dengan Surat Keputusan Program Studi Magister Manajemen Program Pascasarjana Universitas Mercu Buana.

Tesis ini belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan pada program sejenis diperguruan tinggi lainnya. Semua informasi, data, dan hasil pengolahan data yang disajikan, telah dinyatakan secara jelas sumbernya dan dapat diperiksa kebenarannya.

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, 28 September 2020

Alfian Samsuar

PERNYATAAN SIMILARITY CHECK

Saya yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan, bahwa karya ilmiah yang di tulis oleh :

Nama : Alfian Samsuar
NIM : 551181100018
Program : Magister Manajemen

Dengan judul :

DERTERMINAN INDEKS SAHAM PROPERTI DI BURSA EFEK INDONESIA (Aplikasi Model VECM), telah dilakukan pengecekan similarity dengan sistem Turnitin pada tanggal 16 Agustus 2020 didapatkan nilai persentase sebesar 21 %

Jakarta, 16 Agustus 2020
Administrator Turnitin



UNIVERSITAS
MERCU BUANA



Arie Psngudi, A.Md

LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL : Determinan Indeks Saham Properti Di Bursa Efek Jakarta
(Aplikasi Model VECM)

Bentuk Tesis : Penelitian

Nama : Alfian Samsuar

NIM : 55118110018

Program : Magister Manajemen

Tanggal :

Mengesahkan

Pembimbing



(Dr. Pardomuan Sihombing, SE., MSM)

UNIVERSITAS

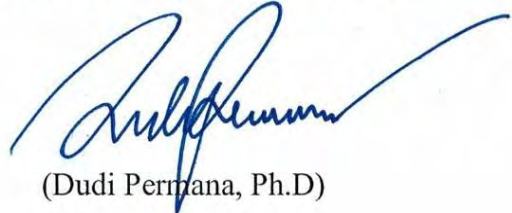
MERCU BUANA

Direktur Program Pascasarjana

Ketua Program Studi Magister Manajemen



(Prof. Dr. Mudrik Alaydrus)



(Dudi Permana, Ph.D)

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kepada Allah SWT atas berkah dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan judul *Determinan Indeks Saham Properti Di Bursa Efek Indonesia (Aplikasi Model VECM)*. Tesis ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Manajemen pada Program Studi Magister Manajemen, Program Pascasarjana, Universitas Mercubuana Jakarta.

Dengan setulus hati, penulis ucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya atas bantuan, dukungan, saran, dan do'a, kepada:

1. Bapak, mamak, istri, anak-anak beserta keluarga tercinta.
2. Dr Pardomuan Sihombing, SE MSM selaku dosen pembimbing.
3. Semua civitas akademika Program Pascasarjana, Program Studi Magister Manajemen, Universitas Mercubuana Jakarta.
4. Seluruh sahabat atas kebersamaan selama menempuh pembelajaran dikampus tercinta Universitas Mercubuana Jakarta.

Semoga hasil ini mendapat limpahan berkah Allah SWT sehingga dapat bermanfaat bagi para akademis, bagi sahabat, bagi para investor serta bagi nusa dan bangsa Indonesia. Aamiin Ya Robbal Alamin.

Jakarta, 28 September 2020

UNIVERSITAS Alfian Samsuar

MERCU BUANA

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iv
PERNYATAAN SIMILARITY CHECK.....	v
LEMBAR PENGESAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Identifikasi, Pembatasan, & Perumusan Masalah Penelitian	7
C. Tujuan & Manfaat Penelitian	10
BAB II KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN, DAN HIPOTESIS	13
A. Kajian Pustaka	13
B. Penelitian Terdahulu	22
C. Kerangka Pemikiran	28
D. Hipotesis	30
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	33
A. Jenis Penelitian	33
B. Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	33
C. Populasi dan Sampel	35
D. Metoda Pengumpulan Data	36
E. Metoda Analisis Data	37

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	45
A. Hasil Penelitian	45
1. Uji Stasioneritas Data	45
2. Penentuan Panjang Lag Optimum	46
3. Uji Stabilitas	47
4. Uji Kointegrasi Johansen	48
5. Vector Error Correction Model (VECM)	50
6. Impulse Response Fuction (IRF)	52
7. Forecasting Error Variance Decomposition (FEVD)	57
B. Pembahasan	59
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	65
A. Kesimpulan	65
B. Saran	67
C. Keterbatasan Penelitian	67
D. Saran Penelitian Selanjutnya	68
DAFTAR PUSTAKA	69
LAMPIRAN	74



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Pertumbuhan Ekonomi Indonesia	1
Gambar 1.2 Volume Penjualan Indeks Saham	2
Gambar 1.3 Pergerakan ISP dan IHSG 2016 – 2019	6
Gambar 1.4 Pergerakan ISP dan Inflasi 2016 – 2019	6
Gambar 1.5 Pergerakan ISP dan Kurs 2016 – 2019	6
Gambar 1.6 Pergerakan ISP dan Suku Bunga 2016 -2019	6
Gambar 1.7 Pergerakan ISP dan Harga Minyak Dunia 2016 – 2019	7
Gambar 1.8 Pergerakan ISP dan Harga Emas Dunia 2016 – 2019	7
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran	30
Gambar 4.1 Respon ISP Terhadap INF	52
Gambar 4.2 Respon ISP Terhadap Kurs	53
Gambar 4.3 Respon ISP Terhadap BI rate	54
Gambar 4.4 Respon ISP Terhadap OP	55
Gambar 4.5 Respon ISP Terhadap GP	56

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Data Variabel Determinan Indeks Saham Properti	36
Tabel 4.1 Hasil Pengujian Stasioner Metode ADF Test	46
Tabel 4.2 Output Lag Order Selection Criteria	47
Tabel 4.3 Hasil Uji Stabilitas	47
Tabel 4.4 Hasil Johansen Cointegration Trace Statistic	48
Tabel 4.5 Hasil Johansen Cointegration Max-Eigenvalue Statistic	49
Tabel 4.6 Hasil Estimasi VECM Model	51
Tabel 4.7 Hasil FEVD	57

