

PENGARUH KURS US DOLLAR, SUKU BUNGA DAN
INFLASI TERHADAP INDEKS SEKTOR PROPERTI
DI BURSA EFEK INDONESIA

SKRIPSI

OLEH :

AKHMAD MAULANA
211000081



PROGRAM STUDI STRATA-1 MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA
JAKARTA
2015

PENGARUH KURS US DOLLAR, SUKU BUNGA DAN
INFLASI TERHADAP INDEKS SEKTOR PROPERTI
DI BURSA EFEK INDONESIA

SKRIPSI

OLEH :

AKHMAD MAULANA
211000081



**SKRIPSI INI DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI SEBAGIAN
PERSYARATAN MENJADI SARJANA EKONOMI**

PROGRAM STUDI STRATA-1 MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA
JAKARTA
2015

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi dengan judul :

PENGARUH KURS US DOLLAR, SUKU BUNGA DAN INFLASI TERHADAP INDEKS SEKTOR PROPERTI DI BURSA EFEK INDONESIA

yang disusun untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Ekonomi (SE) pada Program Studi S-1 Manajemen, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI), Jakarta, sejauh yang saya ketahui bukan merupakan tiruan, duplikasi ataupun plagiat dari skripsi yang sudah dipublikasikan dan atau pernah dipakai untuk mendapatkan gelar kesarjanaan di lingkungan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI) dan di Perguruan Tinggi lainnya, kecuali bagian yang sumber informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 21 Oktober 2015



Akhmad Maulana
NPK 211000081

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul :


PENGARUH KURS US DOLLAR, SUKU BUNGA DAN INFLASI TERHADAP INDEKS SEKTOR PROPERTI DI BURSA EFEK INDONESIA

dibuat untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Ekonomi (SE) di Program Studi S-1 Manajemen, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI). Skripsi ini ditulis di bawah bimbingan Doddi Prastuti dan diketahui oleh Kepala Program Studi S-1 Manajemen, serta dinyatakan memenuhi syarat sebagai skripsi di Program Studi S-1 Manajemen, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI).

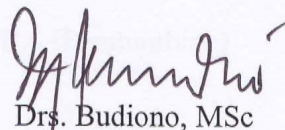
Jakarta, 4 Agustus 2015

Menyetujui
Pembimbing,

Mengetahui
Kepala Program Studi S-1 Manajemen,



Doddi Prastuti, SE, MBA



Drs. Budiono, MSc

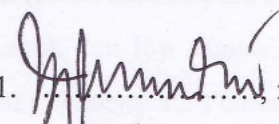
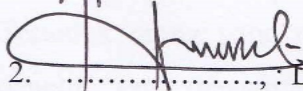
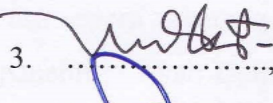


PANITIA PENGUJI SKRIPSI

Skripsi dengan judul :

PENGARUH KURS US DOLLAR, SUKU BUNGA DAN INFLASI TERHADAP INDEKS SEKTOR PROPERTI DI BURSA EFEK INDONESIA

telah diuji dalam suatu bidang skripsi yang diselenggarakan oleh Program Studi S-1 Manajemen, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI), pada tanggal 27 Agustus 2015 dengan nilai B

Panitia Ujian Skripsi

1.  : Drs. Budiono, MSc (Kepala Prodi S-1 Manajemen)
2.  : Drs. Sumitro, MSc (Sekretaris Prodi S-1 Manajemen)
3.  : Doddi Prastuti, SE, MBA (Pembimbing)
4.  : Drs. Imron HR, MM (Anggota Penguji)
5.  : Ir. Dwi Windu Suryono, MS (Anggota Penguji)

KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti panjatkan ke hadirat Allah SWT atas berkat karunia-Nya, sehingga dapat menyelesaikan skripsi yang merupakan sebagian persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Ekonomi di Program Studi S-1 Manajemen, Sekolah Tinggi Ekonomi Indonesia (STEI).

Skripsi ini dapat diselesaikan berkat bantuan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak, sehingga segala kendala yang dihadapi dapat diatasi dengan baik. Pada kesempatan ini, peneliti sampaikan ungkapan terima kasih yang setulusnya kepada :

1. Ibu Doddi Prastuti, SE, MBA, atas waktu dan kesabaran yang telah diberikan dalam membimbing pembuatan skripsi ini.
2. Bapak Drs. Ridwan Maronrong, M.Sc, selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI).
3. Bapak Drs. Budiono, M.Sc, selaku Kepala Program Studi S-1 Manajemen, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI).
4. Bapak Drs. Sumitro, M.Sc, selaku Sekretaris Program Studi S-1 Manajemen, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI).
5. Segenap dosen di Program Studi S-1 Manajemen, STEI, atas ilmu yang telah diberikan selama peneliti menyelesaikan studi.
6. Bapak dan Ibu semua karyawan di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang telah banyak membantu dalam memperoleh data penelitian yang diperlukan.
7. Teruntuk orang yang paling berperan dihidup peneliti, yang memotivasi peneliti, yang mencintai peneliti tanpa kenal lelah, mungkin peneliti tidak bisa seperti sekarang tanpa peran mereka, mereka adalah kedua Orang Tua peneliti : Ayah Djajadi, Ibu Aat, dan kakak Suci Yuniati serta keponakan Saisha dan Shannen. Mereka selalu mendoakan peneliti, memberi semangat, nasihat, kasih sayang, dan pengorbanan baik dari segi moril, materi sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini. Semoga peneliti dapat memberikan kebahagiaan seumur hidupnya, Amin.

8. Kepada pacar peneliti Jilli Zazilah yang selalu menemani dan memberi peneliti semangat untuk mengerjakan semua revisi revisi agar selesai tepat pada waktunya.
9. Teman-teman Manajemen, STEI angkatan 2010 kelas B, Teman di tempat kerja starbucks gi3, teman di kar-kar coffee shop, teman-teman kecil di kebon kacang 6, teman-teman main basket di SMA 4 (Quatro).
10. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, terima kasih atas semua pelajaran, pengalaman, kebaikan, yang telah kalian berikan kepada peneliti, semoga apapun itu dapat berguna atau bermanfaat bagi peneliti atau orang lain.

Peneliti menyadari sepenuhnya bahwa dalam skripsi ini masih terdapat kekurangan/kelemahan. Untuk itu, peneliti mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun untuk penyempurnaan skripsi ini.

Jakarta, 21 Oktober 2015

Akhmad Maulana
NPK 211000081

ABSTRAK

Akhmad Maulana NPK 211000081 Program Studi S-1 Manajemen	Dosen Pembimbing: Doddi Prastuti, SE, MBA,
PENGARUH KURS US DOLLAR, SUKU BUNGA DAN INFLASI TERHADAP INDEKS SEKTOR PROPERTI DI BURSA EFEK INDONESIA	
ABSTRAK	
<p>Penelitian ini bertujuan untuk memberikan gambaran kepada <i>investor</i> dan <i>emiten</i> sektor keuangan, mengenai adanya pengaruh indikator-indikator makro ekonomi terhadap Indeks Sektor Properti di Pasar Modal Indonesia.</p> <p>Metodologi Penelitian yang digunakan adalah metode <i>kuantitatif (time series)</i> dengan data <i>sekunder</i> yang diperoleh dari Bursa Efek Indonesia, Bank Indonesia dan Kementerian Perdagangan Republik Indonesia. Periode penelitian dimulai dari tahun 2011 hingga tahun 2013. Pengambilan sample dengan metode <i>purposive sampling</i> yakni data bulanan dari Kurs, BI Rate, Inflasi dan Indeks Sektor Properti selama periode bulan Januari tahun 2011 sampai dengan bulan Desember tahun 2013.</p> <p>Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa secara simultan variabel bebas terdiri dari <i>Kurs</i>, <i>BI Rate</i> dan <i>Inflasi</i> secara bersama-sama memiliki hubungan yang signifikan terhadap variabel terikatnya yaitu Indeks Sektor Properti. Sedangkan secara parsial variabel bebas Kurs dan Inflasi berpengaruh signifikan secara positif terhadap Indeks Sektor Properti. Sementara untuk variabel BI Rate berpengaruh signifikan secara negatif terhadap Indeks Sektor Properti. Koefisiensi determinasi dari penelitian ini menunjukkan angka sebesar 70,1% hal ini memperlihatkan bahwa variasi variabel bebas Kurs, BI Rate dan Inflasi mampu mempengaruhi variasi naik turunnya variabel terikat Indeks Sektor Properti sebesar 70,1%, sedangkan sisanya sebesar 29,9% dipengaruhi oleh variabel bebas lainnya diluar <i>Kurs</i>, <i>BI Rate</i> dan <i>Inflasi</i>.</p>	
<i>Kata Kunci: Kurs, BI Rate, Inflasi, Indeks Sektor Properti</i>	

DAFTAR ISI

Halaman

SAMPUL DEPAN	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
PANITIA PENGUJI SKRIPSI	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK SKRIPSI	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah Penelitian	1
1.1.1. Latar belakang masalah	1
1.1.2. Perumusan masalah pokok	3
1.1.3. Spesifikasi masalah pokok	4
1.2. Kerangka Teori	4
1.2.1. Identifikasi variabel-variabel penelitian	4
1.2.2. Uraian konseptual tentang variabel	4
1.2.3. Hipotesis penelitian	5
1.3. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	5
1.3.1. Tujuan penelitian	5
1.3.2. Kegunaan penelitian	6
BAB II KAJIAN PUSTAKA	7
2.1. Review Hasil-hasil Penelitian Terdahulu	7
2.2. Landasan Teori	10
2.2.1. Pengertian nilai kurs/valuta asing	10
2.2.2. Tingkat suku bunga (BI Rate)	13
2.2.3. Inflasi.....	14

2.2.4. Indeks sektor properti	18
2.2.5. Pasar modal	19
2.3. Hubungan antar Variabel Penelitian	23
2.3.1. Hubungan kurs US\$ dengan indeks sektor properti	23
2.3.2. Hubungan tingkat suku bunga dengan indeks sektor properti	24
2.3.3. Hubungan tingkat inflasi dengan indeks sektor properti	24
BAB III PROSEDUR PENELITIAN	26
3.1. Lokasi dan Waktu Penelitian	26
3.2. Strategi dan Metode Penelitian	26
3.2.1. Strategi penelitian	26
3.2.2. Metode penelitian	26
3.3. Populasi dan Sampel Penelitian	26
3.3.1. Populasi penelitian.....	26
3.3.2. Sampel penelitian	27
3.4. Unit Analisis Penelitian	27
3.5 Metode Pengumpulan Data	27
3.6 Pengujian Data	28
3.6.1. <u>Uji normalitas</u>	28
3.6.2. Uji asumsi klasik	29
3.7. Metode Analisis Data.....	30
3.7.1 Pengolahan dan penyajian data.....	30
3.7.2 Analisis statistik data	31
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	34
4.1. Deskripsi Objek Penelitian	34
4.2. Statistik Deskriptif Variabel Penelitian	35
4.3. Hasil Analisa Data	41
4.3.1. Uji normalitas	41

4.3.2 Uji asumsi klasik	41
4.4. Analisis statistik data	45
4.4.1. Hasil analisis regresi	45
4.4.2 Pengujian hipotesis	46
4.5. Pembahasan Hasil Penelitian	49
4.5.1. Analisis pengaruh kurs US\$ terhadap indeks sektor properti	49
4.5.2. Analisis pengaruh suku bunga terhadap indeks sektor properti	50
4.5.3. Analisis pengaruh inflasi terhadap indeks sektor properti	50
BAB V KESIMPULAN	52
5.1. Kesimpulan	52
5.2. Saran	53
DAFTAR KUTIPAN	54
DAFTAR PUSTAKA	55
LAMPIRAN	56

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 3.1	Uji Statistik Durbin-Watson d30
Tabel 4.1.	IDX Properti 2011-201336
Tabel 4.2.	Kurs Rp-US\$ 2011-201337
Tabel 4.3.	BI Rate 2011-201339
Tabel 4.4.	Inflasi 2011-201340
Tabel 4.5.	Hasil Uji Multikolinearitas43
Tabel 4.6.	Penyembuhan Masalah Autokorelasi44

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 3.1. Hasil <i>Uji Durbin-Watson d</i>	30
Gambar 4.1. Histogram Uji Multikolinearitas Data	41

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1. Hasil Pengujian Regresi	56
Lampiran 2. Surat Keterangan Riset	57
Lampiran 3. Daftar Riwayat Hidup	58