

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian**

##### **4.1.1 PT. Agung Podomoro Land Tbk. (APLN)**

Agung Podomoro Land Tbk (APLN) didirikan tanggal 30 Juli 2004 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2004. Kantor pusat APLN beralamat di APL Tower, Jl. Letjen S. Parman Kav. 28, Jakarta Barat 11470 – Indonesia.

Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Agung Podomoro Land Tbk, antara lain: PT Indofica (pengendali) (64,76%), PT Prudential Life Assurance-Ref (6,73%), Saham Treasuri (5,54%) dan PT Simfoni Gema Lestari (5,07%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan APLN meliputi usaha dalam bidang real estat, termasuk pembebasan tanah, pengembang, dan penjualan tanah, baik tanah untuk perumahan, maupun tanah untuk industri, serta penjualan tanah berikut bangunannya. Kegiatan usaha yang dijalankan APLN meliputi pembebasan tanah, pengembang real estat, persewaan dan penjualan tanah berikut bangunannya atas apartemen, pusat perbelanjaan dan perkantoran dengan proyek Mediterania Garden Residence 2, Central Park, Royal Mediterania Garden, Garden Shopping Arcade, Gading Nias Emerald, Gading Nias Residence, Grand Emerald, Gading Nias Shopping Arcade, Madison Park dan Garden Shopping Arcade 2 serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi. Telp: (62-21) 2903-4567 (Hunting), Fax: (62-21) 290-3450

#### **4.1.2 PT. Alam Sutera Realty Tbk. (ASRI)**

Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) didirikan dengan nama PT Adhihutama Manunggal tanggal 3 November 1993 dan mulai melakukan kegiatan operasional dengan pembelian tanah dalam tahun 1999. Kantor pusat ASRI terletak di Wisma Argo Manunggal, Lt 18, JL. Jend. Gatot Subrato Kav. 22, Jakarta 12930 – Indonesia. Ruang lingkup kegiatan ASRI dalam bidang pembangunan dan pengelolaan perumahan – perumahan, kawasan komersial, kawasan industry dan pengelolaan pusat pembelanjaan, pusat rekreasi serta perhotelan (pengembangan kawasan terpadu). Saat ini proyek real estate utama yang dimiliki oleh ASRI dan anak usahanya, adalah : berlokasi di Tangerang (proyek Kota Mandiri Alam Sutera di Serpong; Kota Mandiri Suvarna Sutera di Pasar Kemih dan Kota Ayodhya di pusat kota), Jakarta (proyek Gedung perkantoran The Tower dan Wisma Argo Manunggal) dan Bali (Taman Budaya Garuda Wisnu Kencana). Pada tanggal 18 Desember 2007, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia. Telp: (62-21) 252-3838 (Hunting), Fax: (62-21) 252-5050

#### **4.1.3 Bekasi Asri Pemula Tbk. (BAPA)**

Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA) didirikan tanggal 20 Oktober 1993 dan mulai melakukan kegiatan komersial sejak tahun 2004. Kantor pusat BAPA beralamat di Gedung Tomang Tol Lt. 2, Jalan Arjuna Nomor 1, Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470 – Indonesia. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Bekasi Asri Pemula Tbk, yaitu: PT Adicipta Griyasejati (pengendali) (33,94%), PT Papua Timber Jaya (18,13%), PT Fikasa Raya (12,03%) dan Trisno Limanto (6,01%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan BAPA adalah dalam bidang real estat, perdagangan, pembangunan, industri, percetakan, agrobisnis, pertambangan dan jasa angkutan. Kegiatan usaha yang dilakukan BAPA sampai dengan saat ini adalah real estat. BAPA dan anak usaha memiliki dan

mengelola proyek perumahan Bumi Serpong Residence di daerah Pamulang (PT Puriayu Lestari), Taman Alamanda dan Alamanda Regency (PT Karya Graha Cemerlang) di daerah Bekasi Timur. Telp: (62-21) 568-6913 (Hunting), Fax: (62-21) 568-7232.

#### **4.1.4 Bumi Citra Permai Tbk. (BCIP)**

Bumi Citra Permai Tbk (BCIP) didirikan 03 Mei 2000 dan mulai melakukan kegiatan usaha secara komersial pada 2003. Kantor pusat BCIP berlokasi di Jl. Kramat Raya No.32-34, Senen, Jakarta Pusat 10450 – Indonesia.

Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Bumi Citra Permai Tbk, yaitu: PT Bumi Citra Investindo (pengendali) (18,18%), Reksa Dana Millenium Balance Fund (8,58%), PT ASABRI (Persero) (6,20%) dan Reksa Dana Millenium Berkembang (5,22%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan BCIP adalah mengadakan usaha dibidang real estat, pembangunan, perdagangan, pertambangan, jasa, pengangkutan, percetakan dan pertanian. Kegiatan utama usaha BCIP adalah bergerak di bidang properti industri real-estat (pengembang kawasan industri dan pergudangan serta rumah kantor atau ruko) dan pengolahan air-bersih dijalankan melalui anak usaha (PT Milwater Pratama Mandiri) di Kawasan Industri Millenium, Cikupa. Selain itu, bisnis properti industri real estat juga dijalankan anak usaha, yakni PT Millenium Power dan PT Citra Permai Pesona. Telp: (62-21) 391-6338 (Hunting), Fax: (62-21) 3193-5557.

#### **4.1.5 Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. (BEST)**

Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST) didirikan tanggal 24 Agustus 1989 dan mulai beroperasi secara komersial tahun 1989. Kantor pusat BEST berkedudukan di Kawasan Industri MM 2100, Jl. Sumatera , Cikarang Barat, Bekasi

17520 dengan kantor perwakilan di Wisma Agro Manunggal Lt. 10, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22 – Jakarta Selatan 12930 – Indonesia.

Induk usaha Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk adalah PT Argo Manunggal Land Development, sedangkan induk usaha utama BEST adalah kelompok usaha properti Argo Manunggal Grup, dan pengendali grup adalah keluarga The Ning King.

Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk, yaitu: PT Argo Manunggal Land Development (48,13%) dan Daiwa House Industry Co. Ltd. (10,00%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan BEST adalah menjalankan usaha dalam bidang pembangunan dan pengelolaan kawasan industri dan perumahan. Kegiatan usaha yang dijalankan BEST adalah pembangunan dan pengelolaan kawasan industri dan properti berikut seluruh sarana dan prasarana (pengelolaan kawasan, penyediaan air bersih, pengelolaan air limbah) serta fasilitas pendukung (lapangan golf, coffee shop dan restoran Jepang, dimana seluruh fasilitas tersebut berada di area club house.).

Bekasi Fajar memiliki anak usaha yang juga bergerak di bidang kawasan industri (PT Bekasi Matra Industrial Estate dan PT Bekasi Surya Pratama, yang dimiliki melalui PT Bekasi Matra Industrial Estate) dan perhotelan (PT Best Sinar Nusantara). Telp: (62-21) 898-0133 (Hunting), Fax: (62-21) 898-0157

#### **4.1.6 Binakarya Jaya Abadi Tbk. (BIKA)**

Binakarya Jaya Abadi Tbk (BIKA) didirikan tanggal 28 Nopember 2007 dan mulai beroperasi komersial pada tahun 2009. Kantor pusat BIKa berlokasi di Mall Taman Palem Lt.3 Blok D No 9, Jakarta Barat 11730 – Indonesia.

Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Binakarya Jaya Abadi Tbk, yaitu: Budianto Halim (34,96%) dan Go Hengky Setiawan (37,03%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan BIKA adalah bergerak dalam bidang usaha jasa, pembangunan, pengangkutan darat, perbengkelan, percetakan, perdagangan, perindustrian, pertambangan dan pertanian. Kegiatan usaha utama BIKA saat ini adalah menjalankan usaha di bidang pembangunan dan pengembangan proyek properti, operator kompleks properti terpadu, perhotelan serta pemilik dan operator wahana taman bermain (amusement park) yang bernama Palm Bay Water Park.

Proyek-proyek properti Binakarya tersebar di kawasan Jakarta (Gateway Ciledug Apartment, Casablanca East Residences Apartment, Pluit Sea View Apartment, Foresque Apartment, Palm Bay Water Park Recreation Park, Paradise Mansion Landed House, Park Residence Landed House, Royal Palm Landed House, CBD Palm Crown I & II Commercial Complex, Rukan Palm Crown Commercial Complex), Bekasi (Bekasi Town Square Apartment, Palm Green Residence Landed House, Apartment Juanda Apartment, The Palm 3 Residence Landed Houses), Bogor (Valley Residence & Hotels), Bandung (Gateway Pasteur Apartment) dan Bali (Swiss Bellhotel Arjuna-Bali Hotels, Swiss-Belhotel Kuta – Bali Hotels, Dyana Pura Seminyak Hotels, Kediri Hotels). Telp: (62-21) 5436-0381 (Hunting), Fax: (62-21) 5436-0385

#### **4.1.7 Sentul City Tbk. (BKSL)**

Sentul City Tbk (dahulu PT Royal Sentul Highlands) (BKSL) didirikan 16 April 1993 dengan nama PT Sentragriya Kharisma dan memulai kegiatan komersialnya sejak tahun 1995. Kantor pusat BKSL berlokasi Gedung Menara Sudirman, Lantai 25, Jl.Jend.Sudirman Kav.60, Jakarta 12190 – Indonesia di kantor operasional berdomisili di Sentul City Building, Jl. MH. Thamrin Kavling 8, kawasan perumahan Sentul City, Bogor 16810 – Indonesia.

Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Sentul City Tbk, yaitu: PT Sakti Generasi Perdana (41,65%) dan PT Citra Kharisma Komunika (21,46%). Adapun pengendali utama BKSL adalah Dutch Growth Investment Pte. Ltd, suatu perusahaan yang berkedudukan di Singapura.

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan BKSL meliputi; bidang pembangunan (perencanaan, pelaksanaan, konstruksi beserta fasilitas-fasilitasnya serta pemborong pada umumnya yang meliputi pembangunan kawasan perumahan (real estate), rumah susun, gedung, perkantoran, apartemen/kondominium, kawasan belanja (mal dan plaza), rumah sakit, gedung pertemuan, rumah ibadah, water park, rumah toko, sekolah dan bangunan komersial, pemasangan instalasi-instalasi listrik, gas, air minum, perangkat telekomunikasi, plumbing atau limbah); perdagangan (penjualan atau pembelian real estate dan properti); dan jasa (jasa penyewaan dan pengelolaan properti, kawasan industri, gedung perkantoran, taman hiburan/rekreasi, pengelolaan parkir dan keamanan atau Satpam). Saat ini, BKSL mengembangkan konsep kota mandiri di Kawasan Sentul City. Telp: (62-21) 522-6877 (Hunting), Fax: (62-21) 522-6818.

#### **4.1.8 Bumi Serpong Damai Tbk. (BSDE)**

Bumi Serpong Damai Tbk (BSD City) (BSDE) didirikan 16 Januari 1984 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1989. Kantor pusat BSD City terletak di Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang. Proyek real estate BSDE berupa Perumahan Bumi Serpong Damai yang berlokasi di Kecamatan Serpong, Kecamatan Legok, Kecamatan Cisauk dan Kecamatan Pegedangan, Provinsi Banten. BSDE dan anak usaha (grup) termasuk dalam kelompok usaha PT Paraga Artamida, sedangkan pemegang saham akhir Grup adalah Sinarmas Land Limited yang berkedudukan di Singapura. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Bumi Serpong Damai Tbk, antara lain : PT Paraga Artamida (26,57%) dan PT Ekacentra Usahamaju (26,47%).

Saat ini, BSDE memiliki anak usaha yang juga tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI), yakni Duta Pertiwi Tbk (DUTI). Telp: (62-21) 5036-8368 (Huting), Fax: (62-21) 537-3008

#### **4.1.9 Ciputra Development Tbk. (CTRA)**

Ciputra Development Tbk (CTRA) didirikan 22 Oktober 1981 dengan nama PT Citra Habitat Indonesia dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1984. Kantor pusat CTRA berlokasi di Ciputra World 1 DBS Bank Tower Lantai 39, Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Jakarta 12940 – Indonesia.

Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Ciputra Development Tbk, yaitu: PT Sang Pelopor (25,45%), Credit Suisse AG Singapore Trust A/C Clients-2023904000 (7,91%) dan Fine-C Capital Group Ltd. (5,26%). PT Sang Pelopor merupakan induk usaha terakhir dari Ciputra Development.

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan CTRA adalah mendirikan dan menjalankan usaha di bidang pembangunan dan pengembangan perumahan (real estat), rumah susun (apartemen), perkantoran, pertokoan, pusat niaga, tempat rekreasi dan kawasan wisata beserta fasilitas-fasilitasnya serta mendirikan dan menjalankan usaha-usaha di bidang yang berhubungan dengan perencanaan, pembuatan serta pemeliharaan sarana perumahan, termasuk tapi tidak terbatas pada lapangan golf, klub keluarga, restoran dan tempat hiburan lain beserta fasilitas-fasilitasnya.

Ciputra Development Tbk mengembangkan dan mengoperasikan 33 properti perumahan, pusat perbelanjaan, hotel, apartemen, pergudangan kompleks dan lapangan golf di 20 kota besar di seluruh Indonesia. Telp: (62-21) 2988-5858, 2988-6868 (Hunting)

#### **4.1.10 Duta Anggada Realty Tbk. (DART)**

Duta Anggada Realty Tbk (DART) didirikan tanggal 30 Desember 1983 dengan nama PT Duta Anggada Inti Pratama dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1984. Kantor pusat DART berlokasi di Gedung Chase Plaza, Lantai 21, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 21, Jakarta, sedangkan proyek apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan berlokasi di Jakarta dan Bali.

Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Duta Anggada Realty Tbk, antara lain: PT Duta Anggada (pengendali) (44,94%), BNYM SA/NV AS Cust of Bank Of Singapore Limited (18,25%), Crystal Development Pte. Ltd. (17,56%) dan UOB Kay Hian Finance Limited (8,91%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan DART terutama bergerak dalam bidang pembangunan real estat. Kegiatan utama DART adalah pembangunan, penjualan, penyewaan dan pengelolaan bangunan apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan serta bangunan parkir dan kegiatan usaha lain yang berhubungan.

Duta Anggada Realty memiliki properti disewakan yang sudah beroperasi, antara lain: Plaza Chase, Plaza Bapindo, Plaza Great River, Citywalk Sudirman, dan STIE Panjaitan, sedangkan properti untuk disewakan yang masih dalam pembangunan yaitu Holiday Inn & Suites, Hilton Garden Inn dan Icon Towers (office, retail, hotel). Adapun properti untuk dijual yaitu Sinarmas MSIG Tower, La Maison Barito, Plaza. Telp : (62-21) 520-8000 (Hunting), Fax : (62-21) 520-8100.

#### **4.1.11 Intiland Development Tbk. (DILD)**

Intiland Development Tbk (DILD) didirikan tanggal 10 Juni 1983 dan memulai kegiatan usaha komersialnya sejak 01 Oktober 1987.



Kantor pusat DILD beralamat di Intiland Tower, Lantai Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 32, Jakarta 10220 – Indonesia.

Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Intiland Development Tbk adalah Truss Investment Partners Pte. Ltd. (melalui kustodian UBS AG Singapore) (pengendali) (22,24%) dan Strand Investment Ltd. (melalui kustodian Credit Suisse Singapore) (pengendali) (19,89%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan DILD terutama meliputi bidang usaha pembangunan dan persewaan perkantoran. Bisnis utama Intiland meliputi: pengembangan kawasan perumahan, bangunan tinggi berkonsep (mixed-use & high rise), perhotelan dengan brand "Whiz" dan kawasan industri.

Proyek-proyek yang dikembangkan dan dijalankan oleh Intiland, antara lain:

- 1). Kawasan hunian yang berlokasi di Tangerang meliputi: Aeropolis, Talaga Bestari dan Magnolia;; untuk lokasi Jakarta: Serenia Hills, 1 Park Avenue, Regatta, Pinang Residence 2, Beach Terrace Apartment; dan lokasi surabaya: Graha Famili dan Graha Natura; 2). Kawasan superblok yang berlokasi di Jakarta meliputi: South Quarter, Kebon Melati, H-Island, West One City dan Intiland Tower; dan untuk lokasi Surabaya: Praxis, Intiland Tower, Sumatra 36, Graha Festival (Spazio, Spazio Tower dan National Hospital); dan 3). Kawasan industri, yakni Ngoro Industrial Park, Mojokerto – Jawa Timur. Telp : (62-21) 570-1912, 570-8808 (Hunting), Fax : (62-21) 570-0014 , 570-0015.

#### **4.1.12 Puradelta Lestari Tbk. (DMAS)**

Puradelta Lestari Tbk (Deltamas) (DMAS) didirikan tanggal 12 November 1993 dan mulai beroperasi komersial pada tahun 2003. Kantor pusat DMAS berlokasi di Jl. Kali Besar Barat No.8, Kel. Roa Malaka, Kec. Tambora, Jakarta Barat dan proyek berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.

Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Puradelta Lestari Tbk, antara lain: AFP International Capital Pte. Ltd. (55,87%), Sojitz Corporation (22,50%) dan Fame Bridge Investments Ltd. (8,00%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan DMAS adalah bergerak dalam bidang pembangunan perumahan dan pembangunan perusahaan kawasan industri (industrial estate). Kegiatan utama DMAS bergerak dalam bidang pembangunan perumahan dan fasilitas-fasilitasnya, rumah-toko (ruko) termasuk infrastruktur dan fasilitas-fasilitas pendukung lainnya, serta menjual dan menyewakan bangunan tersebut; dan bidang pembangunan dan perusahaan kawasan industri beserta fasilitas-fasilitas penunjangnya.

Saat ini, proyek utama DMAS adalah mengembangkan kawasan Kota Deltamas, yang merupakan sebuah kota industri kombinasi yang mandiri, melayani pelanggan industri, komersial dan pemukiman.

#### **4.1.13 Megapolitan Development Tbk. (EMDE)**

Megapolitan Developments Tbk (dahulu PT Megapolitan Developments Corporation) (EMDE) didirikan tanggal 10 September 1976 dan memulai aktivitas usaha komersialnya sejak tahun 1978. EMDE berdomisili di Bellagio Residence, Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat Kav. E4 No.3, Kuningan Timur, Setia Budi, Jakarta Selatan 12950 – Indonesia.

Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Megapolitan Developments Tbk, yaitu: PT Cosmopolitan Persada Developments (pengendali) (66,78%) dan Credit Suisse AG Singapore Trust A/C Clients – 2023904000 (6,90%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan EMDE adalah bergerak dalam bidang pembangunan real estat terutama pembangunan pertokoan dan pemukiman. Kegiatan usaha EMDE saat ini lebih difokuskan pada

pengembangan dan investasi bisnis properti. Proyek-proyek yang sedang dikembangkan EMDE, antara lain: superblok Centro Cinere yang berlokasi di Cinere, superblok Vivo Sentul terletak di antara Bogor-Sentul-Cibinong-Jakarta dan melalui anak usaha (PT Titan Property) mengembangkan apartemen The Habitat @ Karawaci yang berlokasi di Karawaci-Tangerang. Telp: (62-21) 3001-9938 (Hunting), Fax: (62-21) 3001-9939.

#### **4.1.14 Gowa Makassar Tourism Development Tbk. (GMTD)**

Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD) didirikan tanggal 14 Mei 1991 dengan nama PT Gowa Makassar Tourism Development Corporation dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tanggal 21 Juni 1997. Kantor pusat GMTD berlokasi di Jalan Metro Tanjung Bunga Mall GTC GA-9 No. 1B Tanjung Bunga, Makassar 90134, Sulawesi Selatan – Indonesia.

Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Gowa Makassar Tourism Development Tbk, antara lain: PT Makassar Permata Sulawesi (32,50%), Pemerintah Propinsi Sulawesi Selatan (13,00%), Pemerintah Kab. Gowa (6,50%), Pemerintah Kota Makassar (6,50%) dan Yayasan Partisipasi Pembangunan Sulawesi Selatan (6,50%).

Untuk diketahui, Lippo Karawaci Tbk (LPKR) menjadi induk usaha tidak langsung dari GMTD. Dimana LPKR menguasai 4,92% saham GMTD secara langsung dan menguasai 52,36% saham GMTD secara tidak langsung (termasuk 32,50% saham GMTD yang dimiliki PT Makassar Permata Sulawesi).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan GMTD terutama bergerak dalam bidang pengembangan real estate dan urban development, serta menjalankan usaha dalam bidang jasa termasuk pembangunan perumahan, apartemen, kondominium, hotel, kawasan pariwisata, dan pusat-pusat komersial lainnya, serta pembangunan sarana rekreasi dan sarana penunjang lainnya.

Proyek real estate dan property yang dikembangkan GMTD berlokasi di Kawasan Pariwisata Tanjung Bunga, Makassar dan kawasan terpadu St. Moritz Makassar yang berlokasi di Panakkukang, pusat kota Makassar, Sulawesi Selatan. Telp: (62-411) 811-3456 (Hunting), Fax: (62-411) 811-3494.

#### **4.1.15 Jaya Real Property Tbk. (JRPT)**

Jaya Real Property Tbk (JRPT) didirikan tanggal 25 Mei 1979 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1980. Kantor pusat Jaya Property terletak di CBD Emerald Blok CE/A No. 1, Boulevard Bintaro Jaya Tangerang – 15227, Banten dan proyek berlokasi di Jakarta dan Tangerang.

Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Jaya Real Property Tbk, antara lain: PT Pembangunan Jaya (63,59%), UBS AG – Singapore (8,02%) dan DBS Bank Ltd. SG-PB Clients (5,98%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan JRPT pengembangan kota (urban development) yang meliputi pengembangan kawasan perumahan dan industri, pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum, penyediaan jasa-jasa pendukung, serta melakukan investasi, baik langsung dan tidak langsung melalui anak usaha maupun patungan dengan pihak-pihak lain.

Kegiatan Jaya Real Property terutama adalah pembangunan perumahan dan pengelolaan usaha properti, meliputi pembebasan tanah, pengembang real estat, persewaan pusat perbelanjaan dengan proyek Bintaro Jaya, Graha Raya, Bintaro Trade Center, Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi Jaya, Pasar Senen V, Pusat Grosir Senen Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, Bintaro Jaya Xchange, Pasar Modern dan Pengelola Kawasan Bintaro serta melakukan investasi pada anak usaha dan asosiasi. Telp: (62-21) 745-8888 (Hunting), Fax: (62-21) 745-3333, 745-6666

#### **4.1.16 Lippo Cikarang Tbk. (LPCK)**

Lippo Cikarang Tbk (LPCK) didirikan tanggal 20 Juli 1987 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tanggal 20 Mei 1989. Kantor pusat LPCK berdomisili di Easton Commercial Center, Jalan Gunung Penderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi 17550 – Indonesia.

Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Lippo Cikarang Tbk, antara lain: PT Kemuning Satiatama (pengendali), dengan persentase kepemilikan sebesar 77,84%. Dimana, PT Kemuning Satiatama merupakan anak usaha tidak langsung Lippo Karawaci Tbk (LPKR).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan LPCK adalah pengembangan kota (urban development) yang meliputi pengembangan kawasan perumahan dan industri, pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum, penyediaan jasa-jasa pendukung, serta melakukan investasi, baik langsung dan tidak langsung melalui anak usaha maupun patungan dengan pihak-pihak lain. Kegiatan usaha utama Lippo Cikarang adalah pembangunan kawasan industri, perumahan dan apartemen, dan komersial (ruko, ruang pameran dan pusat perbelanjaan) serta penyediaan jasa-jasa penunjang lainnya. Telp: (62-21) 897-2484, 897-2488 (Hunting), Fax: (62-21) 897-2093, 897-2493.

#### **4.1.17 Lippo Karawaci Tbk. (LPKR)**

Lippo Karawaci Tbk (LPKR) didirikan tanggal 15 Oktober 1990 dengan nama PT Tunggal Reksakencana. Kantor pusat LPKR terletak di JL. Boulevard Palem Raya No 7, Menara Matahari Lantai 22-23, Lippo Karawaci Central, Tangerang 15811, Banten – Indonesia. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Lippo Karawaci Tbk, antara lain: Pacific Asia Holding Ltd (pengendali) (17,88%) dan PT Metropolis Propertindo Utama (5,25%).

Ruang lingkup kegiatan LPKR adalah dalam bidang real estat, pengembangan perkotaan (urbandevelopment), pembebasan ; pembelian, pengelolaan, pematangan, pengurangan dan penggalian tanah; membangun sarana dan prasarana/infrastruktur; merencanakan, membangun, menyewakan, menjual dan mengusahakan gedung – gedung perumahan, perkantoran, perindustrian, perhotelan, rumah sakit, pusat perbelanjaan, pusat sarana olah raga dan sarana penunjang, tetapi tidak terbatas pada lapangan golf, klub – klub, restoran, tempat – tempat hiburan lain, laboratorium medik, apotik beserta fasilitasnya baik secara langsung maupun melalui penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal; menyediakan pengelolaan kawasan siap bangun, membangun jaringan prasarana lingkungan dan pengelolaannya, membangun dan mengelola fasilitasnya fasilitasnya umum, serta jasa akomodasi.

Kegiatan utama LPKR adalah bergerak dalam bidang Residential & Urban Development, Large Scale Integrated Development, Retail Malls, Healthcare, Hospitality and Infrastructure, dan Property and Portofolio Management. Lippo Karawaci memiliki anak usaha yang juga tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI), yakni Siloam International Hospital Tbk (SILO) yang dimiliki secara tidak langsung melalui PT Megapratama Karya Persada. Selain itu, Lippo Karawaci menguasai secara tidak langsung 54,37% saham Lippo Cikarang Tbk (LPCK) dan menguasai 4,92% secara langsung dan tidak langsung 52,36% saham Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD). Saham – saham tersebut dicatatkan pada bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 28 Juni 1996. Telp: (62-21) 2566-9000 (Hunting), Fax: (62-21) 2566-9098, 2566-9099.

#### **4.1.18 Moderland Realty Tbk. (MDLN)**

Modernland Realty Tbk (MDLN) didirikan tanggal 12 Nopember 1983 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1989. Kantor pusat MDLN terletak di Green Central City, Commercial Area, Lantai 5, Jalan Gajah Mada No. 188, Jakarta Barat 11120 – Indonesia.

Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Modernland Realty Tbk, yaitu: AA Land Pte Ltd (pengendali) (9,58%), Woodside Global Ventures Inc. (13,74%) dan Webster Heights Holdings Pte Ltd. (11,54%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan MDLN meliputi antara lain, pengembangan real estat, golf dan country club, kontraktor dan perdagangan, pembangunan kawasan industri dan pergudangan, rumah susun, perhotelan, perkantoran, pusat perbelanjaan, serta jasa pengelolaan lapangan golf. Kegiatan utama MDLN berupa pengembangan dan penjualan real estat dan apartemen serta pengelolaan lapangan golf dan restoran club house, perhotelan dan jasa penyewaan properti.

Proyek real estat MDLN, antara lain: lokasi Tangerang (Kota Modern, Apartemen Golf Modern, Padang Golf Modern dan Country Club); Jakarta (Garden City, Novotel Gajah Mada, Modernhill (dahulu Bukit Modern), Puri Teratai, Puri Mas dan Modern Park), Banten (Kawasan Industri Modern Cikande I dan II). Telp: (62-21) 2936-5888 (Hunting), Fax: (62-21) 2936-9999.

#### **4.1.19 Metro Realty Tbk. (MTSM)**

Metro Realty Tbk (MTSM) didirikan 07 Februari 1980 dengan nama PT Melawai Indah Plaza dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1982. Kantor pusat MTSM berlokasi di Gedung Metro Pasar Baru, Lt. 10, Jl. H Samanhudi, Jakarta 10710 – Indonesia.

MTSM beberapa kali melakukan perubahan nama, antara lain:

1. PT Melawai Indah Plaza, 07-Feb-1980
2. Metro Supermarket Realty Tbk, 27-Nop-1992
3. Metro Realty Tbk, 24-Jul-2009

Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Metro Realty Tbk, antara lain: PT Yakin Wiskon (34,53%), Bara Pte Ltd. (20,67%), PT Perkasa Makmur Amara (19,19%) dan PT Suryasakti Budimarkarti (6,56%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan MTSM adalah bergerak di bidang usaha properti dan pengelolaan gedung. Gedung yang dikelola oleh MTSM, antara lain: Gedung Metro Pasar Baru (di Jl. H. Samanhudi, Pasar Baru, Jakarta Pusat), Gedung Melawai Plaza (di Jl. Melawai Raya No. 166, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan) dan Metro Sunter Plaza (di Jl. Danau Sunter, Jakarta Utara). Selain mengelola gedung, MTSM bersama anak usaha juga mengembangkan kompleks perumahan dan apartemen di Jl. Danau Sunter Utara, Jakarta dengan nama Komplek Metro Sunter. Telp : (62-21) 344-1222 (Hunting), Fax : (62-21) 384-7242.

#### **4.1.20 Plaza Indonesia Realty Tbk. (PLIN)**

Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN) didirikan dengan nama PT Bimantara Eka Santosa pada 05 Nopember 1983 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1990. Kantor pusat PLIN The Plaza Office Tower Lt. 10, Jl. MH. Thamrin Kav. 28-30, Jakarta Pusat.

Pemegang saham yang memilii 5% atau lebih saham Plaza Indonesia Realty Tbk, antara lain: Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) (35,71%), Indonesian Paradise Property Tbk (INPP) (25,92%) dan MNC Land Tbk (KPIG) (19,90%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan PLIN terutama meliputi bidang perhotelan, pusat perbelanjaan, perkantoran dan apartemen. PLIN adalah pemilik hotel Grand Hyatt Jakarta (Hotel), Plaza Indonesia Shopping Center, The Plaza Office Tower (gedung perkantoran), Keraton at The Plaza a Luxury Collection Hotel dan Keraton Residence (apartemen).



Selain itu, PLIN juga mengembangkan usaha properti melalui anak usaha, yakni PT Plaza Indonesia Jababeka, PT Plaza Nusantara Realti, PT Plaza Indonesia Urban (sebelumnya bernama PT Citra Asri Property) dan PT Sarana Mitra Investama (SMI). Dimana SMI secara tidak langsung memiliki PT Plaza Lifestyle Prima, perusahaan pemilik dan pengelola fX Sudirman (pusat gaya hidup). Telp : (62-21) 2992-0000 (Hunting), Fax : (62-21) 2992-1111.

#### **4.1.21 PP Properti Tbk. (PPRO)**

PP Properti Tbk (PPRO) didirikan tanggal 12 Desember 2013. Kantor Pusat PPRO beralamat di Plaza PP – Gedung Wisma Subiyanto, Lantai 2, Jl. Letjend TB Simatupang No. 57 Pasar Rebo, Jakarta 13760 – Indonesia. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham PP Properti Tbk, yaitu: Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk (PP) (induk usaha) ( PTPP) (64,96%) dan PT Asuransi Jiwasraya (Persero) (8,85%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan PPRO adalah bergerak dalam jasa, pembangunan, dan perdagangan. Kegiatan utama PP Properti adalah melakukan pengembangan properti seperti apartemen, hotel, perkantoran, mall, pusat perdagangan dan perumahan untuk dijual dan disewakan. PP Properti telah mengembangkan sekitar 31 proyek pada ketiga tipe pengembangan yang terdiri dari 20 proyek residensial, 8 proyek komersial dan 3 proyek hospitality.

Proyek-proyek PP Properti Tbk, meliputi: Apartemen Patria Park (Jakarta), Perumahan Karyawan Perum Otorita Jatiluhur (Purwakarta), Perumahan Permata Puri I – IV (Cibubur), Taman Griya Permata (Bali), Perumahan Permata Puri Laguna (Cibubur), FX Residence (Jakarta), Apartemen Paladian Park (Jakarta), Apartemen Pavilion Permata I & II (Surabaya), Grand Kamala Lagoon (Bekasi), The Ayoma Apartemen (Serpong), Gunung Putri Square (Gunung Putri), Payon Amartha (Semarang), Amartha View (Semarang), The Alton (Semarang),

Grand Sungkono Lagoon (Surabaya), Grand Dharmahusada Lagoon (Surabaya), Ruko Bumi Kopo Kencana I & II (Bandung), Graha Bukopin (Surabaya), Mall Serang (Banten), Ruko Sungkono Business Park (Surabaya), Mall KAZA City (Surabaya), Grand Slipi Tower (Jakarta), Balcony Mall (Balikpapan), Park Hotel (Jakarta), Prime Park Hotel (Bandung) dan Swiss-Bell Hotel (Balikpapan). Telp: (62-21) 8779-2734 (Hunting), Fax: (62-21) 841-5606.

#### **4.1.22 Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk. (RBMS)**

Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk (RBMS) didirikan 22 Mei 1985 dan mulai beroperasi secara komersial pada bulan Februari 1994. Kantor pusat RBMS berlokasi di Gedung Ribens Autocars, Jl. R.S. Fatmawati No. 188, Jakarta Selatan.

Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk, antara lain: Richard Wiriahardja (pengendali) (36,50%), PT Artha Era Primayasa (19,18%), Michella Ristiadewi (8,42%), Siaw Yunus Subandi (6,57%) dan Maria Florentina Tulolo (5,61%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan RBMS adalah bergerak dalam bidang real estat dan kontraktor. kegiatan utama RBMS adalah sebagai pengembang (developer) untuk perumahan Bintang Metropole, Mahkota Simprug, Saung Riung yang masing-masing berlokasi di Bekasi, Tangerang dan Karawang.

#### **4.1.23 Suryamas Dutamakmur Tbk. (SMDM)**

Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM) didirikan 21 September 1989 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1993. Kantor pusat SMDM berlokasi di Sudirman Plaza Business Complex, Plaza Marein Lt. 16, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 76-78, Jakarta 12910 – Indonesia.

Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Suryamas Dutamakmur Tbk, yaitu: Top Global Limited (72,96%), Far East Holding Ltd. (16,04%) dan Martos Investment Inc. (7,62%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan SMDM meliputi bidang perdagangan umum, real estat dan bangunan pada umumnya, antara lain sebagai developer, pemborong, perencana, penyelenggara pelaksana pembuatan gedung, rumah, jalan, jembatan, landasan dan instalatir. SMDM berusaha di bidang real estat berupa penjualan tanah serta tanah dan rumah tinggal, pengoperasian lapangan golf, country club, vila dan fasilitas resort lainnya di daerah Rancamaya, Bogor, Jawa Barat. Telp: (62-21) 5793-6733 (Hunting), Fax: (62-21) 5793-6730.

#### **4.1.24 Summarecon Agung Tbk. (SMRA)**

Summarecon Agung Tbk (SMRA) didirikan tanggal 26 November 1975 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976. Kantor pusat SMRA berkedudukan di Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan Kav. No. 42, Jakarta 13210 – Indonesia.

Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Summarecon Agung Tbk, yaitu: PT Semarop Agung (pengendali) (25,43%), PT Sinarmegah Jayasentosa (6,60%) dan Mel BK NA S/A Stichting Dep Apg Str Real Est (5,61%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan SMRA bergerak dalam bidang pengembangan real estat, penyewaan properti dan pengelolaan fasilitas rekreasi dan restoran. Saat ini, Summarecon mengembangkan 3 proyek pembangunan kota terpadu yaitu kawasan Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong, Summarecon Bekasi, Summarecon Bandung dan Summarecon Karawang. Telp: (62-21) 471-4567, 489-2107 (Hunting), Fax: (62-21) 489-2976.

#### **4.1.25 Sitara Propertindo Tbk. (TARA)**

Sitara Propertindo Tbk (TARA) didirikan tanggal 1 Juni 2006 dengan nama PT Garda Jaya Prima dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2006. Kantor pusat TARA beralamat di Wisma 77 Lt. 19, Jl. Letjend. S. Parman Kav. 77, Kel. Slipi, Kec. Palmerah, Jakarta Barat 11410, Indonesia.

Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Sitara Propertindo Tbk adalah PT Surya Buana Makmur (induk usaha dan induk usaha terakhir) (58,55%) dan Nuevo Asia Global Opportunities Fund (6,77%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan TARA adalah bergerak di bidang pembangunan, jasa, perdagangan, industri dan investasi. Kegiatan utama Sitara Propertindo adalah pembangunan rumah, apartemen (rusun) pertokoan dan pasar baik langsung maupun melalui anak usaha.

Proyek-proyek yang dikerjakan oleh TARA dan anak usahanya, antara lain: perumahan "Les Belles Maisons" (PT Cisadane River Park, di daerah Serpong); pasar modern dan komersial terpadu "City Point" merupakan (di daerah Pondok Cabe, Tangerang Selatan); apartemen "Kemang View" (PT Mutiara Sukses Abadi, di daerah Kemang), "Urban Heights" (di daerah Serpong). Selain itu, kedepannya TARA dan anak usahanya berencana mengembangkan proyek "Montana Serpong" (perumahan, perkantoran, mal, sekolah hingga Islamic Center) di daerah Gunung Sindur, "Purwakarta Bizlink" (komplek pergudangan) di Purwakarta dan "Solo Nuevo" (komplek niaga) di Solo. Telp: (62-21) 536-3076 (Hunting), Fax: (62-21) 5367-7269

## 4.2 Deskripsi Hasil Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk membuktikan secara signifikan pengaruh Suku Bunga, Inflasi dan Nilai Tukar Rupiah terhadap harga saham pada Perusahaan Sub Sektor Property dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017 – 2019. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh dari website [www.bi.go.id](http://www.bi.go.id). Populasi dari penelitian ini adalah perusahaan sub sektor property dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017 – 2019. Dalam kurun waktu tersebut dan berdasarkan data yang diperoleh bahwa populasi dalam penelitian ini berjumlah dua puluh lima perusahaan. Pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan Teknik *purposive sampling* yaitu pengambilan sampel berdasarkan kriteria tertentu.

**Tabel 4.1**  
**Statistics Descriptive**

<b>Descriptive Statistics</b>					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
suku_bunga	600	.0425	.0600	.053646	.0062959
inflasi	600	.0248	.0349	.031133	.0026254
nilai_tukar_rupiah	600	13413	15227	14198.96	382.304
harga_saham	600	62	19900	1183.72	3093.944
Valid N (listwise)	600				

Sumber : data diolah SPSS 2019

Hasil analisis deskriptif tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut :

- 1) Pada variabel Suku Bunga jumlah observasi yang digunakan (N) adalah sebanyak 600 data yang merupakan data valid tanpa ada data yang hilang. Nilai minimum dari suku bunga sepanjang tahun penelitian adalah 0,0425. Nilai maximum dari suku bunga sebesar 0,0600. Nilai rata – rata sebesar 0,053646. Sedangkan deviasi standar sebesar 0,0062959.

- 2) Pada variabel Inflasi jumlah observasi yang digunakan (N) adalah sebanyak 600 data yang merupakan data valid tanpa ada data yang hilang. Nilai minimum dari inflasi sepanjang tahun penelitian adalah 0,0248. Nilai maximum dari inflasi sebesar 0,0349. Nilai rata – rata sebesar 0,31133. Sedangkan deviasi standar sebesar 0,0026254.
- 3) Pada variabel Nilai Tukar Rupiah jumlah observasi yang digunakan (N) adalah sebanyak 600 data yang merupakan data valid tanpa ada data yang hilang. Nilai minimum dari nilai tukar rupiah sepanjang tahun penelitian adalah 0, 13413. Nilai maximum dari nilai tukar rupiah sebesar 0, 15227. Nilai rata – rata sebesar 14198,96. Sedangkan deviasi standar sebesar 382,304.

### **4.3 Analisis Data**

#### **4.3.1 Uji Asumsi Klasik**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis Pengaruh Suku Bunga, Inflasi dan Nilai Tukar terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sub Sektor Property dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sebelum melakukan analisis regresi akan dilakukan uji asumsi klasik. Pengujian asumsi klasik ini merupakan syarat utama dalam persamaan regresi, maka harus dilakukan pengujian terhadap 4 asumsi klasik berikut ini : (1) data berdistribusi normal, (2) tidak terdapat autokorelasi, (3) tidak terdapat multikolinearitas antar variabel independent, (4) terjadi heterokedastisitas. Hasil uji asumsi klasik disajikan sebagai berikut :

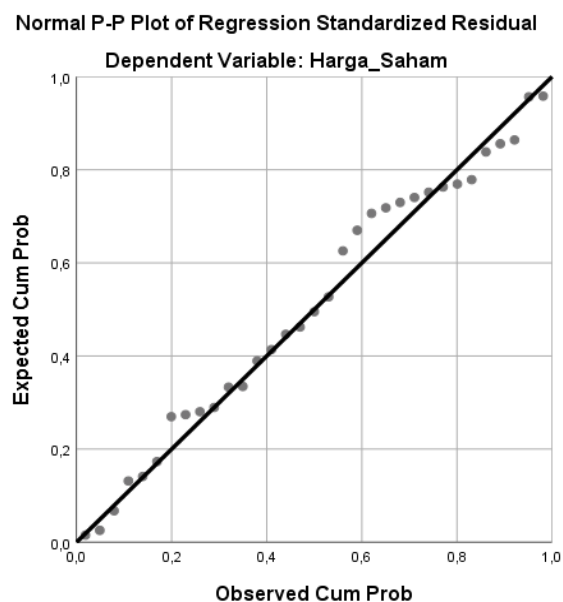
##### **1. Hasil Uji Normalitas**

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam sebuah model regresi, variable independen dan dependen atau keduanya

mempunyai distribusi normal atau tidak. Model yang paling baik adalah distribusi data normal atau mendekati normal.

Normalitas data dapat dideteksi dengan melihat bentuk kurva histogram dengan kemiringan seimbang ke kiri dan ke kanan dan berbentuk seperti lonceng atau dengan melihat titik – titik data yang menyebarkan di sekitar garis diagonal dan searah mengikuti garis diagonal dari gambar Normal P-Plot (Nugroho,2005:23)

Metode yang digunakan untuk menguji kenormalan data adalah analisis grafik dan uji Kolmogorov Smirnov. Setelah data diolah dengan program SPSS diperoleh hasil sebagai berikut.



**Gambar 4.1 Uji Normalitas**

Dalam grafik normalitas plot diatas, dapat diketahui bahwa data yang ditunjukkan berupa titik – titik menyebar disekitar garis diagonal, serta penyebarannya mengikuti dan mendekati garis diagonal. Berdasarkan gambar grafik (Grafik) diatas dapat disimpulkan bahwa data dari variabel – variabel penelitian ini

terdistribusikan dengan normal dan memenuhi asumsi normalitas. Hasil pengujian juga didukung dengan hasil uji Kolmogorov Smirnov pada table berikut.

**Tabel 4.2**  
**Uji Normalitas**  
**One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

		Unstandardized Residual
N		600
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	,0000000
	Std. Deviation	205,79401951
Most Extreme Differences	Absolute	,110
	Positive	,064
	Negative	-,110
Test Statistic		,110
Asymp. Sig. (2-tailed)		,200 <sup>c,d</sup>

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

d. This is a lower bound of the true significance.

Sumber : data diolah SPSS 2019

Dalam hasil pengujian statistic, bahwa nilai Asymp. Sig (2-tailed) dalam regresi adalah sebesar 0,200. Nilai Asymp. Sig (2-tailed) dalam regresi lebih besar daripada 0,05. Maka dengan demikian dapat dikatakan bahwa seluruh residual dalam model regresi terdistribusi secara normal , sehingga telah memenuhi asumsi normalitas.

## 2. Hasil Uji Multikolinearitas

Uji Multikolinieritas berguna untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel independent.



Cara mengetahui ada tidaknya penyimpangan uji multikolinieritas adalah dengan melihat nilai Tolerance dan VIF masing – masing variabel independen, jika nilai Toleransi  $> 0,10$  dan nilai VIF  $<10$ , maka data bebas dari gejala multikolinieritas

**Tabel 4.3**  
**Uji Multikolinieritas**

**Coefficients<sup>a</sup>**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1 (Constant)	7707.219	5321.449		1.448	.148		
suku_bunga	44576.537	27794.660	.091	1.604	.109	.522	1.917
Inflasi	22632.614	53181.922	.019	.426	.671	.819	1.220
nilai_tukar_rupiah	-.677	.424	-.084	-1.598	.111	.608	1.645

a. Dependent Variable: harga\_saham

Sumber : data diolah SPSS 2019

Melihat hasil pada tabel 4.3, hasil perhitungan nilai *Tolerance* tidak ada variabel independent yang memiliki nilai *Tolerance* kurang dari 0,10 dengan nilai *Tolerance* masing – masing variabel independent bernilai Suku Bunga sebesar 0,522, Inflasi sebesar 0,819 dan Nilai Tukar sebesar 0,608. Sementara itu hasil perhitungan nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) juga menunjukkan hal serupa yaitu tidak adanya nilai VIF dari variabel independent yang memiliki nilai VIF lebih dari 10 dengan nilai VIF masing – masing variabel independent bernilai Suku Bunga sebesar 1.917, Inflasi sebesar 1.220 dan Nilai Tukar Rupiah 1.645. merujuk hasil perhitungan nilai *Tolerance* dan VIF dapat disimpulkan bahwa tidak ada multikolinieritas antar variabel independent dalam model regresi.

### 3. Hasil Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam suatu model regresi linier ada korelasi antar anggota sampel yang diurutkan berdasarkan waktu. Penyimpangan asumsi ini biasanya muncul pada observasi yang menggunakan data time series. Untuk mendiagnosis adanya autokorelasi dalam suatu model regresi dilakukan melalui pengujian terhadap nilai Uji Durbin Watson (Santoso, 2001). Pengambilan keputusan ada tidaknya autokorelasi yaitu dengan ketentuan sebagai berikut :

- 1) Angka DW di bawah -2 berarti ada autokorelasi positif
- 2) Angka DW dari -2 sampai +2 berarti tidak ada autokorelasi
- 3) Angka DW di atas +2 berarti ada autokorelasi positif.

**Tabel 4.4**  
**Uji Autokorelasi**

**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.073 <sup>a</sup>	.005	.000	3093.434	2.103

a. Predictors: (Constant), nilai\_tukar\_rupiah, inflasi, suku\_bunga

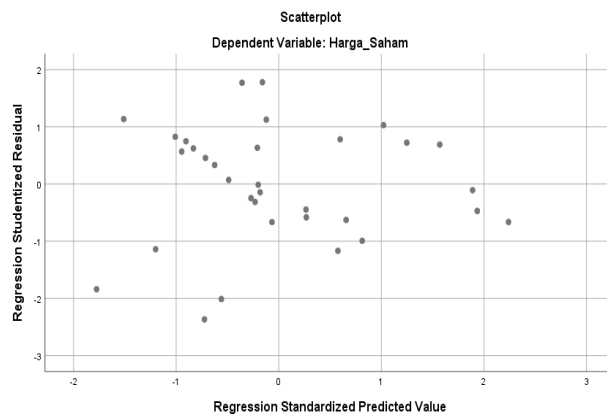
b. Dependent Variable: harga\_saham

Sumber : data diolah SPSS 2019

Pada penelitian ini didapatkan hasil DW test (Durbin Watson Test) sebesar 2,103 yang berarti bahwa nilai DW terletak antara -2 sampai +2 sehingga kesimpulan yang didapat untuk model ini adalah tidak ada autokorelasi yaitu tidak ada korelasi yang terjadi antara residual pada satu pengamatan dengan pengamatan lain dalam model regresi. Dengan demikian model regresi yang digunakan dapat diteruskan karena tidak melanggar uji asumsi klasik dan model regresi ini dinyatakan layak untuk dipakai.

#### 4. Uji Heterokedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varians dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Cara untuk mengetahui terjadi heteroskedastisitas atau tidak yaitu dengan melihat dari pola gambar *scatterplot*. Untuk mengetahui ada tidaknya heterokedastisitas pada penelitian ini maka dapat dilihat dari grafik scatterplot dibawah ini.



**Gambar 4.2 Uji Heterokedastisitas**

Dari gambar grafik scatterplot diatas dapat diketahui bahwa titik – titik data menyebar diatas dan dibawah angka 0, titik – titik data tidak mengumpul hanya diatas dan dibawah saja dan penyebarannya tidak membentuk pola. Hasil pengujian juga didukung dengan hasil uji glejser pada tabel dibawah ini .

**Tabel 4.5**  
**Heterokedastisitas**

		<b>Coefficients<sup>a</sup></b>				
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
Model		B	Std. Error	Beta	t	Sig.
1	(Constant)	11031.171	4664.546		2.365	.018
	suku_bunga	75619.113	24363.563	.174	3.104	.002
	inflasi	33446.067	46616.907	.032	.717	.473
	nilai_tukar_rupiah	-1.035	.372	-.145	-2.784	.006

a. Dependent Variable: Residual

Sumber : data diolah SPSS 2019

Berdasarkan hasil uji *glejser* diatas dapat dilihat nilai signifikansi dari hasil regresi antara nilai absolut residual dengan variabel independen suku bunga sebesar 0,002 lebih kecil dari 0,05 artinya terjadi heterokedastisitas. Pada variabel inflasi sebesar 0,473 artinya tidak terjadi heterokedastisitas. Pada variabel nilai tukar sebesar 0,006 lebih kecil dari 0,05 artinya terjadi heterokedastisitas.

Maka dapat disimpulkan dalam penelitian regresi linier berganda ini tidak terjadi masalah heterokedastisitas, sehingga model regresi yang baik dan ideal dapat terpenuhi dilihat dari scatterplot maupun *glejser*.

## **4.4 Pengujian Hipotesis**

### **4.4.1 Uji Pengaruh Simultan (Uji F)**

Uji F digunakan untuk mengetahui apakah seluruh variabel independen mempengaruhi variabel dependen. Pengujian dilakukan dengan menggunakan tingkat signifikansi 0,05 ( $\alpha = 5\%$ ). Apabila nilai signifikansi < dari 0,05 maka variabel independent secara bersama – sama berpengaruh terhadap variabel dependen. Hasil pengolahan data menggunakan program SPSS dapat dilihat pada tabel

**Tabel 4.6**  
**Uji Simultan (Uji F)**

**ANOVA<sup>a</sup>**

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	30597879.637	3	10199293.212	1.066	.363 <sup>b</sup>
	Residual	5703324068.628	596	9569335.686		
	Total	5733921948.265	599			

a. Dependent Variable: harga\_saham

b. Predictors: (Constant), nilai\_tukar\_rupiah, inflasi, suku\_bunga

Sumber : data diolah SPSS 2019

Berdasarkan tabel ANOVA atau uji F diatas maka dapat diketahui bahwa nilai F sebesar 1.066 dengan probabilitas 0,363. Karena probabilitas lebih besar dari 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa variabel independent secara Bersama sama atau simultan tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Jadi Suku Bunga, Inflasi dan Nilai Tukar Rupiah secara bersama-sama atau simultan tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

#### 4.4.2 Uji Pengaruh Parsial (Uji T)

Uji hipotesis menggunakan Uji T digunakan untuk mengetahui signifikansi pengaruh variabel independent secara parsial terhadap variabel dependen. Pengujian ini dilakukan dengan membandingkan nilai signifikan  $\alpha$  (0,05). Apabila  $p\text{-value} < 0,05$  maka dapat disimpulkan bahwa variabel independent berpengaruh terhadap variabel dependen.

Pengambilan keputusan adalah sebagai berikut :

1. Bila nilai signifikansi t dari suku bunga, inflasi dan nilai tukar lebih besar dari  $\alpha = 0,05$  maka  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak

2. Bila nilai signifikansi t dari suku bunga, inflasi dan nilai tukar lebih kecil dari  $\alpha = 0,05$  maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima.

**Tabel 4.7**  
**Uji Parsial (Uji T)**

Model	Coefficients <sup>a</sup>				
	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	7707.219	5321.449		1.448	.148
suku_bunga	44576.537	27794.660	.091	1.604	.109
inflasi	22632.614	53181.922	.019	.426	.671
nilai_tukar_rupiah	-.677	.424	-.084	-1.598	.111

a. Dependent Variable: harga\_saham

Sumber : data diolah SPSS 2019

- 1) Suku bunga memiliki nilai t 1,604 dengan nilai probabilitas signifikansi sebesar 0,109. Signifikan t lebih dari  $\alpha$  (0,05), maka  $H_a$  ditolak. Berarti tidak terdapat pengaruh signifikan antara suku bunga terhadap harga saham. Berdasarkan hasil temuan penelitian menunjukkan bahwa suku bunga berpengaruh positif tidak signifikan terhadap harga saham perusahaan sub sektor Properti dan Real Estate. Naik atau turunnya BI *rate* tidak serta merta diikuti perusahaan suku bunga dasar kredit bank umum. Sederhananya bank umum tidak menjadikan BI *rate* sebagai patokan dalam menentukan besarnya suku bunga dasar kredit. Terbukti sejak tahun 2015 – 2017, BI *rate* sudah turun 3,5%, akan tetapi suku bunga kredit khususnya Kredit Pemilikan Rumah (KPR) hanya turun sekitar 1%. Lambatnya perbankan dalam merespon penurunan suku bunga acuan BI dikarenakan beberapa faktor. Salah satu faktor yang menyebabkan respon perbankan lambat dalam menurunkan suku bunga kredit adalah antisipasi rasio kredit bermasalah atau *non performing loan* (NPL) untuk kredit perumahan rakyat (KPR).

- 2) Inflasi memiliki nilai 0,426 dengan nilai probabilitas signifikansi sebesar 0,671. Signifikan  $t$  lebih besar dari  $\alpha$  (0,05), maka  $H_a$  ditolak. Berarti tidak terdapat pengaruh signifikan antara inflasi terhadap harga saham. Artinya walaupun inflasi mengalami kenaikan tidak berpengaruh terhadap harga saham perusahaan Sektor Properti dan Real Estate. Inflasi dalam penelitian ini tidak berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham sektor properti dikarenakan berinvestasi di sektor properti membutuhkan dana investasi yang cukup besar. Masyarakat yang tidak memiliki saving atau tabungan lebih untuk berinvestasi akan kesulitan untuk berinvestasi di sektor ini. Sedangkan inflasi berpengaruh besar pada harga-harga kebutuhan pokok khususnya bahan pangan dimana seseorang yang akan berinvestasi di sektor properti pasti sudah dapat mencukupi kebutuhan pokoknya dan kondisi ekonominya tidak terganggu dengan adanya inflasi sehingga dengan terjadinya inflasi tidak berpengaruh pada sektor properti.
- 3) Nilai tukar memiliki nilai 1,598 dengan nilai probabilitas signifikansi sebesar 0,111. Signifikan  $t$  lebih besar dari (0,05). Maka  $H_a$  diterima, berarti tidak terdapat pengaruh signifikan antara nilai tukar terhadap harga saham. Hal ini mengindikasikan bahwa pada periode penelitian dari Januari 2017 hingga Desember 2019 pasar modal di Indonesia kurang bereaksi terhadap perkembangan pasar uang. Serta mengindikasikan bahwa dalam memperoleh return, investor kurang mempertimbangkan nilai tukar dalam melakukan investasi pada pasar modal.

#### **4.4.3 Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )**

Uji koefisien determinasi ( $R^2$ ) digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel independent maka perlu diketahui melalui adjusted R square. Pengaruh Variabel Bebas terhadap Variabel Terikat dapat dijelaskan oleh koefisien determinasi ( $R^2$ ) yang berada pada rentan nilai (0) sampai dengan satu (1).

Semakin besar nilai dari koefisien determinasi semakin besar pula informasi yang menjelaskan variabel bebas terhadap variabel terikat. Koefisien determinasi dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 4.8**  
**Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )**  
**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,646 <sup>a</sup>	,417	,357	216,177	1,240

a. Predictors: (Constant), Nilai\_Tukar, Inflasi, Suku\_Bunga

b. Dependent Variable: Harga\_Saham

Sumber : data diolah SPSS 2019

Berdasarkan tabel 4.8, diperoleh nilai *Adjusted R Square* adalah 0,357, hal ini berarti 35,7% variabel terikat yaitu Harga Saham dapat dijelaskan oleh tiga variabel bebas yaitu Suku Bunga, Inflasi dan Nilai Tukar Rupiah. Sedangkan 64,3% dijelaskan oleh variabel lain di luar penelitian.

#### 4.4.4 Analisis Regresi Linier Berganda

Regresi linier berganda merupakan pengembangan dari regresi linier sederhana yang dapat digunakan untuk mengetahui pengaruh satu atau lebih variabel bebas terhadap satu variabel terikat. Dari analisis statistik dengan program SPSS diperoleh hasil persamaan regresi linier berganda yang dapat dilihat pada tabel 4.8 berikut:



**Tabel 4.9**  
**Regresi Linier Berganda**  
**Coefficients<sup>a</sup>**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1 (Constant)	7707.219	5321.449		1.448	.148		
suku_bunga	44576.537	27794.660	.091	1.604	.109	.522	1.917
Inflasi	22632.614	53181.922	.019	.426	.671	.819	1.220
nilai_tukar_rupiah	-.677	.424	-.084	-1.598	.111	.608	1.645

a. Dependent Variable: harga\_saham

Sumber : data diolah SPSS 2019

Dari tabel diatas dapat ditarik persamaan regresi linier berganda antara variabel suku bunga, inflasi dan nilai tukar terhadap harga saham sebagai berikut:

$$Y = 7.707,219 + 44.576,537 X_1 + 22.632,614 X_2 - 0,677 X_3$$

$$HS = 7.707,219 + 44.576,537 SB + 22.632,614 INS - 0,677 NTR$$

Keterangan :

HS = Harga Saham

SB = Suku Bunga

INS = Inflasi

NTR = Nilai Tukar Rupiah

Persamaan regresi tersebut mempunyai makna sebagai berikut :

- 1) Nilai Konstanta sebesar 7.707,219 yang berarti jika suku bunga, inflasi dan nilai tukar rupiah konstan maka harga saham berada pada 7.707,219.
- 2) Koefisien regresi dari suku bunga adalah 44.576,537, maka setiap mengalami kenaikan sebesar 1 satuan pada kondisi inflasi dan nilai tukar tetap akan meningkatkan harga saham sebesar 44.576,537satuan.
- 3) Koefisien regresi dari inflasi adalah 22.632,614 jika inflasi mengalami kenaikan sebesar 1 satuan pada kondisi suku bunga dan nilai tukar tetap akan meningkatkan harga saham sebesar 22.632,614 satuan.

- 4) Koefisien regresi dari nilai tukar adalah  $-0,677$ , jika nilai tukar rupiah mengalami kenaikan sebesar 1 satuan pada kondisi suku bunga dan inflasi tetap akan menurunkan harga saham sebesar  $0,677$  satuan.

Hasil dari ketiga variabel independent yaitu suku bunga dan nilai tukar rupiah tidak berpengaruh terhadap harga saham.

- a) Suku bunga mempunyai tingkat tidak signifikansi  $0,109 > 0,05$  yang berarti mempunyai pengaruh tidak signifikan terhadap harga saham. Jika dilihat dari tabel (4.8) dimana Unstandardized Coefficients ( $44.576,537$ ) bernilai positif maka suku bunga memiliki hubungan searah yang berbanding lurus dengan harga saham, maka pada penelitian ini tandanya positif pada koefisien regresinya menunjukkan bahwa apabila suku bunga mengalami kenaikan maka harga saham akan mengalami apresiasi.
- b) Inflasi mempunyai tingkat tidak signifikansi  $0,671 > 0,05$  yang berarti mempunyai pengaruh tidak signifikan terhadap harga saham. Jika dilihat dari tabel (4.8) dimana Unstandardized Coefficients ( $22.632,614$ ) bernilai positif maka inflasi memiliki hubungan searah yang berbanding lurus dengan harga saham, sehingga kenaikan inflasi akan memiliki hubungan berbanding lurus dengan harga saham yaitu inflasi naik maka harga saham akan mengalami kenaikan.
- c) Nilai tukar rupiah mempunyai tingkat tidak signifikansi  $0,111 > 0,05$  yang berarti mempunyai pengaruh signifikan terhadap harga saham. Jika dilihat dari tabel (4.8) dimana Unstandardized Coefficients ( $-0,677$ ) bernilai negatif maka nilai tukar rupiah memiliki hubungan tidak searah yang berbanding lurus dengan harga saham, sehingga kenaikan atau penurunan nilai tukar rupiah akan memiliki hubungan tidak berbanding lurus dengan harga saham yaitu nilai tukar rupiah menurun maka harga saham akan mengalami kenaikan.

## 4.5 Pembahasan Hasil Temuan Penelitian

### 4.5.1 Pengaruh Suku Bunga Terhadap Harga Saham

Hasil penelitian ini menyatakan bahwa secara parsial variabel suku bunga (X1) berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap harga saham. Hal ini tampak dari hasil signifikansi hitung lebih besar dari  $\alpha = 0,005$  yaitu  $0,109 > 0,05$ . Hal ini menjelaskan bahwa adanya peningkatan suku bunga akan diikuti oleh peningkatan harga saham.

Hasil penelitian ini bertolak belakang dengan hasil penelitian terdahulu yang sebagian besar menyatakan bahwa suku bunga berpengaruh signifikan negative terhadap harga saham. Contohnya adalah penelitian yang dilakukan oleh AL - Shubiri (2010:142) yang menyatakan bahwa suku bunga berpengaruh yang negatif signifikan terhadap harga saham. Serta penelitian yang dilakukan oleh Jawaid dan UI Haq (2012:159) yang menyatakan bahwa suku bunga berpengaruh yang negatif signifikan terhadap harga saham.

Diperkuat oleh penelitian Darna (2012), menemukan naik atau turunnya BI *rate* tidak serta merta diikuti perusahaan suku bunga dasar kredit bank umum. Sederhananya bank umum tidak menjadikan BI *rate* sebagai patokan dalam menentukan besarnya suku bunga dasar kredit. Terbukti sejak tahun 2015 – 2017, BI *rate* sudah turun 3,5%, akan tetapi suku bunga kredit khususnya Kredit Pemilikan Rumah (KPR) hanya turun sekitar 1%. Lambatnya respon perbankan dalam merespon penurunan suku bunga acuan BI dikarenakan beberapa faktor. Salah satu faktor yang menyebabkan respon perbankan lambat dalam menurunkan suku bunga kredit adalahantisipasi rasio kredit bermasalah atau *non performing loan* (NPL) untuk kredit perumahan rakyat (KPR). Dengan masih tingginya suku bunga KPR menyebabkan daya beli masyarakat di sektor property masih menurun. Hal ini tentu membuat kinerja perusahaan – perusahaan sektor property menjadi turun sehingga berimbas pada turunnya harga saham perusahaan property dan *real estate*.

#### **4.5.2 Pengaruh Inflasi Terhadap Harga Saham**

Hasil penelitian ini menyatakan bahwa secara parsial variabel inflasi (X2) berpengaruh positif tidak signifikan terhadap harga saham. Hal ini tampak dari hasil signifikansi hitung lebih besar dari  $\alpha = 0,05$ , yaitu  $0,671 > 0,05$ . Hal ini menjelaskan bahwa adanya peningkatan inflasi akan diikuti oleh peningkatan harga saham.

Inflasi dalam penelitian ini tidak berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham sektor properti dikarenakan berinvestasi di sektor properti membutuhkan dana investasi yang cukup besar. Masyarakat yang tidak memiliki *saving* atau tabungan lebih untuk berinvestasi akan kesulitan untuk berinvestasi di sektor ini. Sedangkan inflasi berpengaruh besar pada harga-harga kebutuhan pokok khususnya bahan pangan dimana seseorang yang akan berinvestasi di sektor properti pasti sudah dapat mencukupi kebutuhan pokoknya dan kondisi ekonominya tidak terganggu dengan adanya inflasi sehingga dengan terjadinya inflasi tidak berpengaruh pada sektor properti.

#### **4.5.3 Pengaruh Nilai Tukar Rupiah Terhadap Harga Saham**

Nilai tukar rupiah adalah mengukur nilai suatu valuta dari perspektif valuta lain. Nilai tukar rupiah juga dapat didefinisikan sebagai perbandingan nilai mata uang suatu negara dengan mata uang negara lainnya. Berdasarkan hasil uji t-statistik menunjukkan nilai tukar rupiah berpengaruh namun tidak signifikan terhadap harga saham. Hal ini mengindikasikan bahwa pada periode penelitian dari Januari 2017 hingga Desember 2019 pasar modal di Indonesia kurang bereaksi terhadap perkembangan pasar uang. Serta mengindikasikan bahwa dalam memperoleh return, investor kurang mempertimbangkan nilai tukar dalam melakukan investasi pada pasar modal. Pertanyaan ini didukung oleh penelitian Yendrawati dan Muslich (2006) yang menyatakan bahwa perubahan nilai tukar rupiah tidak signifikan berpengaruh pada perubahan harga saham.

#### **4.5.4 Pengaruh Suku Bunga, Inflasi dan Nilai Tukar Terhadap Harga Saham**

Berdasarkan hasil perhitungan sebelumnya, dalam bagian ini akan dibahas hasil penelitian secara simultan yaitu pengaruh suku bunga, inflasi dan nilai tukar rupiah terhadap harga saham. Dalam investasi saham di pasar modal seorang investor membutuhkan beberapa informasi untuk membantunya dalam melakukan pengambilan keputusan. Pasar modal yang efisien merupakan pasar yang mencerminkan semua informasi yang relevan terhadap harga sekuritas saham. Informasi relevan tersebut salah satunya dengan melihat kondisi makro ekonomi yaitu dalam penelitian ini adalah suku bunga, inflasi dan nilai tukar rupiah. Dengan melihat kondisi makro ekonomi tersebut, maka dapat membantu investor untuk melakukan pengambilan keputusan yaitu pembelian atau penjualan saham. Karena harga saham merupakan hal yang penting bagi investor yang nantinya digunakan investor untuk memprediksi naik turunnya harga saham dan nantinya menghasilkan return.

Hasil penelitian yang dilakukan dengan menggunakan uji F-statistik menunjukkan bahwa suku bunga, inflasi dan nilai tukar rupiah secara simultan berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham perusahaan sub Sektor Properti dan Real Estate.

#### **4.5 Implikasi Penelitian**

Berdasarkan hasil temuan penelitian menunjukkan bahwa suku bunga berpengaruh positif tidak signifikan terhadap harga saham perusahaan sub Sektor Properti dan *real estate*. Diperkuat oleh penelitian Darna (2012), menemukan naik atau turunnya BI *rate* tidak serta merta diikuti perusahaan suku bunga dasar kredit bank umum. Sederhananya bank umum tidak menjadikan BI *rate* sebagai patokan dalam menentukan besarnya suku bunga dasar kredit. Terbukti sejak tahun 2015 – 2017, BI *rate* sudah turun 3,5%, akan tetapi suku bunga kredit khususnya Kredit

Pemilikan Rumah (KPR) hanya turun sekitar 1%. Lambatnya respon perbankan dalam merespon penurunan suku bunga acuan BI dikarenakan beberapa faktor. Salah satu faktor yang menyebabkan respon perbankan lambat dalam menurunkan suku bunga kredit adalahantisipasi rasio kredit bermasalah atau *non performing loan* (NPL) untuk kredit perumahan rakyat (KPR). Dengan masih tingginya suku bunga KPR menyebabkan daya beli masyarakat di sektor property masih menurun. Hal ini tentu membuat kinerja perusahaan – perusahaan sektor property menjadi turun sehingga berimbas pada turunnya harga saham perusahaan property dan *real estate*.

Berdasarkan hasil temuan penelitian menunjukkan bahwa inflasi berpengaruh positif tidak signifikan terhadap harga saham perusahaan sub Sektor Properti dan *real estate*. Besarnya pengaruh inflasi terhadap harga saham ditunjukkan oleh koefisien regresi sebesar 22.632,614, artinya setiap kenaikan satu satuan inflasi akan menaikkan harga saham sebesar 22.632,614 satuan. Penelitian ini sesuai dengan penelitian Tobing (2009), Kewal (2012) dan Rohmanda, Suhadak, dan Topowijono (2014) yang menyatakan bahwa terdapat pengaruh signifikan antara inflasi terhadap harga saham. Namun, penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Utami dan Rahayu (2003) serta Krisna dan Wirawati (2013). Inflasi dalam penelitian ini tidak berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham sektor properti dikarenakan berinvestasi di sektor properti membutuhkan dana investasi yang cukup besar. Masyarakat yang tidak memiliki saving atau tabungan lebih untuk berinvestasi akan kesulitan untuk berinvestasi di sektor ini. Sedangkan inflasi berpengaruh besar pada harga-harga kebutuhan pokok khususnya bahan pangan dimana seseorang yang akan berinvestasi di sektor properti pasti sudah dapat mencukupi kebutuhan pokoknya dan kondisi ekonominya tidak terganggu dengan adanya inflasi sehingga dengan terjadinya inflasi tidak berpengaruh pada sektor properti.

Berdasarkan hasil temuan penelitian menunjukkan bahwa nilai tukar rupiah berpengaruh negatif namun tidak signifikan terhadap harga saham perusahaan sub Sektor Properti dan *real estate*. Hal ini mengindikasikan bahwa pada periode penelitian dari Januari 2017 hingga Desember 2019 pasar modal di Indonesia kurang bereaksi terhadap perkembangan pasar uang. Serta mengindikasikan bahwa dalam memperoleh return, investor kurang mempertimbangkan nilai tukar dalam melakukan investasi pada pasar modal. Pertanyaan ini didukung oleh penelitian Yendrawati dan Muslich (2006) yang menyatakan bahwa perubahan nilai tukar rupiah tidak signifikan berpengaruh pada perubahan harga saham.

#### **4.6 Keterbatasan Penelitian**

Penelitian ini telah diupayakan untuk memperoleh hasil yang maksimal. Adanya hasil – hasil penelitian tersebut, memunculkan beberapa hal yang menjadi keterbatasan dari penelitian ini :

Penelitian ini dibatasi hanya pada sub sector properti dan *real estate*, sehingga hasilnya tidak bisa digeneralisasikan pada sektor lain.