

**PENGARUH INFLASI DAN SUKU BUNGA TERHADAP
HARGA SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DAN
REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2015-2019**

SKRIPSI

OLEH:

**SALSHA LARASATI
178320074**



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2021**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 17/12/21

Access From (repository.uma.ac.id)17/12/21

**PENGARUH INFLASI DAN SUKU BUNGA TERHADAP HARGA
SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DAN
REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2015-2019**

SKRIPSI

Di Ajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh
Gelar Sarjana di Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Medan Area



OLEH :

**SALSHA LARASATI
NPM: 178320074**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2021**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 17/12/21

Access From (repository.uma.ac.id)17/12/21

HALAMAN PENGESAHAN

Judul Skripsi : Pengaruh Inflasi Dan Suku Bunga Terhadap Harga Saham Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019

Nama : SALSHA LARASATI

NPM : 17.832.0074

Program Studi : Manajemen

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis



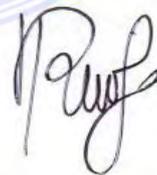
Disetujui Oleh :
Komisi Pembimbing



(Drs. Patar Marbun, M.Si)
Pembimbing



Dr. Hana Effendi, M.Si
Dekan



Wan Rizca Amelia, S.E, M.Si
Ka. Prodi Manajemen

Tanggal/Bulan/Tahun Lulus : 23 Agustus 2021

HALAMAN PERNYATAAN ORIGINALITAS

Dengan ini, saya menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “**Pengaruh Inflasi dan Suku Bunga terhadap Harga Saham Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019**”, disusun sebagai syarat memperoleh gelar sarjana. Skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri dan judul yang dimaksud belum pernah dimuat, dipublikasikan atau diteliti oleh mahasiswa lain dalam konteks penulisan skripsi untuk program S-1 Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Medan Area.

Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan skripsi ini yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah, dan etika penulisan karya ilmiah. Apabila dikemudian hari, ditemukan adanya plagiat dalam skripsi ini, saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik dan sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan peraturan yang berlaku pada saat skripsi ini dibuat.

Medan, 23 Agustus 2021

Yang Membuat Pernyataan



Salsha Larasati

NPM : 17.832.0074

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR/SKRIPSI/TESIS UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademik Universitas Medan Area, saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Salsha Larasati
NPM : 17.832.0074
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Program Studi : Manajemen
Jenis Karya : Tugas Akhir

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Medan Area **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul Pengaruh Inflasi dan Suku Bunga terhadap Harga Saham Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019 beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Medan Area berhak menyimpan, mengalih media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Medan

Pada Tanggal : 23 Agustus 2021

Yang menyatakan



Salsha Larasati

17.832.0074

RIWAYAT HIDUP

Penulis dilahirkan di Medan pada tanggal 10 Mei 1999 dari Ayah Muh. Subakir, S.H dan Ibu Wartini. Penulis merupakan putri ketiga dari tiga bersaudara. Pada tahun 2017 Penulis lulus dari SMA Kemala Bhayangkari 1 Medan dan pada tahun 2017 terdaftar sebagai mahasiswa Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis di Universitas Medan Area.



PENGARUH INFLASI DAN SUKU BUNGA TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2015-2019

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mendapatkan bukti empiris tentang pengaruh tingkat inflasi dan suku bunga terhadap harga saham secara parsial atau simultan dan untuk mengetahui variabel yang paling dominan yang mempengaruhi harga saham perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia. Jenis penelitian ini adalah penelitian kuantitatif dan jenis data yang digunakan adalah data sekunder kuantitatif yang berasal dari hasil publikasi Bursa Efek Indonesia tentang data emiten, laporan-laporan yang dipublikasikan oleh Bank Indonesia, buku-buku referensi, internet, dan literatur ilmiah lainnya yang berkaitan dengan topik bahasan penelitian. Metode pengumpulan data dilakukan melalui studi dokumentasi dengan mengumpulkan data pendukung dari literatur, jurnal, dan buku-buku referensi untuk mendapatkan gambaran masalah yang diteliti serta mengumpulkan data sekunder yang relevan dari laporan yang dipublikasikan oleh Bank Indonesia dan Bursa Efek Indonesia. Metode analisis yang digunakan adalah regresi linier berganda.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa secara simultan variabel tingkat inflasi dan suku bunga berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia dan secara parsial menunjukkan tingkat inflasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham, sedangkan suku bunga tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Kata Kunci : Tingkat Inflasi, Suku Bunga, dan Harga Saham

***EFFECT OF INFLATION AND INTEREST RATES ON SHARE PRICE
AND REAL ESTATE PROPERTY COMPANIES LISTED IN
INDONESIA STOCK EXCHANGE PERIOD 2015-2019***

ABSTRACT

The purpose of this study is to obtain empirical evidence about the effect of inflation and interest rates on stock prices partially or simultaneously and to determine the most dominant variable that affects the stock prices of property and real estate companies in the Indonesia Stock Exchange. This type of research is quantitative research and the type of data used is quantitative secondary data that comes from the publication of the Indonesia Stock Exchange on issuers' data, reports published by Bank Indonesia, reference books, the internet, and other scientific literature related to research topics. The data collection method is carried out through documentation studies by collecting supporting data from literature, journals and reference books to obtain an overview of the problems studied and to collect relevant secondary data from reports published by Bank Indonesia and the Indonesia Stock Exchange. The analytical method used is multiple linear regression.

The results of this study indicate that simultaneously the inflation rate and interest rate variables have a significant effect on the stock prices of property and real estate companies on the Indonesia Stock Exchange and partially show that the inflation rate has a positive and significant effect on stock prices, while interest rates have not a significant effect on prices stock.

Keywords: Inflation Rate, Interest Rate, and Stock Price

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb

Dengan mengucapkan puji syukur kehadirat Allah SWT. Yang telah melimpahkan segala rahmat dan karuniaNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Sebagaimana yang telah ditetapkan guna memenuhi persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (SE) program studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area (UMA).

Dengan segala kerendahan hati, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan karena keterbatasan kemampuan dan kurangnya pengalaman penulis. Untuk itu dengan senang hati penulis mengharapkan dan menerima kritikan dan saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan dan keberhasilan penulis di masa yang akan datang.

Dalam penulisan skripsi ini banyak hal yang telah dikorbankan, untuk itu penulis banyak mengucapkan terima kasih yang tulus kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Dadan Ramdan, M.Eng, M.Sc, selaku Rektor Universitas Medan Area.
2. Bapak Dr. H. Ihsan Effendi, SE, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area sekaligus Dosen Pembimbing Sidang Skripsi Saya.
3. Bapak Teddi Pribadi, SE, MM selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area sekaligus Dosen Ketua Sidang Skripsi.
4. Bapak Ir. Muhammad Yamin Siregar, MM selaku wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area.
5. Ibu Wan Rizca Amelia, SE, M.Si selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area.

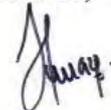
6. Bapak Drs. Patar Marbun, M.Si selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah banyak membimbing, memberikan masukan dan saran dalam penyelesaian skripsi ini.
7. Ibu Dra. Isnaniah, LKS, MA selaku Sekretaris Skripsi saya yang telah memberikan kemudahan kepada penulis dalam hal kuliah.
8. Seluruh Dosen Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area yang telah memberikan bekal ilmu bagi penulis selama berkuliah.
9. Kedua Orang Tua saya yang tercinta, abang, kakak, khususnya kak Nurul dan keluarga yang selalu memberi ridho, do'a serta dukungan sampai saat ini.
10. Teman-teman saya Cindy, Silvia, Desi, Fitrah, Dwi, Sylvia, Dede, Fandi, kak Velya dan teman-teman yang lainnya yang tidak bisa disebuti satu-satu namanya terimakasih sudah membantu saya sampai sejauh ini.
11. Semua teman penulis khususnya anak-anak kelas A1 Manajemen Stambuk 2017 semoga apa yang di cita-citakan selama ini dapat tercapai. Amin.

Penulis menyadari ketidak sempurnaan dan keterbatasan dalam tulisan skripsi ini, hanya ini lah yang dapat penulis persembahkan atas dukungan yang telah berikan. Dan akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak dan bagi penulis khususnya. Semoga Allah SWT memberikan imbalan yang setimpal atas jasa-jasa yang telah mereka berikan kepada penulis.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Medan, 23 Agustus 2021

Penulis,



SALSHA LARASATI

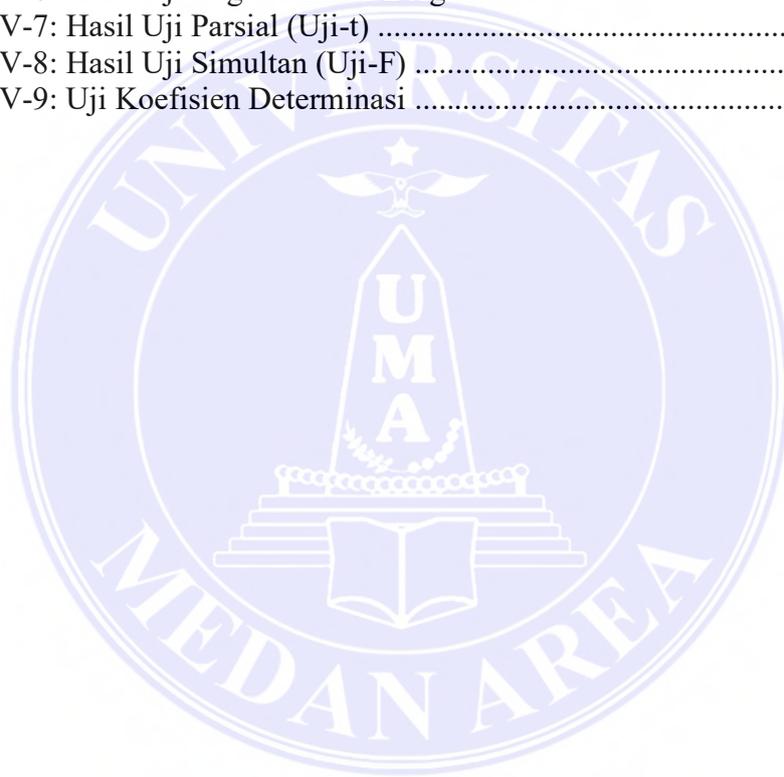
DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR LAMPIRAN	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Rumusan Masalah.....	6
1.3. Tujuan Penelitian	7
1.4. Manfaat Penelitian.....	7
BAB II TINJAUAN PUTSTAKA	9
2.1. Uraian Teori.....	9
2.1.1. Harga Saham	9
2.1.1.1. Pengertian Harga Saham	9
2.1.1.2. Jenis-Jenis Saham.....	10
2.1.1.3. Nilai Saham	10
2.1.1.4. Penentuan Harga Saham.....	12
2.1.1.5. Faktor yang Mempengaruhi Harga Saham.....	14
2.1.1.6. Indikator Harga Saham.....	18
2.1.1.7. Manfaat dan Risiko Kepemilikan Saham.....	21
2.1.2. Inflasi.....	23
2.1.2.1. Pengertian Inflasi.....	23
2.1.2.2. Teori Inflasi	23
2.1.2.3. Jenis-Jenis Inflasi	24
2.1.2.4. Faktor yang Mempengaruhi Inflasi	25
2.1.2.5. Metode Perhitungan Inflasi	26
2.1.2.6. Dampak Inflasi	27
2.1.3. Suku Bunga	28
2.1.3.1. Pengertian Suku Bunga	28
2.1.3.2. Jenis-jenis Suku Bunga	28
2.1.3.3. Faktor yang Mempengaruhi Suku Bunga.....	29
2.2. Penelitian Terdahulu	33
2.3. Kerangka Konseptual	35
2.4. Hipotesis.....	37
BAB II METODE PENELITIAN	39
3.1. Jenis Penelitian.....	39
3.2. Tempat dan Waktu Penelitian.....	39
3.2.1. Tempat Penelitian.....	39
3.2.2. Waktu penelitian	40
3.3. Populasi dan Sampel	40
3.3.1. Populasi	40

3.3.2. Sampel.....	42
3.4. Definisi Operasional Variabel.....	43
3.5. Teknik Pengumpulan Data.....	45
3.6. Teknik Analisis Data.....	45
3.6.1. Regresi Linier Berganda.....	45
3.6.2. Uji Hipotesis.....	49
3.6.2.1 Uji Secara Parsial (Uji – t).....	49
3.6.2.2. Uji Simultan Signifikan (Uji F).....	50
3.6.3. Koefisien Determinasi (<i>R-square</i>).....	51
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	51
4.1. Hasil Penelitian.....	51
4.1.1. Deskripsi Sejarah BEI.....	51
4.1.2. Visi dan Misi BEI.....	52
4.1.3. Deskripsi Data.....	52
4.1.3.1. Harga Saham.....	52
4.1.3.2. Inflasi.....	54
4.1.3.3. Suku Bunga.....	55
4.1.4. Uji Statistik.....	56
4.1.5. Uji Normalitas.....	57
4.1.6. Uji Multikolinieritas.....	59
4.1.7. Uji Heterokedastisitas.....	60
4.1.8. Regresi Linier Berganda.....	61
4.1.9. Uji Hipotesis.....	63
4.1.9.1. Uji Signifikan Parsial (Uji Statistik t).....	63
4.1.9.2. Uji Signifikansi Simultan (Uji F).....	64
4.1.10. Koefisien Determinasi.....	65
4.2. Pembahasan.....	66
4.2.1. Pengaruh Tingkat Inflasi terhadap Harga Saham.....	66
4.2.2. Pengaruh Suku Bunga Terhadap Harga Saham.....	68
4.2.3. Pengaruh Inflasi dan Suku Bunga terhadap Harga Saham....	69
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	71
5.1. Kesimpulan.....	71
5.2. Saran.....	72
DAFTAR PUSTAKA.....	74
LAMPIRAN.....	81

DAFTAR TABEL

Tabel III-1: Waktu Penelitian	37
Tabel III-2: Populasi Perusahaan Properti dan Real Estate di BEI	37
Tabel III-3: Sampel Perusahaan Properti dan Real Estate di BEI	39
Tabel IV-1: Harga Saham Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> di BEI Periode 2015-2019	50
Tabel IV-2: Data Inflasi Periode 2010-2013	52
Tabel IV-3: Data Suku Bunga Periode 2015-2019	53
Tabel IV-4: Hasil Uji Kolmogorov Smirnov	56
Tabel IV-5: Hasil Uji Multikolinieritas	57
Tabel IV-6: Hasil Uji Regresi Linier Berganda	59
Tabel IV-7: Hasil Uji Parsial (Uji-t)	60
Tabel IV-8: Hasil Uji Simultan (Uji-F)	62
Tabel IV-9: Uji Koefisien Determinasi	63



DAFTAR GAMBAR

Gambar II-1: Kerangka Konseptual	48
Gambar IV-1: Hasil Uji Normal <i>P-Plot of Regression Standardized Residual</i>	55
Gambar IV-2: Histogram	55
Gambar IV-3: Hasil Uji Heterokedastisitas	58



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Data Penelitian	76
Lampiran 2: <i>Output</i> Hasil Uji Statistika dan Hasil Penelitian	81
Lampiran 3: Surat Izin Penelitian	



BAB I

PENDAHULUAN

1.1.Latar Belakang Masalah

Dalam perekonomian suatu negara Pasar modal merupakan salah satu elemen penting dan tolak ukur kemajuan perekonomian suatu Negara, menjadi alternatif sumber pembiayaan kegiatan perusahaan. Sumber pembiayaan tersebut diambil oleh perusahaan yang membutuhkan dana dengan cara penjualan saham maupun penerbitan obligasi oleh perusahaan tersebut. Sjahrial (2007, hal.16) menyatakan “Pasar modal adalah seluruh sistem keuangan yang tersusun termasuk bank-bank komersial dan semua penyambung di bidang keuangan serta surat-surat berharga jangka panjang dan pendek”.

Undang-Undang Pasar Modal No. 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal mendefinisikan pasar modal sebagai “Kegiatan yang bersangkutan dengan Penawaran Umum dan perdagangan Efek, Perusahaan Publik yang berkaitan dengan Efek yang diterbitkannya, serta lembaga dan profesi yang berkaitan dengan Efek”. Sedangkan menurut Noor (2007, hal.382) menyatakan bahwa “Pasar modal (*capital market*) adalah tempat atau sarana untuk memperjual belikan sekuritas jangka panjang, seperti saham dan obligasi sebagai alat untuk mendapatkan modal bagi perusahaan emiten, sebagai alat investasi bagi investor”.

Pasar modal muncul sebagai suatu alternatif solusi pembiayaan jangka panjang, sehingga oleh perusahaan penggunaan dana dapat leluasa memanfaatkan dana tersebut dalam rangka kepentingan investasi. Perusahaan yang

membutuhkan dana mempunyai beberapa cara, antara lain dengan meminjam ke bank dan menerbitkan saham atau obligasi.

Perkembangan pasar modal tidak bisa lepas dari kondisi lingkungan makro. Pengaruh lingkungan makro meliputi: inflasi, kenaikan suku bunga, kurs valuta asing, dan sebagainya. Faktor tersebut sangat berpengaruh pada hasil investasi di pasar modal. Pengaruh ini ditunjukkan oleh aktivitas volume perdagangan saham.

Akhir-akhir ini para mahasiswa sering melakukan demo besar-besaran diseluruh Indonesia. Demo tersebut dikarenakan performa indeks dengan harga saham (IHSG) menurun di Indonesia. Tetapi pakar ahli ekonom menyebutkan demo tersebut dilakukan karena adanya efek eksternal perang dagang yang berpengaruh besar ke pasar saham. Josua Pardede sendiri sebagai ekonom PT. Bank Permata Tbk, pasar melemah juga terjadi di pada Nikkei dan Topix di Jepang, STI di Singapura, dan juga indeks Shenzhen dan Shanghai di China. Perang dagang ini yang mengakibatkan penurunan di bursa saham diakibatkan Presiden Amerika Serikat, Donald Trump menerapkan kenaikan import menjadi 25 persen dari sebelumnya 10 persen untuk barang-barang China senilai 200 miliar dolar AS. Dikarenakan kejadian seperti ini nilai tukar rupiah terhadap dollar AS jadi melemah. Para investor beranggapan adanya penurunan sistem hukum di Indonesia karena ada aksi demo dari mahasiswa di Indonesia. Membuat para investor mencabut sahamnya di Indonesia dan memilih negara lain yang lebih kuat sistem hukumnya untuk mereka menanam saham. Karena penurunan sistem hukum berdampak pada harga saham di Indonesia.

Saham merupakan alat perdagangan yang paling terkenal yang diperdagangkan di Pasar Modal (Hadi, Nor, 2015). Harga saham terutama saham di perusahaan properti dan *real estate* beberapa tahun belakangan mengalami naik turunnya harga. Terjadi diakibatkan karena faktor makro ekonomi. Harga saham menggambarkan nilai sebuah perusahaan yang langsung dilihat para pembelinya. Jika harga saham semakin tinggi, maka perusahaan juga memiliki nilai yang tinggi. Harga saham merupakan nilai suatu saham yang terbentuk karena adanya *supply* dan *demand* saham yang berhubungan di pasar bursa. Harga saham yang tinggi pada suatu perusahaan akan mendapatkan keuntungan, karena apabila pada perusahaan nilai saham tinggi, maka banyak investor yang akan menanamkan modalnya disaham perusahaan tersebut.

Perkembangan makro ini berdampak positif pada perkembangan properti di Indonesia, banyak orang mulai melirik sektor properti sebagai instrumen investasi yang menjanjikan. Sektor properti di Indonesia sudah memperlihatkan kemajuan yang signifikan yang memungkinkan orang-orang untuk tidak ragu menjalankan bisnis properti.

Properti dan *real estate* merupakan salah satu sektor yang cukup penting bagi kehidupan manusia. Properti dan *real estate* terutama perumahan merupakan kebutuhan yang paling utama yang menjadi salah satu kebutuhan dasar (*primer*) manusia, selain kebutuhan makanan dan pakaian. Banyaknya bangunan-bangunan seperti perumahan, pertokoan, apartemen, perkantoran, dan pusat perbelanjaan di Indonesia, menandakan bahwa pertumbuhan sektor properti dan *real estate* mengalami peningkatan. Semakin banyaknya pembangunan tersebut, berarti ada pasar yang cukup besar bagi sektor properti dan *real estate* di Indonesia.

Informasi tersebut merupakan hal yang sangat bagus bagi para investor untuk dapat ikut serta dalam pembelian saham perusahaan properti dan *real estate* di pasar modal. Harga saham perusahaan properti dan *real estate* sering mengalami fluktuasi, ada yang diatas rata-rata dan ada yang dibawah rata-rata.

Terjadinya fluktuasi tersebut disebabkan oleh pandangan yang berbeda-beda para investor terhadap informasi yang ada di pasar. Informasi tersebut bisa berasal dari kondisi pertumbuhan ekonomi di Indonesia yang dapat di lihat dari pertumbuhan indeks makro ekonomi, seperti inflasi dan tingkat suku bunga.

Inflasi merupakan salah satu dari sekian masalah ekonomi yang cukup banyak mendapatkan perhatian para ekonomi. Inflasi adalah gejala ekonomi yang menunjukkan naiknya tingkat harga secara umum yang berkesinambungan (Hasyim, 2016, hal. 185-186). Inflasi merupakan indikator ekonomi yang menyebabkan kenaikan harga suatu barang dan jasa dalam suatu periode. Adanya inflasi yang tinggi menyebabkan naiknya biaya produksi.

Perusahaan properti dan *real estate* merupakan segmen bisnis yang bergerak dalam bidang pembangunan rumah dan pemukiman yang juga tergabung dalam usaha konstruksi bangunan yang bahan utamanya adalah bahan bangunan. Tingginya inflasi akan mendorong harga bahan bangunan menjadi semakin mahal dan menyebabkan biaya produksi yang tinggi dan harus ditanggung oleh perusahaan.

Meningkatnya biaya produksi membuat daya beli masyarakat turun. Menurunnya daya beli dan biaya produksi yang tinggi secara tidak langsung akan mempengaruhi keadaan pasar modal. Penanam modal tidak akan tertarik untuk menanamkan sahamnya dan khususnya permintaan saham pada properti dan *real*

estate menjadi turun. Permintaan menurun akan menyebabkan harga saham juga ikut menurun.

Menurut Kasmir (2014, hal.114) bunga diartikan sebagai harga yang harus dibayar kepada konsumen (yang memiliki simpanan) dan yang harus dibayar oleh konsumen kepada bank (konsumen yang mendapatkan pinjaman)”. Tingkat suku bunga memengaruhi harga saham, hal ini dikarenakan para pelaku pasar modal akan memilih investasi yang menguntungkan.

Jika tingkat suku bunga lebih tinggi daripada harga saham, maka akan menguntungkan jika memilih investasi yang bebas resiko seperti deposito, tabungan, dan obligasi dibandingkan investasi yang memiliki resiko seperti saham. Ketika tingkat suku bunga naik, maka harga saham akan mengalami penurunan. Naik turunnya harga saham pada perusahaan sesuai dengan permintaan penanam modal. Semakin tinggi permintaan saham maka harga saham menjadi tinggi.

Tinggi rendahnya tingkat inflasi dinilai berpengaruh positif maupun negatif pada pergerakan harga saham setiap tingkatan inflasi itu sendiri. Tingkat inflasi yang tinggi menyebabkan penurunan harga saham, sementara tingkat inflasi yang rendah akan menyebabkan pertumbuhan ekonomi menjadi sangat lamban maka pada akhirnya pergerakan harga saham menjadi lamban.

Kenaikan suku bunga berpengaruh bagi pelaku pasar modal. Akibat naiknya suku bunga, para investor akan memilih menanamkan modalnya dalam bentuk tabungan ataupun deposito dibandingkan berinvestasi dalam bentuk saham.

Keadaan perekonomian Indonesia dilihat dari tingkat inflasi dan suku bunga dapat menjadi bahan pertimbangan pengambilan keputusan para investor dalam penerapan dananya pada usaha sektor properti dan *real estate*. Tingginya inflasi dan suku bunga akan menyebabkan beban operasional perusahaan menjadi semakin berat dan mempengaruhi kinerja keuangan yang akhirnya akan berdampak pada pasar modal.

Fenomena ini menimbulkan dugaan bagi peneliti, bahwa kondisi indeks makro ekonomi di Indonesia yaitu inflasi dan suku bunga memiliki pengaruh terhadap harga saham perusahaan properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia. Hal ini lah yang memotivasi penulis untuk meneliti lebih lanjut mengenai **“Pengaruh Inflasi Dan Suku Bunga Terhadap Harga Saham Perusahaan Properti Dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019”**

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Apakah inflasi berpengaruh terhadap harga saham perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019?
- b. Apakah tingkat suku bunga berpengaruh terhadap harga saham perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019?

- c. Apakah berpengaruh inflasi dan tingkat suku bunga secara simultan terhadap harga saham perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019?

1.3. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang diharapkan dari penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh inflasi terhadap harga saham perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019.
- b. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh tingkat suku bunga terhadap harga saham perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019.
- c. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh inflasi dan tingkat suku bunga secara simultan terhadap harga saham perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019.

1.4. Manfaat Penelitian

Berdasarkan penelitian yang akan dicapai, maka manfaat dalam penelitian ini dapat dilihat dari dua segi, yaitu:

- a. Manfaat bagi Perusahaan di Bursa Efek Indonesia

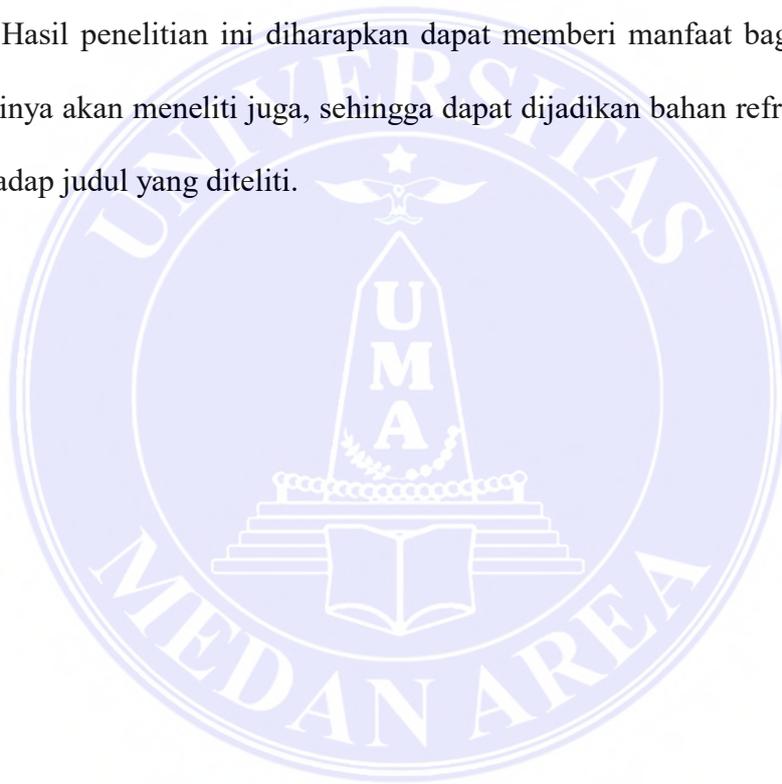
Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberi masukan kepada perusahaan properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia untuk mengetahui sejauh mana inflasi dan suku bunga mempengaruhi harga saham.

b. Manfaat bagi dunia akademik

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan referensi ataupun sebagai data pembanding sesuai dengan bidang yang akan diteliti, menambah wawasan pengetahuan serta memberi bukti empiris dari penelitian mengenai pengaruh inflasi dan suku bunga terhadap harga saham perusahaan properti dan *real estate*.

c. Manfaat bagi peneliti lain

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat bagi peneliti lain nantinya akan meneliti juga, sehingga dapat dijadikan bahan referensi tambahan terhadap judul yang diteliti.



BAB II

TINJAUAN PUTSTAKA

2.1. Uraian Teori

2.1.1. Harga Saham

2.1.1.1. Pengertian Harga Saham

Saham merupakan instrumen pasar keuangan yang cukup diminati dan paling terkenal. Penjualan saham sangat dibutuhkan perusahaan untuk mendanai perusahaan tersebut. Cukup banyak investor tertarik dari saham perusahaan dikarenakan keuntungan yang menjanjikan

Dari situs di Bursa Efek Indonesia, saham sangat dibutuhkan badan usaha suatu perusahaan atau perseroan terbatas sebagai investor penyertaan modal. Dan para investor berhak mendapatkan pendapatan atau keuntungan perusahaan, dan berhak hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

Menurut Hadi, (2013:67) saham adalah aset yang dapat diperjual belikan oleh perorangan ataupun lembaga. Sedangkan menurut Fahmi, (2013:36) saham adalah:

- 1) Suatu bukti kepemilikan modal pada perusahaan.
- 2) jumlah nilai nominal di perusahaan dengan hak dan kewajiban bagi setiap pemegang sahamnya.
- 3) Persediaan yang siap dijual.

Dari beberapa teori diatas dapat disimpulkan bahwa saham adalah satuan nilai yang tertuang pada sertifikat yang menunjukkan tanda penyertaan atau kepemilikan modal/dana seseorang atau badan usaha dalam suatu perusahaan dan

pemegang saham memiliki hak klaim atas pendapatan, aset perusahaan, dan berhak hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

2.1.1.2. Jenis-Jenis Saham

Adapun pembagian jenis saham menurut Martalena dan Malinda, (2011:13), yaitu:

1) Saham Biasa, memiliki karakteristik:

Pemegang saham biasanya memiliki hak klaim aktiva perusahaan jika perusahaan di likuiditas, dan juga memiliki hak keputusan dalam rapat umum pemegang saham, memperoleh laba dalam perusahaan dan berhak pula memesan efek terlebih dahulu sebelum efek tersebut ditawarkan kepada masyarakat.

2) Saham *Preferen*, memiliki karakteristik:

Pemegang saham *preferen* melakukan pembayaran dividen dalam jumlah yang tetap dan berhak mengklaim terlebih dahulu dibandingkan dengan saham biasa jika perusahaan tersebut likuiditas, dan saham *preferen* dapat dikonversikan menjadi saham biasa.

Pada umumnya saham yang sering dikenal dan diperdagangkan di Bursa Efek adalah saham biasa dan saham *preferen*.

2.1.1.3. Nilai Saham

Nilai saham adalah nilai yang terkandung dalam sebuah saham. Nilai saham yang paling mencolok adalah nilai pasar saham, dimana nilai suatu saham ditentukan oleh permintaan dan penawaran terhadap suatu saham yang terjadi di

pasar. Setiap perusahaan biasanya selalu mempertahankan nilai pasar saham untuk tetap menjaga harga saham perusahaannya tidak rendah.

Menurut Hadi, (2013:71), nilai saham terdiri dari beberapa bagian, yaitu:

1) *Par Value* (Nilai Nominal/Nilai Pari)

Nilai nominal (*par value*) adalah nilai yang tercantum pada saham bersangkutan. Nilai nominal digunakan untuk dasar pencatatan modal yang disetor penuh dalam perusahaan.

2) *Base Price & Base Value* (Harga Dasar & Nilai Dasar)

Base price muncul setelah saham aktif *trading* dipasar sekunder, karena erat kaitannya dengan harga pasar suatu saham. Harga saham ini dipergunakan untuk menghitung dan menentukan indek harga saham. Sedangkan *base value* (nilai dasar) merupakan hasil perkalian antara *base price* (harga dasar) dengan jumlah saham yang diterbitkan (*outstanding shares*). Rumus untuk menentukan *base value* adalah:

$$V_{\text{base}} = P_{\text{base}} \times S_s$$

Dimana :

V_{base} = *base value* (nilai dasar)

P_{base} = *base price* (harga dasar)

S_s = jumlah saham beredar (*outstanding shares*)

3) *Market Price & Market Value* (Harga Pasar & Nilai Pasar)

Market price (harga pasar) adalah harga saham pada pasar yang sedang terjadi. Apabila bursa efek ditutup dan yang terjadi dan yang terjadi harga pasar adalah harga penutupnya (*losing price*). Sementara *market value* (nilai pasar/nilai kapitalisasi) merupakan hasil antara harga

pasar (*market price*) dengan jumlah saham yang beredar (*outstanding shares*). Rumus untuk menentukan nilai pasar (*market value*) adalah:

$$V_s = P_s \times S_s$$

Dimana:

V_s = *market value* (nilai pasar/nilai kapitalisasi)

P_s = *market price* (harga pasar)

S_s = *outstanding shares* (jumlah saham yang beredar)

Harga dasar dan harga pasar digunakan untuk menghitung indeks individual saham (*individual stock price index*). Sedangkan nilai dasar dan nilai pasar digunakan untuk menghitung IHSG (*Composite Stock Price Index/CSPI*). *Market value* (nilai pasar) dalam bahasa praktik sehari-hari biasa disebut kapitalisasi pasar (*market capitalization*).

Selain nilai saham-saham diatas, ada istilah *going concern*, yaitu nilai saham perusahaan yang sedang berjalan. Nilai seperti ini didapat setelah adanya *merger* dan oleh karena itu, nilai *going concern* biasanya lebih tinggi daripada nilai likuidasi. Dalam perdagangan dimasyarakat yang terpenting adalah nilai bursa kurs resmi.

Nilai saham akan meningkat sejalan dengan bertambahnya kekayaan perusahaan emiten dalam jangka waktu tertentu. Inilah keuntungan yang diharapkan oleh investor khususnya dalam jangka panjang.

2.1.1.4. Penentuan Harga Saham

Di bursa efek harga saham di patokan oleh permintaan dan penawaran. Anorga dan Pakarti, (2006:60) jika banyak yang ingin memiliki suatu saham,

dapat membuat harga saham itu meningkat, sebaliknya jika banyak investor yang ingin menjual sahamnya, cenderung harga saham itu menurun.

Cara paling sederhana menentukan harga saham adalah dengan membagi jumlah saham yang telah diterbitkan. Kenaikan harga saham mengindikasikan bahwa bagi para pembeli, nilai perusahaan semakin tinggi. Jika harga saham per lembar naik, berarti nilai perusahaan naik. Sebaliknya, jika harga saham per lembar turun, maka nilai perusahaan rendah. Selain cara tersebut, ada beberapa cara lain yang digunakan untuk menentukan harga saham sebuah perusahaan. Adapun metode perhitungan yang digunakan, tujuan perhitungan harga saham adalah ingin melihat bagaimana perkembangan nilai perusahaan yang menjual sahamnya dan apa yang akan dipertimbangkan dalam penentuan harga saham, yaitu prospek perusahaan itu sendiri dan prospek keuntungan yang diperoleh pembeli saham (Manurung dan Rahardja, 2004:96). Keuntungan yang diharapkan dari pembeli saham adalah dividen dan keuntungan yang diperoleh dari selisih harga (*capital gain*).

Secara umum, menurut Murhadi, (2013:86) harga saham akan memiliki korelasi positif dengan tahapan yang dialami oleh suatu produk pada siklus daur hidupnya. Biasanya saham yang berasal dari industri yang mengalami daur hidup pada tahap pengenalan akan memiliki harga saham yang relatif tinggi terhadap nilai bukunya. Saham-saham yang berada pada tahap dewasa akan memiliki harga pasar yang relatif sama dengan harga buku. Kemudian, ketika memasuki tahap penurunan, maka harga saham akan ditandai dengan nilai pasar yang lebih rendah dibandingkan dengan nilai buku.

2.1.1.5. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Harga Saham

Harga saham menjadi patokan perusahaan terhadap keinginan investor. Apabila harga saham tinggi maka nilai perusahaan semakin tinggi. Menurut Manurung dan Rahardja, (2004:96), ada beberapa faktor yang dapat menentukan harga saham sebuah perusahaan, antara lain:

1) Faktor-faktor Ekonomi

Faktor-faktor ekonomi yang paling diperhatikan dalam penentuan harga saham adalah:

a) Perkembangan tingkat bunga

Perkembangan tingkat bunga dapat berpengaruh dan saling “mempengaruhi aktivitas perekonomian dan *prefrensi* masyarakat untuk membeli saham, obligasi, atau menyimpan uang mereka dalam bentuk deposito saja.

b) Perkembangan Nilai Tukar

Pengaruh perkembangan nilai tukar terhadap perkembangan harga saham akan mempengaruhi perkembangan ekspor-impor dan tentunya mempengaruhi kinerja perusahaan. Perubahan nilai tukar juga dapat mendorong investor asing pasar *financial* untuk menambah pembelian atau menjual sekuritas suatu Negara.

2) Faktor-faktor Pasar

Faktor-faktor pasar adalah faktor-faktor yang terkait dengan aktivitas di pasar saham, yaitu:

a) Efek Januari (*Januari Effect*)

Pada bulan januari, aktivitas perdagangan saham masih baru dimulai dan hal ini mendorong para manajer portofolio untuk membeli saham-saham yang risikonya lebih kecil. Untuk itu mereka akan lebih menyukai membeli saham-saham perusahaan yang relative stabil. Hal ini akan mendorong naiknya harga saham perusahaan-perusahaan tertentu yang dianggap stabil.

b) Trend (*Trend*)

Trend itu pergerakan harga saham bukan penentuan harga saham. Trend juga bisa menjadi patokan harga saham disuatu perusahaan.

3) Karakteristik Perusahaan

Harga saham tidak hanya ditentukan oleh kondisi ekonomi makro dan pasar saham, tetapi juga kondisi atau karakteristik perusahaan itu sendiri, seperti:

a) Perubahan Kebijakan Dividen

Kebijakan perubahan dividen di perusahaan bisa merubah harga saham diperusahaan. Jika dividen dinaikan keuangan perusahaan membaik dan juga sebaliknya jika dividen diturunkan keuangan perusahaan menurun.

b) Penawaran dan Pembelian Kembali Saham

Overvalued adalah peningkatan harga saham yang di tawarkan terlalu tinggi dan dapat menguntungkan jika terus menjualnya. Kebijakan ini bagi investor adalah hal yang negatif

untuk perkembangan saham. *Undervalued* sebaliknya, saham yang dibeli kembali oleh perusahaan beranggapan saham tersebut nilainya rendah.

Sedangkan menurut Murhadi, (2013:71), secara teoritis ada beberapa variabel/indikator makro ekonomi yang mempengaruhi pergerakan harga saham seperti:

1) Produk Domestik Bruto (PDB)

Produk Domestik Bruto atau *Gross Domestic Product* merupakan faktor yang paling sering digunakan dalam mengukur kinerja makro ekonomi. GDP mencerminkan *market value* dari barang dan jasa yang dihasilkan secara domestik, dan pemanfaatan *Real GDP* paling lazim karena telah mengoreksi faktor inflasi.

2) Inflasi

Barang yang beredar dipasaran lebih sedikit, dari pada permintaan dan mengakibatkan harga barang tersebut melonjak tinggi secara meluas.

3) Tingkat suku bunga

Tingkat suku bunga pinjaman mencerminkan biaya yang dikeluarkan perusahaan sebagai akibat dari meminjam uang dan hal ini akan mempengaruhi kinerja bisnis melalui *interest rate*. *Interest rate* akan mempengaruhi dalam menentukan harga di mana perusahaan harus membayar pinjaman yang telah diterimanya.

4) Nilai Tukar

Foreign Exchange rate adalah mata uang lokal yang bisa membeli mata uang asing. Penyebab dari penguatan atau pelemahan suatu mata uang dan yang perlu diperhatikan apakah negara mata uang tersebut *net exporter* atau *net importer*.

5) Harga Minyak dan Harga Komoditas Utama

Harga komoditas akan mempengaruhi biaya operasional suatu perusahaan. Harga komoditas yang sangat berpengaruh adalah harga minyak di pasar Internasional. Hal ini dimungkinkan karena minyak sangat berperan dalam proses produksi. Peningkatan harga minyak akan meningkatkan biaya transportasi dan biaya energi, dan hal ini akan berdampak pada semua perusahaan.

6) *Hedging* (Lindung Nilai)

Perusahaan dapat melakukan lindung nilai dari kemungkinan kerugian akibat pergerakan tingkat suku bunga, perubahan nilai tukar, dan pergerakan harga komoditas utama.

7) Siklus Bisnis

Siklus bisnis merupakan faktor penting untuk memahami kondisi bisnis suatu negara saat ini dan bagaimana prospek perkembangannya di masa mendatang. Biasanya bisnis suatu negara mengalami periode ekspansi apabila ditandai dengan meningkatnya pertumbuhan GDP, tingkat pengangguran yang rendah dan tingkat keyakinan konsumen yang cukup tinggi.

8) Faktor Lain-lain

Faktor lain yang biasanya juga merupakan indikator makro ekonomi adalah defisit anggaran, investasi swasta dan laporan posisi keuangan perdagangan dan pembayaran. Munculnya resesi mengakibatkan indikasi yang buruk bagi pasar karena adanya timbul defisit anggaran. Sinyal positif bagi pasar modal dengan terjadinya peningkatan investasi swasta disuatu negara karena akan mendorong GDP maka meningkatnya daya beli konsumen. Sementara terjadinya defisit pada laporan keuangan pembayaran akan mengakibatkan *demand* semakin meningkat terhadap mata uang asing, maka mata uang lokal melemah. Nilai mata uang lokal melemah, suku bunga akan meningkat maka tingkat investasi akan menurun.

Dari teori diatas dapat disimpulkan bahwa harga saham dipengaruhi oleh banyak faktor, baik faktor mikro maupun makro ekonomi. Suatu faktor atau variabel memiliki pengaruh yang tidak sama terhadap jenis saham yaitu dapat positif atau negatif. Harga saham suatu perusahaan juga akan dipengaruhi oleh pasar yang dihadapi oleh perusahaan tersebut. Harga saham berubah dari waktu ke waktu seiring dengan perubahan kondisi dan informasi yang diperoleh investor tentang prospek perusahaan.

2.1.1.6. Indikator Harga Saham

Menurut Sjahrial, (2008:260), saham terbagi atas dua jenis yaitu saham biasa dan saham *preferen*. Rumus untuk mengukur nilai suatu sekuritas atau saham antara lain:

1) Untuk saham biasa dapat menggunakan rumus yaitu

$$P_0 = \frac{D}{K_s}$$

Dimana:

P_0 = Harga saham biasa yang diharapkan

D = Dividen

K_s = Tingkat keuntungan yang diisyaratkan investor pada saham

2) Untuk saham preferen dapat menggunakan rumus yaitu:

$$V_{ps} = \frac{D_{ps}}{K_{ps}}$$

Dimana:

V_{ps} = Nilai/harga saham *preferen* yang diharapkan

D_{ps} = Dividen

K_{ps} = Tingkat keuntungan yang diisyaratkan investor pada saham

Sedangkan menurut Anoraga dan Pakarti, (2006:62) formula yang umum digunakan analisis fundamental dalam menaksir nilai saham antara lain sebagai berikut:

1) *Dividend Approach*

Pada dividend approach ini dapat digunakan formula sebagai berikut:

a) *Dividend Yield Approach*

Pendekatan ini didasarkan pada perkiraan dividen yang akan dibayarkan untuk satu tahun dan hasilnya dibandingkan dengan tingkat bunga umum di pasar (*Risk Free Rate*).

$$\text{DividendYield} = \frac{\text{DividenPerShare}}{\text{SharePrice}}$$

b) *Discounting Model*

Dividen diasumsikan tetap dari tahun ke-1 sampai dengan tahun ke-n. Untuk asumsi ini rumusnya sebagai berikut:

$$V_0 = \sum_{t=1}^n \frac{dt}{(i+k)^t} + \frac{Vn}{(i+k)^n}$$

Dimana:

V_0 = harga saham pada tahun ke- 0

dt = dividen yang diberikan pada akhir tahun ke-1

Vn = harga saham setelah tahun ke-n

k = ekspektasi tingkat investasi yang diharapkan

(*risiko rateditambah risk premium*)

i = tingkat bunga

$\sum_{t=1}^n$ = jumlah dividen dari tahun ke-1 sampai dengan tahun ke-n yang didiskontokan

a. Dividen diasumsikan bertumbuh dengan persentase yang sama.

Dengan asumsi ini maka rumusnya adalah sebagai berikut:

$$V_0 = \sum_{t=1}^n \frac{d_0 (i+g)^t}{(i+k)^t}$$

Dimana:

g = tingkat pertumbuhan dividen

d_0 = dividen pada tahun 0

2) *Earning Approach*

Pendekatan ini didasarkan pada perkiraan per saham di masa mendatang, sehingga dapat diketahui berapa lama investasi dalam suatu saham akan kembali. Rumusnya adalah sebagai berikut:

$$PER = \frac{\text{SharePrice}}{\text{EarningPerShare}}$$

PER adalah *Price Earning Ratio*

3) *Net Tangible Asset Approach (NTA Approach)*

Pendekatan ini digunakan untuk mengetahui sampai seberapa jauh setiap saham didukung oleh *Net Tangible Asset* perusahaan. Dalam pendekatan ini perlu diperhitungkan juga *downside risk* nya. Berikut adalah rumus yang digunakan dalam pendekatan ini adalah sebagai berikut:

$$NTAShare = \frac{\text{TotalAsset (IntangibleAssets + TotalDebt)}}{\text{NumberofShare}}$$

2.1.1.7. Manfaat dan Risiko Kepemilikan Saham

Pada dasarnya, menurut Martalena dan Malinda, (2011:13), ada dua keuntungan yang diperoleh investor dengan membeli atau memiliki saham, yaitu:

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, 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. Dividen yang dibagikan perusahaan dapat berupa dividen tunai, artinya kepada setiap pemegang saham diberikan dividen berupa uang tunai dalam jutaan rupiah tertentu untuk setiap saham atau dapat pula berupa 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) *Capital Gain*

Capital gain merupakan selisih antara harga beli dan harga jual. *Capital gain* tersebut terbentuk dengan adanya aktivitas perdagangan saham di pasar sekunder.

Selain mendapatkan keuntungan, berinvestasi di pasar modal juga mempunyai kerugian. Adapun kerugian-kerugiannya adalah sebagai berikut:

- 1) Memperoleh *Capital Loss*, kerugian dari hasil jual beli saham, selisih nilai jual lebih rendah daripada nilai beli saham.
- 2) Menghadapi *Opportunity Loss*, yaitu kerugian memiliki pilihan berinvestasi di pasar modal daripada menanamkan uangnya dalam deposito.
- 3) Kerugian timbul apabila perusahaan dilikuidasi, tetapi nilai likuidasinya lebih rendah daripada harga beli saham.

Di pasar sekunder atau dalam aktivitas perdagangan saham sehari-hari, harga saham mengalami fluktuasi, baik berupa kenaikan maupun penurunan.

Pembentukan harga saham terjadi karena adanya permintaan dan penawaran atas saham tersebut. *Supply* dan *Demand* tersebut (kinerja perusahaan dan industri dimana perusahaan tersebut bergerak) maupun faktor yang bersifat makro seperti tingkat suku bunga, inflasi, nilai tukar, dan faktor-faktor non-ekonomi seperti kondisi sosial dan politik serta faktor lainnya.

2.1.2. Inflasi

2.1.2.1. Pengertian Inflasi

Inflasi merupakan gejala dimana harga mengalami kenaikan secara umum, kenaikan harga satu atau dua barang tidak dikatakan inflasi kecuali sudah meluas (atau mengakibatkan kenaikan harga) pada barang lainnya. Menurut Hasyim, (2016:186) Inflasi adalah gejala ekonomi yang menunjukkan naiknya tingkat harga secara umum yang berkesinambungan.

Sedangkan menurut Murhadi, (2013:72) 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. Kenaikan inflasi yang signifikan akan mempengaruhi daya beli konsumen berupa penurunan kemampuan daya beli.

2.1.2.2. Teori Inflasi

Menurut Putong, (2008:403), terdapat 3 (tiga) teori utama yang menerangkan mengenai inflasi, yaitu:

- 1) Teori Kuantitas (Persamaan Pertukaran dari *Irving Fisher* → $MV = PQ$)

Berdasarkan teori ini, persentase kenaikan harga hanya akan sebanding dengan kenaikan jumlah uang beredar atau sirkulasi uang, tapi tidak terhadap jumlah produksi nasional.

2) Teori *Keynes*

Mengatakan bahwa inflasi terjadi karena masyarakat hidup diluar batas kemampuan ekonominya. Selama *gap* inflasi masih tetap ada maka besar kemungkinan inflasi dapat terjadi apabila kekuatan-kekuatan pendukung dalam perekonomian tidak digalakkan (misalnya kebijakan pemerintah dalam bentuk belanja pemerintah, kebijakan fiskal, kebijakan luar negeri, dan lain sebagainya).

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 lambat dibanding dengan pertumbuhan kebutuhannya, sehingga menaikkan harga bahan makanan dan kelangkaan devisa.

2.1.2.3. Jenis-Jenis Inflasi

Ada beberapa macam inflasi yang dapat terjadi dalam perekonomian. Menurut Sukirno, (2013:333), berdasarkan kepada sumber atau penyebab kenaikan harga-harga yang berlaku, inflasi biasanya dibedakan kepada tiga bentuk berikut, yaitu:

1) Inflasi Tarikan Permintaan

Inflasi terjadi pada saat perekonomian berkembang dengan cepat.

Kesempatan kerja yang tinggi akan menciptakan pendapatan yang tinggi

dan menimbulkan inflasi apabila pengeluaran yang melebihi kemampuan ekonomi mengeluarkan barang dan jasa.

2) Inflasi Desakan Biaya

Inflasi ini berlaku dalam masa perekonomian berkembang dengan pesat ketika tingkat pengangguran adalah sangat rendah. Apabila perusahaan-perusahaan masih menghadapi permintaan yang bertambah, mereka akan berusaha menaikkan produksi dengan cara memberikan gaji dan upah yang lebih tinggi kepada pekerjanya dan mencari pekerja baru dengan tawaran pembayaran yang lebih tinggi ini. Langkah ini mengakibatkan biaya produksi meningkat, yang akhirnya akan menyebabkan kenaikan harga-harga berbagai barang.

3) Inflasi Diimpor

Inflasi ini dapat juga bersumber dari kenaikan harga-harga barang yang diimpor. Inflasi ini akan terwujud apabila barang-barang impor yang mengalami kenaikan harga mempunyai peranan yang penting dalam kegiatan pengeluaran perusahaan-perusahaan.

2.1.2.4. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Inflasi

Masalah kenaikan harga-harga yang berlaku di berbagai negara diakibatkan oleh banyak faktor. Menurut Sukirno, (2010:14) faktor-faktor yang mempengaruhi inflasi yaitu:

- 1) Tingkat pengeluaran agregat yang melebihi kemampuan perusahaan-perusahaan untuk menghasilkan barang-barang dan jasa.
- 2) Pekerja-pekerja diberbagai kegiatan ekonomi menurut kenaikan upah.
- 3) Kenaikan harga-harga yang diimpor.

- 4) Penambahan penawaran uang yang berlebihan tanpa diikuti oleh pertambahan produksi dan penawaran barang.
- 5) Kekacauan politik dan ekonomi sebagai akibat pemerintah yang kurang bertanggung-jawab.

Dari keterangan tersebut, dapat disimpulkan bahwa faktor yang mempengaruhi harga saham yaitu kondisi ekonomi yang buruk dan harga barang-barang yang mengalami kenaikan.

2.1.2.5. Metode Perhitungan Inflasi

Angka inflasi dihitung menurut jumlah indeks dari berbagai barang yang diperjual belikan di pasar pada tingkat harga masing-masing. Berdasarkan harga data itu, disusunlah suatu harga yang di indeks. Angka indeks yang memperhitungkan semua barang-barang yang dibeli oleh konsumen pada masing-masing harganya disebut sebagai Indeks Harga Konsumen (IHK atau *Consumer Price Indeks = CPI*). Berdasarkan indeks harga konsumen dapat dihitung berapa besarnya laju kenaikan harga-harga secara periodic tertentu. Biasanya setiap bulan, tiga bulan dan satu tahun. Selain menggunakan IHK, tingkat inflasi juga dapat dihitung dengan menggunakan GNP atau PDB deflator, yaitu membandingkan GNP atau PDB berdasarkan harga berlaku (GNP atau PDB nominal) terhadap GNP atau PDB harga konstan (GNP atau PDB *riel*).

Adapun rumus untuk menghitung tingkat inflasi menurut Putong, (2008:398) adalah:

$$Inf = \frac{IHK_n - IHK_{n-1}}{IHK_{n-1}} \times 100\% \rightarrow \text{atau} \rightarrow inf = \frac{Df_n - Df_{n-1}}{Df_{n-1}}$$

Dimana:

Inf = Tingkat inflasi

IHK_n = Indeks harga konsumen tahun dasar (dalam hal ini nilainya 100)

IHK_{n-1} = Indeks harga konsumen tahun berikutnya

Df_n = GNP atau PDB deflator tahun berikutnya

Df_{n-1} = GNP atau PDB deflator tahun awal (sebelumnya)

2.1.2.6. Dampak Inflasi

Umumnya dalam perekonomian inflasi memberikan dampak yang kurang menguntungkan, tetapi salah satu prinsip ekonomi jika antara pengangguran dan inflasi mengalami adanya *trade off* dalam jangka pendek akan menurunkan tingkat pengangguran, adanya inflasi dapat menyetarakan perekonomian di negara.

Secara khusus, menurut Putong, (2008:406) dapat diketahui beberapa dampak baik negatif maupun positif dari inflasi. Dampak negatif dari inflasi adalah:

- 1) Jika barang harga naik, maka masyarakat akan panik dan perekonomian tidak normal, karena masyarakat yang kelebihan uang akan membeli barang secara berlebihan, sementara yang berkekurangan tidak dapat membeli barang.
- 2) Banyak bank di *rush* karena masyarakat menarik tabungan untuk membeli dan menimbun barang, akibatnya bank mengalami kebangkrutan karena kekurangan dana.
- 3) Produsen mempermainkan harga pada pasar untuk mendapatkan keuntungan pada saat kenaikan harga.

- 4) Adanya penumpukan barang oleh masyarakat secara tidak adil yang dekat dengan sumber produksi, dan masyarakat mempunyai banyak uang.
- 5) Produsen banyak yang bangkrut akibat harga yang mahal dan daya beli masyarakat yang tidak mampu membeli.

Selain memiliki dampak negatif, inflasi juga mempunyai dampak positif, yaitu:

- 1) Semakin tinggi harga barang, maka barang-barang mewah akan lebih laku.
- 2) Masyarakat akan memilih dalam memakai barang, seefisien mungkin dalam memproduksi dan harus menekan *konsumtifisme*.
- 3) Inflasi yang terus-menerus dapat membuat perusahaan kecil tumbuh, menjadi tangguh dan dapat dipercaya dalam negeri.
- 4) Tingkat pengangguran menurun karena masyarakat akan berpikir untuk melakukan sebuah inofasi untuk mendirikan suatu perusahaan.

2.1.3. Suku Bunga

2.1.3.1. Pengertian Suku Bunga

Salah satu faktor yang mempengaruhi permintaan dan penawaran harga saham sekaligus menjadi alternatif investasi bagi para investor adalah suku bunga. Tingkat bunga adalah kompensasi yang dibayarkan oleh peminjam dana kepada yang memberikan pinjaman, dari sudut peminjam merupakan biaya dari dana yang mereka pinjam (Sjahrial, 2012:6).

2.1.3.2. Jenis-jenis Suku Bunga

Menurut Utari, Purwanti dan Prawironegoro, (2014:46), bunga dapat dikategorikan menjadi dua, yaitu:

1) Bunga Nyata (*The Real Rate of Interest*)

Bunga nyata atau lazim disebut bunga aktual (*actual rate of interest*) ialah bunga yang dibayar oleh peminjam kepada pihak yang meminjamkan modal.

2) Bunga Nominal (*The Nominal Rate of Interest*)

Bunga nominal ialah sejumlah persentase tertentu atas bertemunya kekuatan permintaan dan penawaran modal. Perhitungan bunga nominal adalah:

$$\text{Bunga Nominal} = \text{Bunga Nyata} + \text{Premi Inflasi} + \text{Premi Risiko}$$

2.1.3.3. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Suku Bunga

Besar kecilnya suku bunga simpanan dan pinjaman sangat berpengaruh keduanya, baik bunga simpanan ataupun pinjaman saling mempengaruhi di samping pengaruh faktor lainnya.

Faktor-faktor utama yang mempengaruhi besar kecilnya penetapan suku bunga menurut Kasmir, (2014:115) adalah sebagai berikut:

1) Kebutuhan Dana

Apabila pada bank kekurangan dana, sementara banyak yang menginginkan pinjaman, maka bank akan melakukan peningkatan suku bunga agar cepat terpenuhi .

2) Persaingan

Yang paling utama dalam memperebut dana simpanan, pihak bank harus memperhatikan pesaing.

3) Kebijakan pemerintah

Kita tidak boleh melebihi bunga simpanan ataupun pinjaman yang telah ditetapkan oleh pemerintah.

4) Target laba yang diinginkan

Jika laba ingin besar, bunga pinjaman ikut besar dan sebaliknya.

5) Jangka waktu

Semakin lama pinjaman, maka bunganya semakin tinggi, karena kemungkinan resiko pada masa mendatang, dan sebaliknya.

6) Kualitas jaminan

Jaminan yang diberikan semakin likuid maka kredit yang dibebankan semakin rendah dan sebaliknya.

7) Reputasi perusahaan

Perusahaan yang dipercaya kemungkinan resiko kredit macet relatif kecil dimasa mendatang. Perusahaan yang memperoleh kredit akan menentukan tingkat suku bunga yang dibebankan kepadanya.

8) Produk yang kompetitif

Produk yang kompetitif bunga kredit relatif rendah dibandingkan produk yang kurang kompetitif.

9) Hubungan baik

Bank menggolongkan nasabah utama dengan nasabah biasa. Penggolongan tersebut atas keaktifan dan loyalitas terhadap bank. Biasanya nasabah utama berhubungan baik dengan bank sehingga suku bunga berbeda dengan nasabah biasa.

10) Jaminan pihak ketiga

Pihak yang memberikan jaminan pada penerima kredit. Jaminan yang dipercaya, baik dari nama baik, kemampuan membayar serta loyalitas maka bunga yang dijatuhkan berbeda.

Sedangkan menurut Sunyoto (2013:94), faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat suku bunga selain perkiraan inflasi, tingkat likuiditas aktiva yang dikehendaki, dan keadaan penawaran-permintaan adalah:

1) Kebijakan bank sentral

Jika pemerintah bermaksud mendorong pertumbuhan perekonomian, maka hal itu dapat ditempuh dengan meningkatkan jumlah uang yang beredar. Akibat dari tindakan tersebut adalah turunnya suku bunga, tetapi tindakan tersebut juga dapat menaikkan tingkat inflasi yang pada gilirannya mendorong naiknya suku bunga. Hal sebaliknya akan terjadi seandainya pemerintah mengurangi jumlah uang yang beredar.

2) Besarnya defisit anggaran pemerintah

Jika pemerintah membelanjakan lebih banyak daripada yang diperolehnya dari penerimaan pajak, maka akan terjadi defisit dan defisit tersebut harus ditanggulangi dengan cara meminjam atau dengan mencetak uang. Jika pemerintah meminjam, permintaan akan dana tambahan ini akan mendorong naiknya suku bunga. Makin besar defisit

anggaran pendapatan dan belanja negara bila hal-hal lain tetap konstan, makin tinggi tingkat suku bunga.

3) Neraca perdagangan luar negeri

Perusahaan dan masyarakat dalam perekonomian terbuka mengadakan transaksi jual beli dengan relasi dagangnya di negara lain. Jika pembelian impor lebih besar daripada penjualan ekspor, maka akan mengalami defisit perdagangan luar negeri. Jika terjadi defisit perdagangan, defisit tersebut harus ditanggulangi dengan sumber dana utama berupa utang. Makin besar defisit perdagangan, makin besar dana yang harus kita pinjam, dan ketika kita menaikkan jumlah pinjaman, keadaan tersebut akan mendorong naiknya suku bunga. Pinjaman antar negara juga dipengaruhi oleh tingkat suku bunga di negara-negara peminjam.

4) Tingkat kegiatan usaha

Berikut ini merupakan masa resesi bagi kegiatan usaha:

- a) Selama masa resesi permintaan akan uang maupun tingkat inflasi cenderung menurun dan bersamaan dengan itu bank sentral cenderung menaikkan jumlah uang yang beredar sebagai upaya mendorong perekonomian. Akibatnya ada kecenderungan bagi suku bunga untuk turun selama resesi.
- b) Selama resesi, suku bunga jangka pendek mengalami penurunan lebih tajam ketimbang suku bunga jangka panjang. Hal ini terjadi

karena bank sentral lebih memusatkan operasinya pada sektor jangka pendek dan arena itu campur tangannya sangat berperan di sektor ini, suku bunga jangka panjang mencerminkan perkiraan tingkat inflasi rata-rata selama 20 s/d 30 tahun mendatang, dan perkiraan ini biasanya tidak berubah banyak meskipun tingkat inflasi periode berjalan rendah karena adanya resesi.

2.2. Penelitian Terdahulu

No.	Nama Penelitian	Judul Penelitian	Teknik Analisis Data	Hasil Penelitian
1	Nurul Sri Hidayati (2015)	Pengaruh Ekonomi Makro Terhadap Harga Saham Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2013	Analisis Regresi Linier Berganda	Secara Parsial: Inflasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham dan suku bunga berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham. Secara Simultan: inflasi dan suku bunga berpengaruh signifikan terhadap harga saham.
2	Umi Mardiyati dan Ayi Rosalina (2013)	Analisis Pengaruh Nilai Tukar, Tingkat Suku Bunga Dan Inflasi terhadap Indeks Harga Saham Studi Kasus Perusahaan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia	<i>Analisis ordinary least</i>	Secara parsial: nilai tukar memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham, tingkat suku bunga memiliki pengaruh positif terhadap harga saham dan inflasi memiliki pengaruh terhadap harga saham. Secara Simultan: nilai tukar, tingkat suku bunga dan inflasi memiliki pengaruh terhadap harga saham.
3	A.A. Gede Aditya Krisna dan	Pengaruh Inflasi, Nilai Tukar Rupiah,	Analisis regresi berganda	Secara Parsial: Inflasi berpengaruh positif signifikan pada IHSG,

	Ni Gusti Putu Wirawati (2013)	Suku Bunga SBI pada Indeks Harga Sham Gabungan di BEI		nilai tukar rupiah berpengaruh positif dan signifikan pada IHSG, suku bunga tidak berpengaruh positif pada IHSG. Secara Simultan: inflasi, nilai tukar rupiah dan suku bunga SBI berpengaruh positif pada IHSG.
4	Suryanto (2013)	Pengaruh Inflasi, Suku Bunga BI Rate dan Nilai Tukar Rupiah Terhadap Harga Saham Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia	Analisis regresi linier berganda	Secara Parsial: inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham, Suku Bunga BI Rate berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham, dan Nilai tukar rupiah berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Secara Simultan: inflasi, suku bunga BI Rate, dan nilai tukar rupiah berpengaruh signifikan terhadap harga saham.
5	Ardelia Rezeki Harsono dan Saparila Worokinasi (2018)	Pengaruh Inflasi, Suku Bunga dan Nilai Tukar Rupiah terhadap Harga Saham Gabungan (Studi pada Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017)	Analisis regresi linier berganda	Secara Parsial: inflasi, berpengaruh negatif signifikan terhadap IHSG, suku bunga berpengaruh negatif signifikan terhadap IHSG, dan nilai tukar rupiah berpengaruh negatif signifikan terhadap IHSG. Secara Simultan: inflasi, suku bunga dan nilai tukar rupiah berpengaruh signifikan terhadap IHSG.
6	Fitri Ramadani (2015)	Pengaruh Inflasi, Suku Bunga dan Nilai Tukar Rupiah Terhadap Harga Saham	Metode <i>nonprobability sampling</i> dan teknik <i>purposiv Sampling</i>	Secara Parsial: inflasi tidak memiliki pengaruh terhadap harga saham, suku bunga pengaruh negatif signifikan terhadap harga saham,

		Perusahaan Sektor Properti dan <i>Real Estate</i> yang Tercatat di Bursa Efek Indonesia		dan nilai tukar rupiah memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Secara Simultan: inflasi, suku bunga dan nilai tukar rupiah memiliki pengaruh terhadap harga saham.
7	Ni Kadek Suriyani dan Gede Mertha Sudiartha (2108)	Pengaruh Tingkat Suku Bunga, Inflasi dan Nilai Tukar Terhadap <i>Return</i> Saham di Bursa Efek Indonesia	Analisis regresi linier berganda	Secara Parsial: Tingkat suku bunga berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap harga saham, inflasi berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap harga saham, dan nilai tukar berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham. Secara Simultan: tingkat suku bunga, inflasi dan nilai tukar berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

2.3. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual atau kerangka berfikir merupakan gabungan tentang hubungan susunan variabel dari beberapa teori yang sudah dideskripsikan (Sugiyono, 2008:89). Kinerja perusahaan akan mempengaruhi harga saham di pasar. Kinerja perusahaan tersebut dipengaruhi oleh beberapa faktor makro ekonomi.

Pada penelitian ini, faktor makro ekonomi yang akan diteliti adalah inflasi dan suku bunga.

1. Hubungan Inflasi dan Harga Saham

Terjadinya kenaikan harga barang-barang secara umum (inflasi), mengakibatkan penurunan pada daya beli masyarakat.meningkatnya permintaan

suatu barang, tetapi masyarakat tidak mampu membeli, akhirnya penjualan menurun. Penurunan tersebut akan menyebabkan melemahnya harga saham di perusahaan. Tinggi rendahnya tingkat inflasi akan berpengaruh positif ataupun negatif atas pergerakan harga saham.

Sebagaimana dalam penelitian Mardiyati dan Rosalina (2013) menunjukkan bahwa inflasi memiliki pengaruh positif namun tidak signifikan terhadap indeks harga saham properti. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Yulia Efni (2009) menunjukkan bahwa inflasi berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

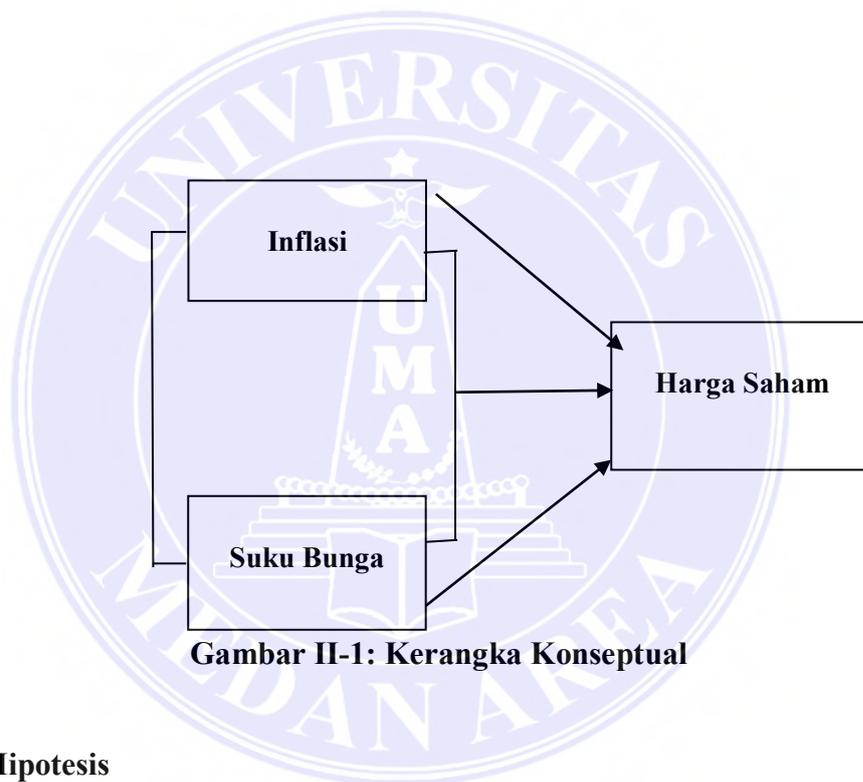
2. Hubungan Suku Bunga dan Harga Saham

Perubahan suku bunga akan mempengaruhi harga saham secara terbalik (*ceteris paribus*). Artinya, jika suku bunga meningkat maka harga saham akan turun (*ceteris paribus*). Demikian pula sebaliknya, jika suku bunga turun, maka harga saham akan naik.

Sinyal negatif terhadap suku bunga yang tinggi berdampak pada harga saham, peningkatan suku bunga akan menyebabkan peningkatan beban bunga kredit dan menurunkan laba bersih. Dampak turunnya harga saham dipasar menyebabkan investor menarik investasinya dan yang terjadi dipasar. Penurunan suku bunga akan menaikkan harga saham laba bersih per saham dan berakibat harga saham tinggi dan investor menginvestasikan uangnya ke perbankan pasar modal. Dan mendorong saham sehingga harga saham terdorong tinggi akibat banyaknya permintaan saham.

Sebagaimana dalam penelitian yang dilakukan oleh Kewal (2012) menemukan bahwa suku bunga SBI tidak berpengaruh secara signifikan terhadap IHSG. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Atik (2006) suku bunga SBI berpengaruh terhadap harga saham perbankan.

Berdasarkan hubungan tersebut, maka paradigma penelitiannya adalah sebagai berikut:



Gambar II-1: Kerangka Konseptual

2.4. Hipotesis

Hipotesis merupakan dugaan atau jawaban sementara dari pertanyaan yang ada pada perumusan masalah penelitian (Juliandi dan Irfan, 2013:45). Oleh karena itu, jawaban yang diberikan masih berdasarkan pada teori yang relevan dan belum didasarkan pada faktor-faktor yang diperoleh melalui pengumpulan data.

Berdasarkan perumusan masalah dan kerangka konseptual yang diuraikan diatas, maka hipotesis dari penelitian ini adalah:

1. Ada pengaruh inflasi terhadap harga saham pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI.
2. Ada pengaruh Suku Bunga terhadap harga saham pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI.
3. Ada pengaruh inflasi dan suku bunga secara simultan terhadap harga saham pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI.



BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Jenis Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan pendekatan asosiatif yaitu pendekatan yang bertujuan untuk mengetahui hubungan dan pengaruh antara dua variabel atau lebih. Penelitian ini bersifat empiris dan menggunakan data sekunder yang berasal dari data perusahaan *go public* di Bursa Efek Indonesia yang dijadikan populasi dan sampel dan data yang diperoleh adalah data yang dipublikasi.

Penelitian ini juga menggunakan pendekatan kuantitatif yaitu suatu pengukuran yang bertujuan untuk memberikan gambaran tentang data yang diperoleh, baik dari sampel maupun dari populasi. Pengukuran kuantitatif merupakan pendekatan yang didasari dengan pengujian teori yang disusun dari variabel, pengukuran yang mengaitkan angka-angka dan dianalisis menggunakan metode statistik.

3.2. Tempat dan Waktu Penelitian

3.2.1. Tempat Penelitian

Penelitian ini dilakukan secara empiris menggunakan data publikasi yang ada pada Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan mengumpulkan data laporan keuangan yang tersedia melalui situs resmi BEI, yaitu www.idx.co.id, Bank Indonesia dengan menggunakan situs resmi BI, yaitu www.bi.go.id. Penelitian ini dilakukan khususnya pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar pada periode 2015-2019.

3.2.2. Waktu penelitian

Waktu penelitian direncanakan mulai dari bulan September 2020 sampai bulan Desember 2020.

Tabel III-1
Waktu Penelitian

No	Kegiatan	2020				2021							
		Sep t	Ok t	No v	De s	Ja n	Fe b	Ma r	Ap r	Me i	Ju n	Ju l	Ag t
1	Pembuatan dan Seminar Proposal												
2	Pengumpulan Data												
3	Analisis Data												
4	Penyusunan Skripsi												
5	Seminar Hasil												
6	Pengajuan Sidang Meja Hijau												

3.3. Populasi dan Sampel

3.3.1. Populasi

Populasi merupakan daerah generalisasi yang terdiri atas objek/subjek, memiliki kualitas dan karakteristik tertentu yang telah ditetapkan peneliti untuk dipelajari agar ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2012:115). Populasi yang dipakai dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor Properti dan *Real Estate* yang menerbitkan laporan keuangan lengkap setelah diaudit mulai dari periode 2015-2019 yang berjumlah 54 perusahaan yang terdaftar (*listing*) di Bursa Efek Indonesia.

Tabel III-2
Populasi Perusahaan Properti dan Real Estate di BEI

No.	Kode	Nama Emiten
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk.
2	ARMY	Armidian Karyamata Tbk.
3	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk.

4	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk.
5	BCIP	Bumi Cipta Permai Tbk.
6	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.
7	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk.
8	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
9	BKSL	Sentul City Tbk.
10	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.
11	CITY	Natura City Developments Tbk.
12	COWL	Cowell Development Tbk.
13	CTRA	Ciputra Development Tbk.
14	DART	Duta Anggada Realty Tbk.
15	DILD	Intiland Development Tbk.
16	DMAS	Puradelta Lestari Tbk.
17	DUTI	Duta Pertiwi Tbk.
18	ELTY	Bakriland Development Tbk.
19	EMDE	Megapolitan Developments Tbk.
20	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk.
21	FORZ	Forza Land Indonesia Tbk.
22	GAMA	Gading Development Tbk.
23	GMTD	Gowa Makassar Tourism Development Tbk.
24	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.
25	GWSA	Greenwood Sejahterah Tbk.
26	JRPT	Jaya Real Property Tbk.
27	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.
28	LAND	Trimitra Propertindo Tbk.
29	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk.
30	LPCK	Lippo Cikarang Tbk.
31	LPKR	Lippo Karawaci Tbk.
32	MDLN	Modernland Realty Tbk.
33	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk.
34	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk.
35	MPRO	Propertindo Mulia Investama Tbk.
36	MTLA	Metropolitan Land Tbk.
37	MTSM	Metro Realty Tbk.
38	NIRO	City Retail Developments Tbk.
39	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk.
40	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk.
41	POLI	Pollux Investasi Internasional Tbk.
42	POLL	Pollux Property Indonesia Tbk.
43	PPRO	PP Property Tbk.
44	PWON	Pakwon Jati Tbk.
45	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.
46	RDTX	Roda Vivatex Tbk.
47	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk.
48	RODA	Pikko Land Development Tbk.
49	SATU	Kota Satu Property Tbk.
50	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk.
51	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.
52	SMRA	Summarecon Agung Tbk.
53	TARA	Sitara Propertido Tbk.
54	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk.

Sumber: Bursa Efek Indonesia (data diolah 2020)

3.3.2. Sampel

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut (Sugiyono, 2012:116). Penelitian ini menggunakan sampel yang ditentukan melalui teknik pengambilan sampel bertujuan (*purposive sampling*), yaitu teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu (Sugiyono, 2012:122).

Kriteria dalam pengambilan sampel yang diterapkan dalam penelitian ini oleh peneliti adalah sebagai berikut:

- 1) Perusahaan Properti & *Real Estate* yang terdaftar di BEI dan tidak keluar (*delisting*) pada periode tahun 2015-2019.
- 2) Perusahaan memiliki laporan keuangan yang lengkap dan diaudit selama tahun 2015-2019.
- 3) Data yang dimiliki perusahaan lengkap dan sesuai dengan variabel yang diteliti.
- 4) Pergerakan harga saham perusahaan Properti dan *Real Estate* rata-rata di atas 500.

Berdasarkan karakteristik pengambilan sampel diatas, maka sampel perusahaan dalam penelitian ini berjumlah 18 perusahaan dari 54 perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI selama periode tahun 2015-2019.

Tabel III-3
Sampel Perusahaan Properti dan Real Estate di BEI

No	Kode	Nama Emiten
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk.
2	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk.
3	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk.

4	BCIP	Bumi Cipta Permai Tbk.
5	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.
6	BKSL	Sentul City Tbk.
7	DILD	Intiland Development Tbk.
8	EMDE	Megapolitan Developments Tbk.
9	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk.
10	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.
11	JRPT	Jaya Real Property Tbk.
12	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.
13	MTSM	Metro Realty Tbk.
14	MTLA	Metropolitan Land Tbk.
15	NIRO	City Retail Developments Tbk.
16	PWON	Pakwon Jati Tbk.
17	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.
18	TARA	Sitara Propertido Tbk.

Sumber: Bursa Efek Indonesia (data diolah 2020)

3.4. Definisi Operasional Variabel

Mengingat terlalu luasnya permasalahan, maka perlu dilakukan defenisi operasional untuk melihat sejauh mana pentingnya variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian ini dan juga untuk memperjelas serta mempermudah pemahaman dalam membahas penelitian ini. Defenisi operasional variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Variabel Dependen atau variabel terikat dilambangkan Y merupakan variabel yang nilainya yang ditentukan oleh variabel bebas karena diduga secara hipotetikal variabel ini merupakan akibat dari variabel terikat sebagai penyebab (Alo, 2019:11). Variabel terikat yang digunakan penelitian ini adalah harga saham perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Harga saham yang dimaksud adalah harga saham yang memiliki nilai pasar dan dipublikasikan di Bursa Efek

Indonesia yang perubahan dan ketidaktetapannya sangat ditentukan oleh daya permintaan dan penawaran saham tersebut yang terjadi di pasar bursa. Sebagaimana harga yang dipublikasikan oleh Bursa Efek Indonesia, harga saham yang digunakan adalah harga penutupan (*closing price*) dengan satuan nominal.

2. Variabel Independen (X) merupakan variabel yang mempengaruhi perubahan atau timbulnya variabel dependen (terikat) (Sugiyono, 2008:59). adapun yang menjadi variabel bebas (*independent variable*) dari penelitian ini adalah:

a. Inflasi (X_1)

merupakan suatu gejala yang menunjukkan harga-harga mengalami kenaikan secara umum atau secara sederhana, inflasi diartikan peningkatan harga secara terus menerus. Kenaikan harga pada satu atau dua barang saja tidak disebut inflasi kecuali apabila kenaikan itu meluas (mengakibatkan kenaikan harga) pada barang lainnya. Menurut Purnomo, Sefriyani, dan Hariyani (2013:107). Indeks harga konsumen (IHK) merupakan indeks harga yang sering digunakan dalam mengukur tingkat inflasi. Data inflasi yang digunakan penelitian ini adalah data inflasi yang diterbitkan Bank Indonesia setiap bulan mulai tahun 2015-2019 dan diukur dalam persen.

b. Suku bunga (X_2)

Di Indonesia suku bunga ditentukan oleh kebijakan Bank Indonesia melalui Sertifikat Bank Indonesia (SBI). SBI adalah surat berharga yang diterbitkan Bank Indonesia sebagai tuntutan utang jangka pendek dengan

sistem diskonto. Data yang dipakai adalah rata-rata SBI tahunan. Data diambil dari tahun 2015-2019. Suku bunga diukur dalam persen.

3.5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dilakukan penulis dalam penelitian adalah dengan menggunakan teknik dokumentasi yaitu mengumpulkan data sekunder yang berkaitan dengan penelitian. Pengumpulan data dilakukan dengan dua tahap, yaitu:

1. Melakukan pengkajian dan pendalaman literatur-literatur, seperti buku, laporan keuangan, skripsi, thesis, dan laporan penelitian yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.
2. Penelusuran dengan menggunakan komputer untuk data dalam format elektronik yang diperoleh dari media internet dengan cara mendownload melalui situs www.idx.co.id dan www.bi.go.id.

3.6. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data ini merupakan jawaban dari rumusan masalah yang akan meneliti apakah masing-masing variabel bebas (inflasi dan suku bunga) berpengaruh terhadap variabel terikat (harga saham) baik secara parsial maupun simultan. Berikut adalah teknik analisis data yang digunakan untuk menjawab rumusan masalah dalam penelitian ini:

3.6.1. Regresi Linier Berganda

Untuk mengetahui hubungan variabel inflasi dan suku bunga terhadap harga saham digunakan regresi linier berganda dengan rumus:

$$Y = a + B_1X_1 + B_2X_2 + \epsilon$$

Sujono 2012 hal.277

Keterangan:

Y = Harga Saham

a = Konstanta

B = Koefisien Regresi

X_1 =Inflasi

X_2 = Suku Bunga

ε = Variabel Pengganggu

Sebelum melakukan analisis berganda, agar diperoleh perkiraan yang efisien dan tidak bias maka perlu dilakukan pengujian asumsi klasik. Pengujian ini dimaksudkan untuk mendeteksi adanya penyimpangan asumsi klasik pada regresi berganda. Ada beberapa persyaratan asumsi klasik yang harus terpenuhi agar bisa menggunakan regresi berganda, yaitu:

a. Uji Normalitas

Untuk mengetahui tidak normal atau apakah model regresi, variabel X_1 , X_2 , dan variabel Y atau keduanya berdistribusi normal maka digunakan uji normalitas yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu dengan:

1) *Uji normal P-P Plot of Regression Standardized Residual*

Uji ini dapat digunakan untuk melihat model regresi normal atau tidaknya dengan syarat, yaitu apabila data mengikuti garis diagonal dan menyebar disekitar garis diagonal tersebut.

- a) Jika data yang menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal atau grafik histogramnya menunjukkan pola distribusi normal, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas.

b) Jika data yang menyebar jauh dari garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal atau grafik histogram tidak menunjukkan pola distribusi normal, maka model regresi tidak memenuhi asumsi normalitas.

2) Uji kolmogorov Smirnov

Uji ini bertujuan agar dalam penelitian ini dapat mengetahui berdistribusi normal atau tidaknya antara variabel independen dengan variabel dependen ataupun keduanya. Dengan kriteria:

a) Bila nilai signifikan $< 0,05$, berarti data residual berdistribusi tidak normal.

b) Bila nilai signifikan $> 0,05$, berarti data residual berdistribusi normal.

3) Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas digunakan untuk mengetahui apakah model regresi ditemukan adanya korelasi yang tinggi diantara variabel bebas, dengan ketentuan:

1. Bila $VIF > 5$ maka terdapat masalah multikolinearitas yang serius.

2. Bila $VIF < 5$ maka tidak terdapat masalah multikolinearitas yang serius.

4) Uji Heterokedastisitas

Uji heterokedastisitas dilakukan untuk mengetahui apakah dalam model sebuah regresi terjadi ketidaksamaan varians dari residual satu pengamatan ke pengamatan lainnya dalam sebuah model regresi. Cara mendeteksi ada atau tidaknya heteroskedastisitas adalah dengan melihat grafik Plot antara nilai prediksi variabel terikat yaitu ZPRED dengan residualnya SRESID. Deteksi ada tidaknya heterokedastisitasnya dapat dilakukan dengan melihat ada tidaknya pola

tertentu pada grafik *scatterplot* antara SRESID dan ZPRED dimana sumbu Y adalah yang telah diprediksi dan sumbu X residual (Y prediksi- Y sesungguhnya) yang telah di *Standardized*. Menurut Ghazali (2005:105) dasar analisis heterokedastisitas adalah sebagai berikut:

- 1) Jika menemukan pola tertentu, seperti titik-titik yang ada membentuk pola tertentu yang teratur (bergelombang, melebar, kemudian menyempit), maka menunjukkan telah terjadi heterokedastisitas.
- 2) Jika tidak menemukan adanya pola yang jelas serta titik-titik menyebar di atas dan bawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heterokedastisitas.
- 5) Uji Autokorelasi

Menurut Ghazali (2005:95) Uji autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam suatu model regresi linier ada hubungan antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode $t-1$ (sebelumnya). Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada problem autokorelasi. Autokorelasi muncul karena observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan satu sama lainnya. Untuk menguji keberadaan autokorelasi dalam penelitian ini digunakan uji statistik *Durbin-Watson*. *Durbin-Watson* hanya digunakan untuk autokorelasi tingkat satu (*First Order Autocorrelation*) dan mensyaratkan adanya *intercept* (konstanta) dalam model regresi dan tidak ada variabel lagi di antara variabel independen.

Kriteria pengujiannya adalah:

- 1) Jika $0 < d < dL$, berarti ada autokorelasi positif.
- 2) $4 - dL < d < 4$, berarti ada autokorelasi negatif.

- 3) Jika $2 < d < 4 - dU$ atau $Du < D < 2$, berarti tidak ada autokorelasi positif atau negatif.
- 4) Jika $dL \leq d \leq dU$ atau $4 - dU \leq d \leq 4 - dL$, pengujian tidak meyakinkan.

3.6.2. Uji Hipotesis

3.6.2.1 Uji Secara Parsial (Uji – t)

Uji statistik t dilakukan untuk menguji apakah variabel bebas (X) secara individual mempunyai hubungan yang signifikan atau tidak terhadap variabel terikat (Y). Menurut Sugiyono (2008:250) untuk menguji signifikan hubungan digunakan rumus uji statistik t, sebagai berikut:

$$t = \frac{r\sqrt{n-2}}{\sqrt{1-r^2}}$$

Dimana:

- t = nilai t hitung
 r = koefisien korelasi
 n = jumlah sampel

Tahap-tahap :

a) Bentuk pengujian

$H_0 : r_s = 0$, artinya tidak terdapat hubungan signifikan antara variabel bebas (X) dengan variabel terikat (Y).

$H_0 : r_s \neq 0$, artinya terdapat hubungan signifikan antara variabel bebas (X) dengan variabel terikat (Y).

b) Kriteria Pengujian

H_0 diterima = jika $-t_{tabel} \leq t_{hitung} \leq t_{tabel}$, artinya inflasi dan suku bunga tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

H_0 ditolak = jika $-t_{hitung} < -t_{tabel}$ dan $t_{hitung} > t_{tabel}$, artinya terdapat pengaruh signifikan antar inflasi dan suku bunga terhadap harga saham

3.6.2.2. Uji Simultan Signifikan (Uji F)

Uji statistik F dilakukan untuk menguji apakah variabel bebas (X) secara simultan mempunyai hubungan yang signifikan atau tidak terhadap variabel terikat (Y) dengan rumus sebagai berikut:

$$F_h = \frac{R^2 / k}{(1 - R^2) / (n - k - 1)}$$

Dimana:

F_h = Nilai F hitung

R^2 = Koefisien Korelasi Berganda

k = Jumlah Variabel Independen

n = Jumlah Anggota Sampel

Adapun tahap-tahapnya adalah sebagai berikut:

a. Bentuk pengujian

H_0 = Tidak ada pengaruh antara inflasi dan suku bunga terhadap harga saham.

H_a = Ada pengaruh antara inflasi dan suku bunga terhadap harga saham.

b. Kriteria Pengujian

Tolak H_0 apabila $F_{hitung} > F_{tabel}$ atau $-F_{hitung} < -F_{tabel}$

Terima H_0 apabila $F_{hitung} \leq F_{tabel}$ atau $-F_{hitung} \geq -F_{tabel}$

3.6.3. Koefisien Determinasi (*R-square*)

Koefisien determinasi ini berfungsi untuk mengetahui persentase besarnya pengaruh variabel independen dan variabel dependen yaitu dengan mengkuadratkan koefisien yang ditemukan. Dalam penggunaannya, koefisien determinasi ini dinyatakan dalam persentase (%) dengan rumus sebagai berikut:

$$D = R^2 \times 100\%$$

Dimana:

D = Determinasi

R = Nilai Korelasi Berganda

100% = Persentase Kontribusi.



BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka kesimpulan yang diperoleh dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Inflasi berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2015-2019. . Dengan t_{hitung} lebih besar dari t_{tabel} $2,569 > 1.987$ dan nilai signifikansi inflasi sebesar $0.041 < 0.05$ artinya H_0 ditolak H_a diterima. Maka disimpulkan menunjukkan bahwa secara parsial variabel inflasi memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Suku bunga tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan *property* dan *real estate* periode 2015-2019. Dengan t_{hitung} lebih kecil dari t_{tabel} $0.066 < 1.987$ dan nilai signifikansi sebesar $0.947 > 0.05$ artinya H_0 diterima dan H_a ditolak. Maka disimpulkan menunjukkan bahwa secara parsial variabel suku bunga tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. .
3. Inflasi dan suku bunga secara simultan berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2015-2019. Dengan $F_{hitung} > F_{tabel}$ ($5,453 > 3.100$) artinya H_0 ditolak dan H_a diterima. Maka disimpulkan bahwa variabel inflasi dan suku bunga secara simultan

berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

5.2. Saran

Berdasarkan hasil penelitian ini terdapat beberapa saran yang dapat diberikan, yaitu:

1. Dilihat dari data inflasi tahun 2015-2019 mengalami fluktuasi, oleh karena itu sebaiknya perusahaan dalam berinvestasi harus melihat laju inflasi di Indonesia agar perusahaan dapat meminimalkan resiko dan memaksimalkan *return* (keuntungan). Sesuai dengan hasil SPSS yang menunjukkan bahwa tingkat inflasi mempengaruhi harga saham secara positif dan signifikan yang berarti minat investor dalam berinvestasi di pasar modal meningkat. Tetapi perusahaan juga harus tetap menjaga agar inflasi tidak meningkat sehingga dapat menurunkan harga saham perusahaan yang nantinya akan berampak pada menurunnya minat investor.
2. Dilihat dari data suku bunga tahun 2015-2019 mengalami fluktuasi, oleh karena itu sebaiknya perusahaan dalam berinvestasi harus memperhatikan naik turunnya tingkat suku bunga di Indonesia agar tetap stabil karena meningkatnya suku bunga akan meningkatkan harga kapital sehingga memperbesar biaya perusahaan dan menyebabkan menurunnya profitabilitas suatu perusahaan yang akhirnya pendapatan dividen yang harus diterima investor juga akan menurun sehingga para investor akan menarik sahamnya dari perusahaan properti dan *real estate*.
3. Bagi peneliti selanjutnya sebagai bahan referensi dan diharapkan menggunakan semua jenis perusahaan yang telah terdaftar di BEI sebagai

sampel penelitian dan memperpanjang periode penelitian, sehingga dapat mencerminkan reasi pasar modal secara keseluruhan. Dan perlu juga menambah variabel-variabel lain yang mempengaruhi harga saham seperti nilai tukar, GDP, pertumbuhan ekonomi, jumlah uang beredar, neraca perdagangan, neraca pembayaran dan sebagainya.



DAFTAR PUSTAKA

- A.A. Gd. Aditya K dan Ni G.P. Wirawati. 2013. *Pengaruh Inflasi, Nilai TukarRupiah, Suku Bunga SBI Pada Indeks Harga Saham Gabungan Di BEI*. E-Jurnal Akuntansi Vol.3, No.2, Universitas Udayana, Bali.
- Amir, Supriyadi. 2014. *Menjadi Miliarder dari Bisnis Properti*. Jakarta : Laskar Aksara.
- Anoraga, Pandji dan Pakarti, Piji. 2006. *Pengantar Pasar Modal*. Jakarta : PT. Rineka Cipta.
- Darmadji, Tjiptono dan Fakhruddin, Hendy M. 2001. *Pasar Modal di Indonesia*. Jakarta : Salemba Empat.
- Fahmi, Irham. 2013. *Rahasia Saham dan Obligasi*, Cetakan Kesatu. Bandung : Alfabeta.
- Hadi, Nor. 2013. *Pasar Modal*. Cetakan Pertama. Yogyakarta : Graha Ilmu.
- Herlianto, Didit. 2013. *Manajemen Investasi*. Cetakan Pertama. Yogyakarta : Gosyen Publishing.
- Juliandi, Azuar dan Irfan. 2013. *Metodologi Penelitian Kuantitatif*. Cetakan Pertama. Bandung : Citapustaka Media Perintis
- Kasmir. 2014. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Cetakan ke-14. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Kewal, Suramaya S. 2012. *Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, Kurs, dan Pertumbuhan PDB terhadap Indeks Harga Saham Gabungan*. Jurnal *Economia* Vol. 8, No. 1, STIE Musi, Palembang.
- Manurung, Mandala dan Rahardja, Prathama. 2004. *Uang, Perbankan, dan Ekonomi Moneter*. Jakarta : Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.
- Mardiyati, Umi. 2013. *Analisis Pengaruh Nilai Tukar, Tingkat Suku Bunga, dan Inflasi Terhadap Indeks Harga Saham Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI*. Jurnal Riset Manajemen Sains Indonesia Vol. 4, No. 1, Universitas Negeri Jakarta.
- Martalena dan Malinda, Maya. 2011. *Pengantar Pasar Modal*. Yogyakarta : Penerbit Andi.

- Noor, Henry Faizal. 2007. *Ekonomi Manajerial*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Purnomo, Serfiyani, dan Hariyani. 2013. *Buku Pintar Pasar Uang & Pasar Valas*. Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Putong, Iskandar. 2008. *Pengantar Mikro dan Makro*. Jakarta : Mitra Wacana Media.
- Sjahrial, Dermawan. 2012. *Pengantar Manajemen Keuangan*. Edisi 4. Jakarta : Mitra Wacana Media.
- Sugiyono. 2012. *Metode Penelitian Bisnis*. Cetakan Ke-12. Bandung : CV. Alfabeta. 2012. *Metode Penelitian Bisnis*. Cetakan Ke-16. Bandung : CV. Alfabeta.
- Sukirno, Sadono. 2013. *Makro Ekonomi Teori Pengantar*, Edisi Ketiga. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Sunyoto, Danang. 2013. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan Perusahaan*, Cetakan Pertama. Jakarta : CAPS (Center Of Academic Publishing Service).
- Utari, Purwanti, dan Prawironegoro. 2014. *Manajemen Keuangan*. Jakarta : Mitra Wacana Media.

LAMPIRAN 1: DATA PENELITIAN**Tabel Data Sampel**

No.	Kode Emiten	TAHUN					Rata-Rata Perusahaan
		2015	2016	2017	2018	2019	
1	APLN	369	275	223	181	194	248
2	ASRI	488	413	359	357	306	385
3	BAPA	50	50	104	117	89	82
4	BCIP	798	728	155	109	82	374
5	BEST	455	283	296	235	263	306
6	BKSL	91	83	112	138	116	108
7	DILD	564	540	414	325	345	438
8	EMDE	142	155	255	257	241	210
9	FMII	460	547	577	633	606	565
10	GPRA	249	198	140	102	94	157
11	JRPT	965	793	876	711	611	791
12	KIJA	258	278	311	242	288	275
13	MTSM	484	379	318	201	213	319
14	MTLA	337	291	336	391	473	366
15	NIRO	175	102	73	91	128	114
16	PWON	449	581	628	577	659	579
17	SMDM	122	90	99	130	146	117
18	TARA	485	648	694	871	730	686
Rata-rata Tahun		386	357	332	315	310	340

DATA VARIABLE INFLASI (X1)

Periode	Tahun				
	2015	2016	2017	2018	2019
Januari	6.96%	4.14%	3.49%	3.25%	2.82%
Februari	6.29%	4.42%	3.83%	3.18%	2.57%
Maret	6.38%	4.45%	3.61%	3.40%	2.48%
April	6.79%	3.60%	4.17%	3.41%	2.83%
Mei	7.15%	3.33%	4.33%	3.23%	3.32%
Juni	7.26%	3.45%	4.37%	3.12%	3.28%
Juli	7.26%	3.21%	3.88%	3.18%	3.32%
Agustus	7.18%	2.79%	3.82%	3.20%	3.49%
September	6.83%	3.07%	3.72%	2.88%	3.39%
Oktober	6.25%	3.31%	3.58%	3.16%	3.13%
November	4.89%	3.58%	3.30%	3.23%	3.00%
Desember	3.35%	3.02%	3.61%	3.13%	2.72%
Rata-Rata	6.38%	3.53%	3.80%	3.28%	3.02%

DATA VARIABEL SUKU BUNGA (X2)

Periode	Tahun				
	2015	2016	2017	2018	2019
Januari	7.75%	7.25%	4.75%	4.25%	6.00%
Februari	7.50%	7.00%	4.75%	4.25%	6.00%
Maret	7.50%	6.75%	4.75%	4.25%	6.00%
April	7.50%	5.50%	4.75%	4.25%	6.00%
Mei	7.50%	5.50%	4.75%	4.75%	6.00%
Juni	7.50%	5.25%	4.75%	5.25%	6.00%
Juli	7.50%	5.25%	4.75%	5.25%	5.75%
Agustus	7.50%	5.25%	4.50%	5.50%	5.50%
September	7.50%	5.00%	4.25%	5.75%	5.25%
Oktober	7.50%	4.75%	4.25%	5.75%	5.00%
November	7.50%	4.75%	4.25%	6.00%	5.00%
Desember	7.50%	4.75%	4.25%	6.00%	5.00%
Rata-Rata	7.52%	5.58%	4.56%	5.10%	5.62%

Tabel Suku Bunga

NO	Tanggal	BI-7Day-RR
1	19 Desember 2019	5.00 %
2	21 November 2019	5.00 %
3	24 Oktober 2019	5.00 %
4	19 September 2019	5.25 %
5	22 Agustus 2019	5.50 %
6	18 Juli 2019	5.75 %
7	20 Juni 2019	6.00 %
8	16 Mei 2019	6.00 %
9	25 April 2019	6.00 %
10	21 Maret 2019	6.00 %
11	21 Februari 2019	6.00 %
12	17 Januari 2019	6.00 %
13	20 Desember 2018	6.00 %
14	15 November 2018	6.00 %
15	23 Oktober 2018	5.75 %
16	27 September 2018	5.75 %
17	15 Agustus 2018	5.50 %
18	19 Juli 2018	5.25 %
19	29 Juni 2018	5.25 %
20	30 Mei 2018	4.75 %
21	17 Mei 2018	4.50 %
22	19 April 2018	4.25 %
23	22 Maret 2018	4.25 %
24	15 Februari 2018	4.25 %
25	18 Januari 2018	4.25 %
26	14 Desember 2017	4.25 %
27	16 November 2017	4.25 %
28	19 Oktober 2017	4.25 %
29	22 September 2017	4.25 %
30	22 Agustus 2017	4.50 %
31	20 Juli 2017	4.75 %
32	15 Juni 2017	4.75 %
33	18 Mei 2017	4.75 %
34	20 April 2017	4.75 %
35	16 Maret 2017	4.75 %
36	16 Februari 2017	4.75 %
37	19 Januari 2017	4.75 %
38	15 Desember 2016	4.75 %
39	17 November 2016	4.75 %
40	20 Oktober 2016	4.75 %
41	22 September 2016	5.00 %
42	19 Agustus 2016	5.25 %
43	21 Juli 2016	5.25 %
44	16 Juni 2016	5.25 %
45	19 Mei 2016	5.50 %
46	21 April 2016	5.50 %

Tabel Data Inflasi

[Unduh](#)

Oktober 2015	6.25%	Agustus 2016	2.79%
September 2015	6.83%	Juli 2016	3.21%
Agustus 2015	7.18%	Juni 2016	3.45%
Juli 2015	7.26%	Mei 2016	3.33%
Juni 2015	7.26%	April 2016	3.6%
Mei 2015	7.15%	Maret 2016	4.45%
April 2015	6.79%	Februari 2016	4.42%
Maret 2015	6.38%	Januari 2016	4.14%
Februari 2015	6.29%	Desember 2015	3.35%
Januari 2015	6.96%	November 2015	4.89%

Juni 2017	4.37%	April 2018	3.41%
Mei 2017	4.33%	Maret 2018	3.4%
April 2017	4.17%	Februari 2018	3.18%
Maret 2017	3.61%	Januari 2018	3.25%
Februari 2017	3.83%	Desember 2017	3.61%
Januari 2017	3.49%	November 2017	3.3%
Desember 2016	3.02%	Oktober 2017	3.58%
November 2016	3.58%	September 2017	3.72%
Oktober 2016	3.31%	Agustus 2017	3.82%
September 2016	3.07%	Juli 2017	3.88%

UNIVERSITAS MEDAN AREA

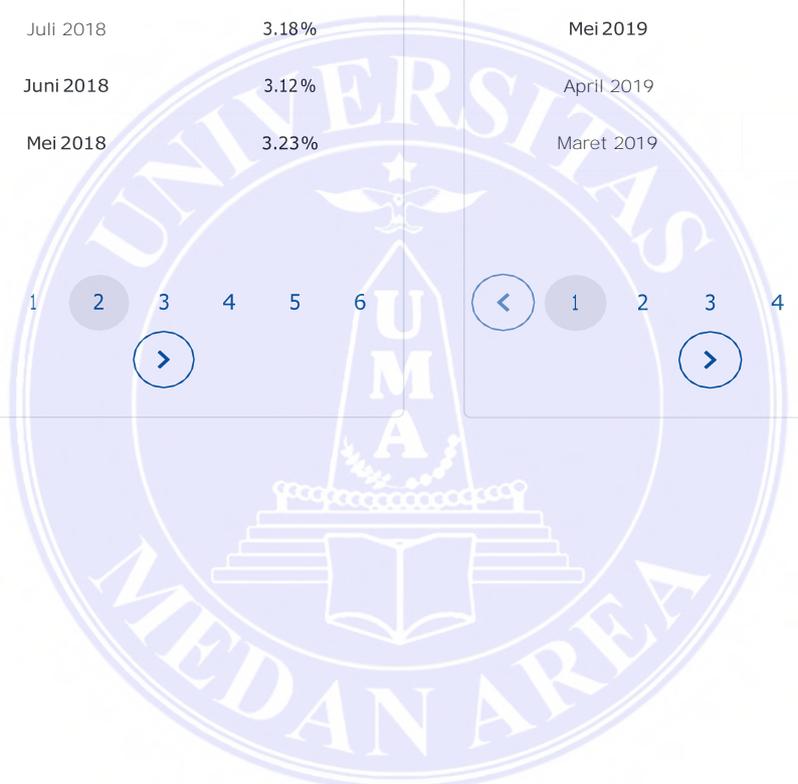
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 17/12/21

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)17/12/21

Februari 2019	2.57%	Desember 2019	2.72%
Januari 2019	2.82%	November 2019	3%
Desember 2018	3.13%	Oktober 2019	3.13%
November 2018	3.23%	September 2019	3.39%
Oktober 2018	3.16%	Agustus 2019	3.49%
September 2018	2.88%	Juli 2019	3.32%
Agustus 2018	3.2%	Juni 2019	3.28%
Juli 2018	3.18%	Mei 2019	3.32%
Juni 2018	3.12%	April 2019	2.83%
Mei 2018	3.23%	Maret 2019	2.48%



LAMPIRAN 3: OUTPUT HASIL UJI STATISTIKA

Data Sesudah di LN

```
GET
  FILE='C:\Users\yuda\Documents\Statistika\hasil spss skripsiku.sav'.
  DATASET NAME DataSet1 WINDOW=FRONT.
  COMPUTE Ln_x1=LN(x1).
  EXECUTE.
  COMPUTE Ln_x2=LN(x2).
  EXECUTE.
  COMPUTE Ln_y=LN(y).
  EXECUTE.
  REGRESSION
    /MISSING LISTWISE
    /STATISTICS COEFF OUTS R ANOVA
    /CRITERIA=PIN(.05) POUT(.10)
    /NOORIGIN
    /DEPENDENT Ln_y
    /METHOD=ENTER Ln_x1 Ln_x2
    /SCATTERPLOT=(*ZPRED ,*SRESID)
    /RESIDUALS HISTOGRAM(ZRESID) NORMPROB(ZRESID)
    /SAVE RESID.
```

Variables Entered/Removed^a

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	Ln_x2, Ln_x1 ^b	.	Enter

- a. Dependent Variable: Ln_y
b. All requested variables entered.

Hasil Uji Koefisien Determinasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,102 ^a	,010	-,012	,74766

- a. Predictors: (Constant), Ln_x2, Ln_x1
b. Dependent Variable: Ln_y

Hasil Uji F

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	6,506	2	2,253	5,453	,037 ^b
	Residual	48,633	87	,559		
	Total	49,140	89			

- a. Dependent Variable: Ln_y

b. Predictors: (Constant), Ln_x2, Ln_x1

Hasil Uji Multikolineritas

Coefficients ^a			Collinearity Statistics
Model			VIF
1	(Constant)		
	Inflasi		1,940
	Suku Bunga		1,940

Hasil Uji Statistik T

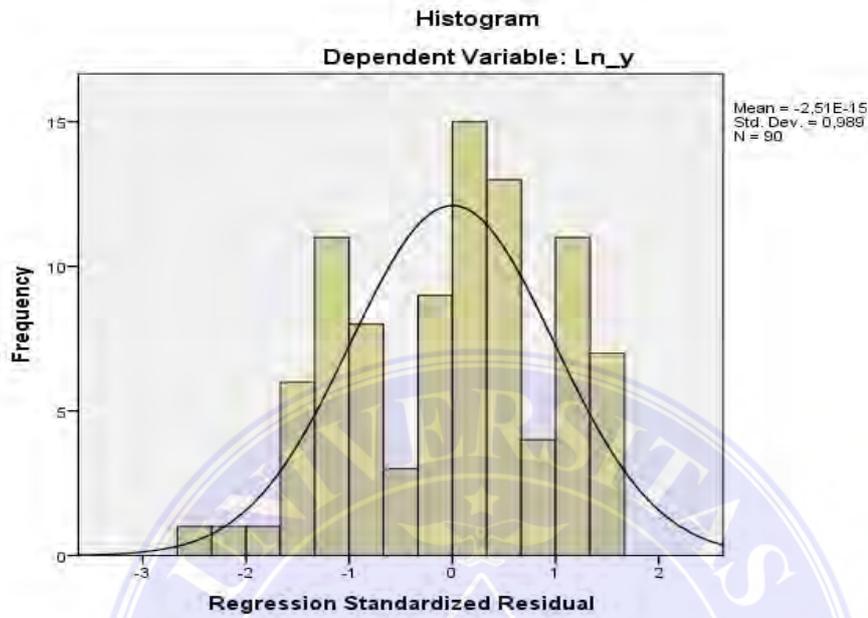
Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	3,724	3,099		1,201	,233
	Ln_x1	1,261	,459	,093	2,569	,041
	Ln_x2	,048	,728	,011	,066	,947

a. Dependent Variable: Ln_y

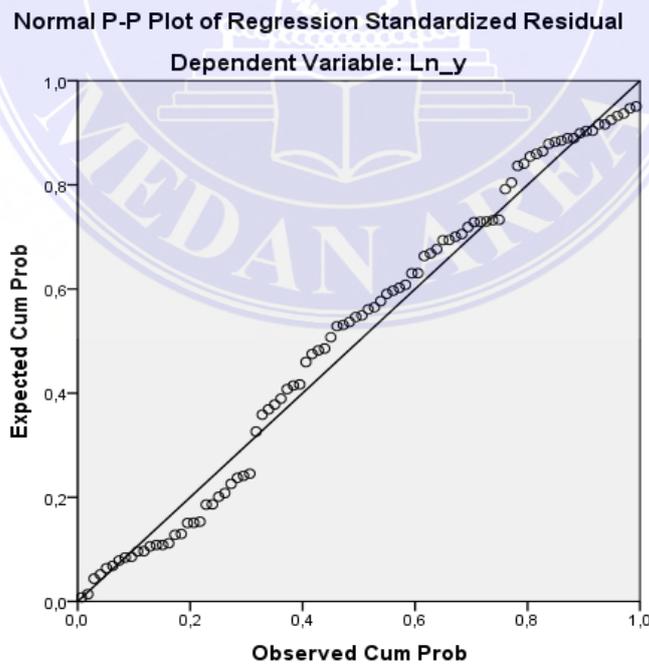
Residuals Statistics ^a					
	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation	N
Predicted Value	5,5185	5,7276	5,5817	,07544	90
Std. Predicted Value	-,838	1,934	,000	1,000	90
Standard Error of Predicted Value	,088	,175	,132	,036	90
Adjusted Predicted Value	5,4802	5,8325	5,5818	,08080	90
Residual	-1,81555	1,23434	,00000	,73922	90
Std. Residual	-2,428	1,651	,000	,989	90
Stud. Residual	-2,498	1,664	,000	1,006	90
Deleted Residual	-1,92051	1,26847	-,00016	,76481	90
Stud. Deleted Residual	-2,577	1,681	-,002	1,013	90
Mahal. Distance	,236	3,875	1,978	1,489	90
Cook's Distance	,000	,120	,012	,017	90
Centered Leverage Value	,003	,044	,022	,017	90

a. Dependent Variable: Ln_y

Gambar Hasil Histogram

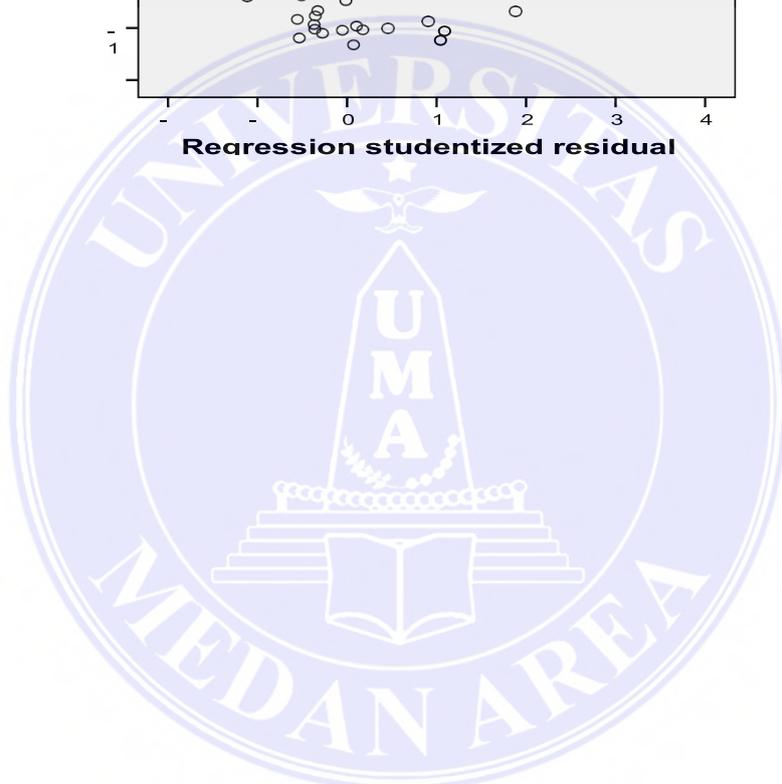
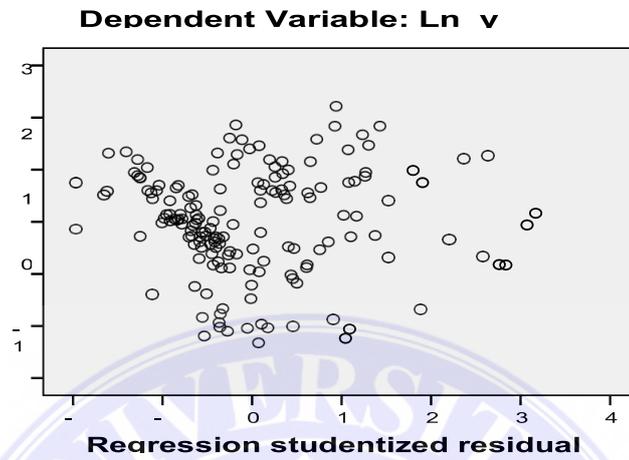


Gambar Hasil Uji Normal P-Plot of Regression Standardized Residual



Hasil Uji Heterokedastisitas

Scatterp



X1	X2	Y	RES 1	LN X1	LN X2	LN Y	RES 2
638	752	369	-19,5298	6,46	6,62	5,91	0,18322
638	752	488	99,47023	6,46	6,62	6,19	0,46274
638	752	50	-338,53	6,46	6,62	3,91	-1,81555
638	752	798	409,4702	6,46	6,62	6,68	0,95454
638	752	455	66,47023	6,46	6,62	6,12	0,39272
638	752	91	-297,53	6,46	6,62	4,51	-1,21671
638	752	564	175,4702	6,46	6,62	6,34	0,60748
638	752	142	-246,53	6,46	6,62	4,96	-0,77175
638	752	460	71,47023	6,46	6,62	6,13	0,40365
638	752	249	-139,53	6,46	6,62	5,52	-0,21012
638	752	965	576,4702	6,46	6,62	6,87	1,14456
638	752	258	-130,53	6,46	6,62	5,55	-0,17461
638	752	484	95,47023	6,46	6,62	6,18	0,45451
638	752	337	-51,5298	6,46	6,62	5,82	0,09251
638	752	175	-213,53	6,46	6,62	5,16	-0,56279
638	752	449	60,47023	6,46	6,62	6,11	0,37945
638	752	122	-266,53	6,46	6,62	4,8	-0,92355
638	752	485	96,47023	6,46	6,62	6,18	0,45658
353	558	275	-56,1708	5,87	6,32	5,62	0,05797
353	558	413	81,82917	5,87	6,32	6,02	0,46464
353	558	50	-281,171	5,87	6,32	3,91	-1,64678
353	558	728	396,8292	5,87	6,32	6,59	1,0315
353	558	283	-48,1708	5,87	6,32	5,65	0,08664
353	558	83	-248,171	5,87	6,32	4,42	-1,13996
353	558	540	208,8292	5,87	6,32	6,29	0,73277
353	558	155	-176,171	5,87	6,32	5,04	-0,51538
353	558	547	215,8292	5,87	6,32	6,3	0,74564
353	558	198	-133,171	5,87	6,32	5,29	-0,27054
353	558	793	461,8292	5,87	6,32	6,68	1,11702
353	558	278	-53,1708	5,87	6,32	5,63	0,06882
353	558	379	47,82917	5,87	6,32	5,94	0,37873
353	558	291	-40,1708	5,87	6,32	5,67	0,11452
353	558	102	-229,171	5,87	6,32	4,62	-0,93383
353	558	581	249,8292	5,87	6,32	6,36	0,80595
353	558	90	-241,171	5,87	6,32	4,5	-1,05899
353	558	648	316,8292	5,87	6,32	6,47	0,91509
380	456	223	-109,845	5,94	6,12	5,41	-0,16111
380	456	359	26,15473	5,94	6,12	5,88	0,31504
380	456	104	-228,845	5,94	6,12	4,64	-0,92389
380	456	155	-177,845	5,94	6,12	5,04	-0,52486
380	456	296	-36,8453	5,94	6,12	5,69	0,12208
380	456	112	-220,845	5,94	6,12	4,72	-0,84979
380	456	414	81,15473	5,94	6,12	6,03	0,45758
380	456	255	-77,8453	5,94	6,12	5,54	-0,02702
380	456	577	244,1547	5,94	6,12	6,36	0,78956
380	456	140	-192,845	5,94	6,12	4,94	-0,62664
380	456	876	543,1547	5,94	6,12	6,78	1,20708
380	456	311	-21,8453	5,94	6,12	5,74	0,17151
380	456	318	-14,8453	5,94	6,12	5,76	0,19377
380	456	336	3,15473	5,94	6,12	5,82	0,24883
380	456	73	-259,845	5,94	6,12	4,29	-1,27782
380	456	628	295,1547	5,94	6,12	6,44	0,87426
380	456	99	-233,845	5,94	6,12	4,6	-0,97316
380	456	694	361,1547	5,94	6,12	6,54	0,97419

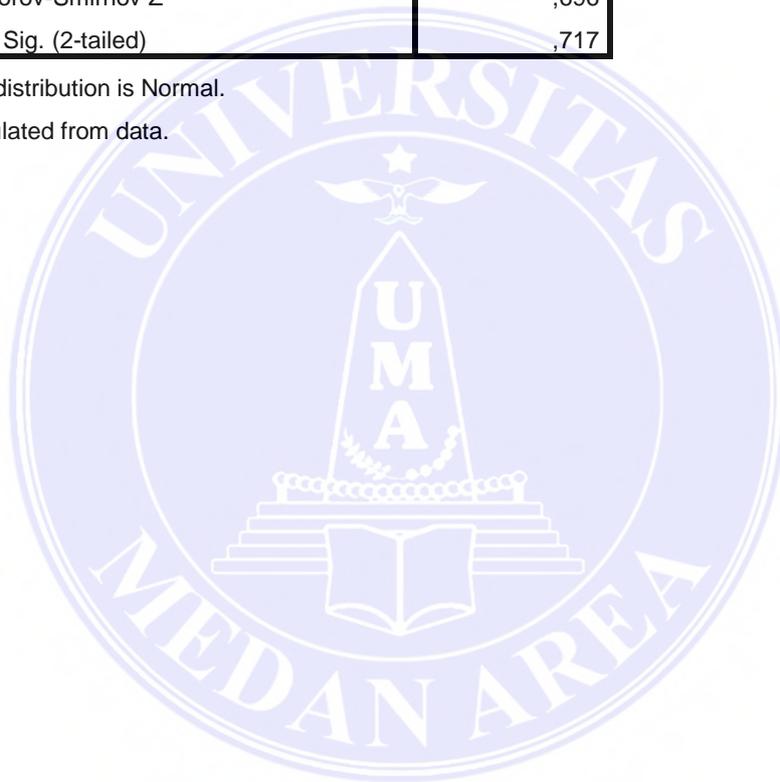
328	510	181	-144,172	5,79	6,23	5,2	-0,33681
328	510	357	31,82827	5,79	6,23	5,88	0,34243
328	510	117	-208,172	5,79	6,23	4,76	-0,77313
328	510	109	-216,172	5,79	6,23	4,69	-0,84396
328	510	235	-90,1717	5,79	6,23	5,46	-0,07572
328	510	138	-187,172	5,79	6,23	4,93	-0,60805
328	510	325	-0,17173	5,79	6,23	5,78	0,24852
328	510	257	-68,1717	5,79	6,23	5,55	0,01377
328	510	633	307,8283	5,79	6,23	6,45	0,91517
328	510	102	-223,172	5,79	6,23	4,62	-0,91033
328	510	711	385,8283	5,79	6,23	6,57	1,03137
328	510	242	-83,1717	5,79	6,23	5,49	-0,04637
328	510	201	-124,172	5,79	6,23	5,3	-0,232
328	510	391	65,82827	5,79	6,23	5,97	0,4334
328	510	91	-234,172	5,79	6,23	4,51	-1,02445
328	510	577	251,8283	5,79	6,23	6,36	0,82254
328	510	130	-195,172	5,79	6,23	4,87	-0,66777
328	510	871	545,8283	5,79	6,23	6,77	1,23434
302	562	194	-128,116	5,71	6,33	5,27	-0,25059
302	562	306	-16,1157	5,71	6,33	5,72	0,20513
302	562	89	-233,116	5,71	6,33	4,49	-1,02981
302	562	82	-240,116	5,71	6,33	4,41	-1,11173
302	562	263	-59,1157	5,71	6,33	5,57	0,0537
302	562	116	-206,116	5,71	6,33	4,75	-0,76486
302	562	345	22,88427	5,71	6,33	5,84	0,32509
302	562	241	-81,1157	5,71	6,33	5,48	-0,03365
302	562	606	283,8843	5,71	6,33	6,41	0,88843
302	562	94	-228,116	5,71	6,33	4,54	-0,97516
302	562	611	288,8843	5,71	6,33	6,42	0,89665
302	562	288	-34,1157	5,71	6,33	5,66	0,14451
302	562	213	-109,116	5,71	6,33	5,36	-0,15716
302	562	473	150,8843	5,71	6,33	6,16	0,64064
302	562	128	-194,116	5,71	6,33	4,85	-0,66642
302	562	659	336,8843	5,71	6,33	6,49	0,97227
302	562	146	-176,116	5,71	6,33	4,98	-0,53484
302	562	730	407,8843	5,71	6,33	6,59	1,07459

Hasil Uji Kolmogorov Smirnov

		Unstandardized Residual
N		90
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	,0000000
	Std. Deviation	,73921546
	Absolute	,073
Most Extreme Differences	Positive	,072
	Negative	-,073
Kolmogorov-Smirnov Z		,696
Asymp. Sig. (2-tailed)		,717

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.



Titik Persentase Distribusi F untuk Probabilita = 0,05

df untuk penyebut (N2)	df untuk pembilang (N1)														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
46	4.05	3.20	2.81	2.57	2.42	2.30	2.22	2.15	2.09	2.04	2.00	1.97	1.94	1.91	1.89
47	4.05	3.20	2.80	2.57	2.41	2.30	2.21	2.14	2.09	2.04	2.00	1.96	1.93	1.91	1.88
48	4.04	3.19	2.80	2.57	2.41	2.29	2.21	2.14	2.08	2.03	1.99	1.96	1.93	1.90	1.88
49	4.04	3.19	2.79	2.56	2.40	2.29	2.20	2.13	2.08	2.03	1.99	1.96	1.93	1.90	1.88
50	4.03	3.18	2.79	2.56	2.40	2.29	2.20	2.13	2.07	2.03	1.99	1.95	1.92	1.89	1.87
51	4.03	3.18	2.79	2.55	2.40	2.28	2.20	2.13	2.07	2.02	1.98	1.95	1.92	1.89	1.87
52	4.03	3.18	2.78	2.55	2.39	2.28	2.19	2.12	2.07	2.02	1.98	1.94	1.91	1.89	1.86
53	4.02	3.17	2.78	2.55	2.39	2.28	2.19	2.12	2.06	2.01	1.97	1.94	1.91	1.88	1.86
54	4.02	3.17	2.78	2.54	2.39	2.27	2.18	2.12	2.06	2.01	1.97	1.94	1.91	1.88	1.86
55	4.02	3.16	2.77	2.54	2.38	2.27	2.18	2.11	2.06	2.01	1.97	1.93	1.90	1.88	1.85
56	4.01	3.16	2.77	2.54	2.38	2.27	2.18	2.11	2.05	2.00	1.96	1.93	1.90	1.87	1.85
57	4.01	3.16	2.77	2.53	2.38	2.26	2.18	2.11	2.05	2.00	1.96	1.93	1.90	1.87	1.85
58	4.01	3.16	2.76	2.53	2.37	2.26	2.17	2.10	2.05	2.00	1.96	1.92	1.89	1.87	1.84
59	4.00	3.15	2.76	2.53	2.37	2.26	2.17	2.10	2.04	2.00	1.96	1.92	1.89	1.86	1.84
60	4.00	3.15	2.76	2.53	2.37	2.25	2.17	2.10	2.04	1.99	1.95	1.92	1.89	1.86	1.84
61	4.00	3.15	2.76	2.52	2.37	2.25	2.16	2.09	2.04	1.99	1.95	1.91	1.88	1.86	1.83
62	4.00	3.15	2.75	2.52	2.36	2.25	2.16	2.09	2.03	1.99	1.95	1.91	1.88	1.85	1.83
63	3.99	3.14	2.75	2.52	2.36	2.25	2.16	2.09	2.03	1.98	1.94	1.91	1.88	1.85	1.83
64	3.99	3.14	2.75	2.52	2.36	2.24	2.16	2.09	2.03	1.98	1.94	1.91	1.88	1.85	1.83
65	3.99	3.14	2.75	2.51	2.36	2.24	2.15	2.08	2.03	1.98	1.94	1.90	1.87	1.85	1.82
66	3.99	3.14	2.74	2.51	2.35	2.24	2.15	2.08	2.03	1.98	1.94	1.90	1.87	1.84	1.82
67	3.98	3.13	2.74	2.51	2.35	2.24	2.15	2.08	2.02	1.98	1.93	1.90	1.87	1.84	1.82
68	3.98	3.13	2.74	2.51	2.35	2.24	2.15	2.08	2.02	1.97	1.93	1.90	1.87	1.84	1.82
69	3.98	3.13	2.74	2.50	2.35	2.23	2.15	2.08	2.02	1.97	1.93	1.90	1.86	1.84	1.81
70	3.98	3.13	2.74	2.50	2.35	2.23	2.14	2.07	2.02	1.97	1.93	1.89	1.86	1.84	1.81
71	3.98	3.13	2.73	2.50	2.34	2.23	2.14	2.07	2.01	1.97	1.93	1.89	1.86	1.83	1.81
72	3.97	3.12	2.73	2.50	2.34	2.23	2.14	2.07	2.01	1.96	1.92	1.89	1.86	1.83	1.81
73	3.97	3.12	2.73	2.50	2.34	2.23	2.14	2.07	2.01	1.96	1.92	1.89	1.86	1.83	1.81
74	3.97	3.12	2.73	2.50	2.34	2.22	2.14	2.07	2.01	1.96	1.92	1.89	1.85	1.83	1.80
75	3.97	3.12	2.73	2.49	2.34	2.22	2.13	2.06	2.01	1.96	1.92	1.88	1.85	1.83	1.80
76	3.97	3.12	2.72	2.49	2.33	2.22	2.13	2.06	2.01	1.96	1.92	1.88	1.85	1.82	1.80
77	3.97	3.12	2.72	2.49	2.33	2.22	2.13	2.06	2.00	1.96	1.92	1.88	1.85	1.82	1.80
78	3.96	3.11	2.72	2.49	2.33	2.22	2.13	2.06	2.00	1.95	1.91	1.88	1.85	1.82	1.80
79	3.96	3.11	2.72	2.49	2.33	2.22	2.13	2.06	2.00	1.95	1.91	1.88	1.85	1.82	1.79
80	3.96	3.11	2.72	2.49	2.33	2.21	2.13	2.06	2.00	1.95	1.91	1.88	1.84	1.82	1.79
81	3.96	3.11	2.72	2.48	2.33	2.21	2.12	2.05	2.00	1.95	1.91	1.87	1.84	1.82	1.79
82	3.96	3.11	2.72	2.48	2.33	2.21	2.12	2.05	2.00	1.95	1.91	1.87	1.84	1.81	1.79
83	3.96	3.11	2.71	2.48	2.32	2.21	2.12	2.05	1.99	1.95	1.91	1.87	1.84	1.81	1.79
84	3.95	3.11	2.71	2.48	2.32	2.21	2.12	2.05	1.99	1.95	1.90	1.87	1.84	1.81	1.79
85	3.95	3.10	2.71	2.48	2.32	2.21	2.12	2.05	1.99	1.94	1.90	1.87	1.84	1.81	1.79
86	3.95	3.10	2.71	2.48	2.32	2.21	2.12	2.05	1.99	1.94	1.90	1.87	1.84	1.81	1.78
87	3.95	3.10	2.71	2.48	2.32	2.20	2.12	2.05	1.99	1.94	1.90	1.87	1.83	1.81	1.78
88	3.95	3.10	2.71	2.48	2.32	2.20	2.12	2.05	1.99	1.94	1.90	1.86	1.83	1.81	1.78
89	3.95	3.10	2.71	2.47	2.32	2.20	2.11	2.04	1.99	1.94	1.90	1.86	1.83	1.80	1.78
90	3.95	3.10	2.71	2.47	2.32	2.20	2.11	2.04	1.99	1.94	1.90	1.86	1.83	1.80	1.78

Titik presentase distribusi t (df= 87-120)

Pr	0.25	0.10	0.05	0.025	0.01	0.005	0.001
df	0.50	0.20	0.10	0.050	0.02	0.010	0.002
81	0.67753	1.29209	1.66388	1.98969	2.37327	2.63790	3.19392
82	0.67749	1.29196	1.66365	1.98932	2.37269	2.63712	3.19262
83	0.67746	1.29183	1.66342	1.98896	2.37212	2.63637	3.19135
84	0.67742	1.29171	1.66320	1.98861	2.37156	2.63563	3.19011
85	0.67739	1.29159	1.66298	1.98827	2.37102	2.63491	3.18890
86	0.67735	1.29147	1.66277	1.98793	2.37049	2.63421	3.18772
87	0.67732	1.29136	1.66256	1.98761	2.36998	2.63353	3.18657
88	0.67729	1.29125	1.66235	1.98729	2.36947	2.63286	3.18544
89	0.67726	1.29114	1.66216	1.98698	2.36898	2.63220	3.18434
90	0.67723	1.29103	1.66196	1.98667	2.36850	2.63157	3.18327
91	0.67720	1.29092	1.66177	1.98638	2.36803	2.63094	3.18222
92	0.67717	1.29082	1.66159	1.98609	2.36757	2.63033	3.18119
93	0.67714	1.29072	1.66140	1.98580	2.36712	2.62973	3.18019
94	0.67711	1.29062	1.66123	1.98552	2.36667	2.62915	3.17921
95	0.67708	1.29053	1.66105	1.98525	2.36624	2.62858	3.17825
96	0.67705	1.29043	1.66088	1.98498	2.36582	2.62802	3.17731
97	0.67703	1.29034	1.66071	1.98472	2.36541	2.62747	3.17639
98	0.67700	1.29025	1.66055	1.98447	2.36500	2.62693	3.17549
99	0.67698	1.29016	1.66039	1.98422	2.36461	2.62641	3.17460
100	0.67695	1.29007	1.66023	1.98397	2.36422	2.62589	3.17374
101	0.67693	1.28999	1.66008	1.98373	2.36384	2.62539	3.17289
102	0.67690	1.28991	1.65993	1.98350	2.36346	2.62489	3.17206
103	0.67688	1.28982	1.65978	1.98326	2.36310	2.62441	3.17125
104	0.67686	1.28974	1.65964	1.98304	2.36274	2.62393	3.17045
105	0.67683	1.28967	1.65950	1.98282	2.36239	2.62347	3.16967
106	0.67681	1.28959	1.65936	1.98260	2.36204	2.62301	3.16890
107	0.67679	1.28951	1.65922	1.98238	2.36170	2.62256	3.16815
108	0.67677	1.28944	1.65909	1.98217	2.36137	2.62212	3.16741
109	0.67675	1.28937	1.65895	1.98197	2.36105	2.62169	3.16669
110	0.67673	1.28930	1.65882	1.98177	2.36073	2.62126	3.16598
111	0.67671	1.28922	1.65870	1.98157	2.36041	2.62085	3.16528
112	0.67669	1.28916	1.65857	1.98137	2.36010	2.62044	3.16460
113	0.67667	1.28909	1.65845	1.98118	2.35980	2.62004	3.16392
114	0.67665	1.28902	1.65833	1.98099	2.35950	2.61964	3.16326
115	0.67663	1.28896	1.65821	1.98081	2.35921	2.61926	3.16262
116	0.67661	1.28889	1.65810	1.98063	2.35892	2.61888	3.16198
117	0.67659	1.28883	1.65798	1.98045	2.35864	2.61850	3.16135
118	0.67657	1.28877	1.65787	1.98027	2.35837	2.61814	3.16074
119	0.67656	1.28871	1.65776	1.98010	2.35809	2.61778	3.16013
120	0.67654	1.28865	1.65765	1.97993	2.35782	2.61742	3.15954



UNIVERSITAS MEDAN AREA

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Kampus I : Jl. Kolam No. 1 Medan Estate Telp (061) 7366878, 7360168, 7364348, 7366781, Fax. (061) 7366998
Kampus II : Jl. Sei Serayu No. 70A/Jl. Setia Budi No. 79B Medan Telp (061) 8225602, 8201994, Fax. (061) 8226331
Email : univ_medanarea@uma.ac.id Website.uma.ac.id akademik.feuma@gmail.com

SURAT KETERANGAN

Nomor : 250 /FEB.1/06.5/III/2021

Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Medan Area dengan ini menerangkan :

N a m a : SALSHA LARASATI
N P M : 178320074
Program Studi : MANAJEMEN

Bahwa mahasiswa tersebut diatas telah melaksanakan pengambilan data / riset untuk penulisan skripsi dari jalur Internet yang berjudul

” Pengaruh Inflasi Dan Suku Bunga Terhadap Harga Saham Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2018”

Surat keterangan ini dikeluarkan untuk mahasiswa memperoleh data.

Demikian surat keterangan ini diperbuat untuk dipergunakan seperlunya.

A.n. Dekan ,08 Maret 2021

Program Studi Manajemen

Wan Rizka Amelia, SE.M.Si