



**PENGARUH MAKROEKONOMI TERHADAP
INDEKS HARGA SAHAM PROPERTI REAL ESTATE
DAN KONSTRUKSI DI BURSA EFEK INDONESIA**

TESIS

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

UNIANWAR SUSENO S
MERCU BUANA
55115120094

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

ABSTRACT

The stock price index growth is compiled and calculated by producing a trend, where the index number is a number that is processed in such a way that it can be used to compare events in the form of stock prices from time to time. The real estate and construction property sector stock price index is an index of nine index sectors on the Indonesia Stock Exchange. The growth of this index can be a reflection of the company's performance whether it is experiencing an increase or is experiencing a decline. The ups and downs of the company's performance are influenced by national macroeconomic conditions. This study examines the effect of currency exchange rates, *BI Rate*, industrial production indices and inflation rates on the stock price index of real estate and construction property during the 2010-2019 period. The method used in this study used a stationary test analysis and multiple linear regression. Time series data are taken from the Indonesia Stock Exchange, the Badan Pusat Statistik and Bank Indonesia monthly reports. The results showed that the currency exchange rate and the inflation rate had a significant effect on the property stock price index. Meanwhile, the *BI Rate* and industrial production index affect the property stock price index when tested.

Keywords: currency rate, interest rate, inflation rate, production index and Stock price Index



ABSTRAK

Pertumbuhan indeks harga saham disusun dan dihitung dengan menghasilkan trend, dimana angka indeks merupakan angka yang diolah sedemikian rupa sehingga dapat digunakan untuk membandingkan kejadian yang berupa harga saham dari waktu ke waktu. Indeks harga saham sektor properti real estate dan konstruksi adalah satu indeks dari sembilan sektor indeks yang ada di Bursa Efek Indonesia. Pertumbuhan indeks ini dapat sebagai cerminan kinerja perusahaan apakah sedang mengalami peningkatan atau mengalami penurunan. Naik turun kinerja perusahaan tersebut dipengaruhi oleh kondisi makroekonomi nasional. Penelitian ini menguji pengaruh nilai tukar mata uang, tingkat bunga bank, indeks produksi industri dan tingkat inflasi dalam indeks harga saham properti real estate dan konstruksi selama periode 2010-2019. Metode yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan analisis uji stationer dan uji regresi linier berganda. Data runtun waktu (*time series*) diambil dari Bursa Efek Indonesia, Badan Pusat Statistik dan laporan bulanan Bank Indonesia. Hasil penelitian menunjukkan bahwa nilai tukar mata uang dan tingkat inflasi berpengaruh signifikan terhadap indeks harga saham properti. Sementara tingkat bunga *BI Rate* dan indeks produksi industri mempengaruhi indeks harga saham properti ketika diuji.

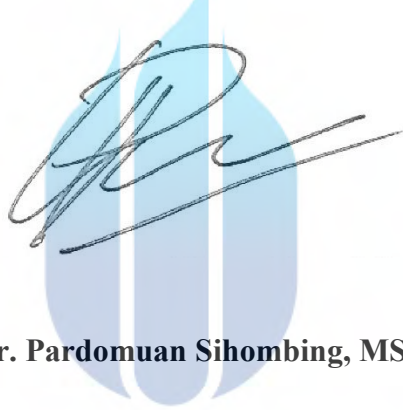
Kata Kunci: Kurs, *BI Rate*, IPI (Indeks Produksi Industri), Inflasi.



LEMBAR PENGESAHAN

Judul : Pengaruh Makroekonomi Terhadap Indeks Harga Saham Properti Real Estate dan Konstruksi di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010-2019
Bentuk Tesis : Penelitian
Nama : Anwar Suseno
NIM : 55115120094
Program : Magister Manajemen
Tanggal :

Mengesahkan
Pembimbing



Dr. Pardomuan Sihombing, MSM.

Direktur Program Pascasarjana
Ketua Program Studi
Magister Manajemen



Prof. Dr. -Ing. Mudrik Alaydrus

Dudi Permana, Ph.D

PERNYATAAN *SIMILARITY CHECK*

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan, bahwa karya ilmiah yang ditulis oleh:

Nama : Anwar Suseno

NIM : 55115120094

Program Studi : MM-MKU

dengan judul

“PENGARUH MAKROEKONOMI TERHADAP INDEKS HARGA SAHAM PROPERTI REAL ESTATE DAN KONSTRUKSI DI BURSA EFEK INDONESIA”,

telah dilakukan pengecekan *similarity* dengan sistem Turnitin pada tanggal 12/01/2021 didapatkan nilai persentase sebesar 28%.

Jakarta, 12 Januari 2021

Administrator Turnitin



Arie Pangudi, A.Md

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa semua pernyataan dalam Tesis ini:

Judul : PENGARUH MAKROEKONOMI TERHADAP INDEKS
HARGA SAHAM PROPERTI REAL ESTATE DAN
KONSTRUKSI DI BURSA EFEK INDONESIA

Nama : Anwar Suseno

NIM : 55115120094

Program : Magister Manajemen

Tanggal : 30 November 2020

Merupakan hasil penelitian dan merupakan karya saya sendiri dengan bimbingan Dosen Pembimbing yang 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 di perguruan tinggi lain. Semua informasi, data, dan hasil pengolahan data yang disajikan, telah dinyatakan secara jelas sumbernya dan dapat diperiksa kebenarannya.

MERCU BUANA

Jakarta, 23 Januari 2021



Anwar Suseno

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji dan syukur kepada Tuhan Yesus Kristus atas segala rahmat dan karunia-Nya pada penulis, akhirnya penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tesis yang berjudul: Pengaruh Makroekonomi Terhadap Indeks Harga Saham Properti Real Estate di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010 – 2019.

Tesis ini ditulis dalam rangka memenuhi sebagian persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Manajemen pada Program Studi Magister Manajemen di Program Pascasarjana Universitas Mercu Buana Jakarta. Penulis menyadari bahwa Tesis ini diselesaikan berkat dukungan dan bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu penulis menyampaikan terima kasih kepada semua pihak yang secara langsung dan tidak langsung memberikan kontribusi dalam penyelesaian karya ilmiah ini. Secara khusus pada kesempatan kali ini penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada: Dr. Pardomuan Sihombing sebagai dosen pembimbing yang telah membimbing dan mengarahkan penulis selama penyusunan Tesis ini.

Tak lupa penulis berterima kasih kepada Ketua Program Studi Dudi Permana, Ph.D. Demikian juga penulis menyampaikan terima kasih kepada seluruh dosen dan staff administrasi Program Studi Magister Manajemen, termasuk rekan-rekan mahasiswa yang telah menaruh simpati dan bantuan sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini. Akhirnya penulis mengucapkan terima kasih kepada seluruh keluarga dan sahabat-sahabat terdekat, yang dengan penuh kasih sayang dan kesabarannya mendorong penulis untuk menyelesaikan karya ilmiah ini. Kiranya hasil penulisan ini dapat memberi sumbangsih dalam masalah pengembangan pasar modal di Indonesia.

Penulis



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DAFTAR ISI

<i>ABSTRACT</i>	ii
ABSTRAK.....	iii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iv
PERNYATAAN <i>SIMILARITY CHECK</i>	v
LEMBAR PERNYATAAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii

	Halaman
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Identifikasi Masalah, Pembatasan dan Perumusan Masalah	7
1.2.1 Identifikasi Masalah Penelitian.....	7
1.2.2 Pembatasan Masalah Penelitian.....	8
1.2.3 Perumusan Masalah Penelitian	8
1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	9
1.3.1 Tujuan Penelitian	9
1.3.2 Manfaat dan Kegunaan Penelitian	9
BAB II KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN DAN	
HIPOTESIS	11
2.1 Kajian Pustaka	11
2.1.1 Teori Persinyalan (<i>Signalling Theory</i>).....	11
2.1.2 Teori Pasar Efisien (<i>Efficient Market Theory</i>).....	12
2.1.3 Pengaruh Makro Ekonomi Terhadap Indeks Harga Saham	14
2.2 Penelitian Terhadulu	17
2.3 Kerangka Pemikiran	18
2.4 Hipotesis Penelitian	19
BAB III METODE PENELITIAN.....	24
3.1. Jenis Penelitian	24
3.2 Variabel Penelitian	24
3.3 Definisi Operasional Variabel	25

3.4.	Jenis dan Sumber Data.....	26
3.5	Metode Pengumpulan Data.....	26
3.6	Metode Analisis Data	27
3.6.1	Analisa Statistik Deskriptif.....	27
3.6.2	Uji Stationer	27
3.6.3.	Uji Asumsi Klasik.....	28
3.6.4.	Model Regresi Linier Berganda.....	31
3.6.5.	Pengujian Hipotesis	32
3.6.5.1	Uji Secara Parsial (Uji t)	32
3.6.5.2	Uji Secara Simultan (Uji F).....	33
3.6.5.2	Koefisien Determinasi (R^2).....	34
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		36
4.1.	Deskripsi Perusahaan.....	36
4.1.1	Sejarah Singkat Sektor Properti Real Estate dan Konstruksi	36
4.1.2	Lingkup Bidang Usaha	39
4.1.3	Sumber Daya.....	41
4.1.4	Proses Bisnis	41
4.2.	Hasil Penelitian.....	43
4.3.1	Statistik Deskriptif Penelitian	43
4.3.2	Analisa Data dan Pengujian Hipotesis.....	45
4.3.2.1	Uji Stationer	45
4.3.2.2	Uji Asumsi Klasik	46
4.3.2.3	Uji Multikolinieritas.....	46
4.3.2.4	Uji Heterokedastisitas	48
4.3.2.3	Uji Autokorelasi	49
4.3.3	Uji Parsial (Uji t).....	50
4.3.4	Uji Simultan (Uji F).....	52
4.3.5	Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	53
4.4	Perumusan Model Persamaan Regresi	54
4.5	Pembahasan dan Hasil Penelitian	56
4.5.1	Pengaruh Nilai Tukar Rupiah terhadap Indeks Harga Saham	56
4.5.2	Pengaruh BI <i>Rate</i> terhadap Indeks Harga Saham	56

4.5.3	Pengaruh Indeks Produksi Industri terhadap Indeks Harga Saham	57
4.5.4	Pengaruh Inflasi terhadap Indeks Harga Saham	57
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN	58
5.1.	Kesimpulan	58
5.2	Saran	59
	DAFTAR PUSTAKA	60
	LAMPIRAN 1	64
	LAMPIRAN 2	69

