

## Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, dan Nilai Tukar Rupiah terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti dan Real Estate Yang Tercatat di Bursa Efek Indonesia Periode Januari 2015 – Desember 2019

Muhamad Taufiq Amarullah\*, Ima Amaliah

Prodi Ekonomi Pembangunan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Islam Bandung, Indonesia.

\*muhamadtaufiq@gmail.com, amalia.dasuki@gmail.com

**Abstract.** The Property and Real Estate sector has an important role for the economy, especially the financial sector. Macroeconomic movements that continue to increase affect property prices to continue to increase. This is a problem for companies in their ability to pay production costs and attract investors to invest their capital. The purpose of this study is to estimate the factors that affect the Property and Real Estate Sector Stock Price Index listed on the Indonesia Stock Exchange for the period January 2015 – December 2019. The method used in this research is quantitative descriptive analysis and monthly time series data regression analysis from January 2015-December 2019. Data obtained from BPS publications and the Indonesia Stock Exchange. The independent variables include inflation, interest rates and the rupiah exchange rate. and the dependent variable is the stock price index of the property and real estate sectors. The estimation model uses OLS. The results showed that the variables of inflation, interest rates, and the rupiah exchange rate had a significant influence. If it is seen from the probability value of inflation, and the rupiah exchange rate is significant at the alpha 5% level, while interest rates are significant at the alpha 10% level. From the value of R<sup>2</sup>, the result is 15.17 percent, meaning that the variation of Inflation, Interest Rates and Exchange Rates on the Stock Price Index of the Property and Real Estate sectors is 10% while the rest is influenced by variables not included in the study. That is, in further research, it is necessary to appoint other variables that have a significant influence on the property and real estate stock price index, such as the management error factor, the results of an independent company's assessment of the company's performance.

**Keywords:** *Stock Price Index, Inflation, Interest Rate, Rupiah Exchange Rate.*

**Abstrak.** Sektor Properti dan *Real Estate* memiliki peranan penting bagi perekonomian khususnya sektor keuangan. Pergerakan makroekonomi yang terus meningkat mempengaruhi harga properti terus mengalami kenaikan. Hal ini menjadi persoalan bagi perusahaan dalam kemampuan membayar biaya produksi dan daya tarik investor untuk menanamkan modalnya. Tujuan penelitian untuk mengestimasi faktor-faktor yang mempengaruhi Indeks Harga Saham Sektor Properti dan *Real Estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia periode Januari 2015– Desember 2019. Metode yang digunakan dalam penelitian ini analisis deskriptif kuantitatif dan analisis regresi menggunakan data *time series* bulanan dari bulan Januari 2015-Desember 2019. Data diperoleh dari Publikasi Bank Indonesia, Badan Pusat Statistik dan Bursa Efek Indonesia. Variabel independen meliputi inflasi, suku bunga dan nilai tukar rupiah serta variabel dependennya yaitu indeks harga saham sektor properti dan *real estate*. Model estimasi menggunakan OLS. Hasil penelitian menunjukkan variabel inflasi, suku bunga, dan nilai tukar rupiah memiliki pengaruh signifikan. Jika dilihat dari nilai probabilitasnya inflasi, dan nilai tukar rupiah signifikan pada tingkat alfa 5 %, sedangkan suku bunga signifikan pada tingkat alfa 10 %. Dari besaran nilai R<sup>2</sup> diperoleh hasil sebesar 10,62 persen yang bermakna variasi Inflasi, Suku Bunga dan Nilai Tukar terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti dan *Real Estate* sebesar 10,62%, sedangkan sisanya dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam penelitian ini. Artinya, dalam penelitian selanjutnya maka perlu dipilih variabel lain yang memiliki pengaruh lebih signifikan terhadap indeks harga saham properti dan *real estate* seperti faktor kesalahan manajemen, hasil penilaian perusahaan independen terhadap kinerja perusahaan serta kinerja perusahaan.

**Kata Kunci:** *Indeks Harga Saham, Inflasi, Suku Bunga, Nilai Tukar Rupiah.*

## A. Pendahuluan

Pasar modal (*capital market*) dikenal sebagai pasar yang memiliki berbagai instrumen keuangan jangka panjang untuk diperjualbelikan, baik berupa surat utang (obligasi), ekuiti (saham), reksa dana, instrumen derivatif maupun instrumen lainnya. Pasar modal dapat dijadikan sarana pendanaan bagi perusahaan maupun institusi lain (misalnya pemerintah), dan sebagai sarana bagi kegiatan berinvestasi. Dengan demikian, pasar modal memfasilitasi berbagai sarana dan prasarana kegiatan jual beli dan kegiatan terkait lainnya. Instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar modal merupakan instrumen jangka panjang seperti saham, obligasi, waran, right, reksa dana, dan berbagai instrumen derivatif seperti option, futures, dan lain-lain (Idx.co.id, 2018).

**Tabel 1.** Kapitalisasi Pasar Modal Indonesia Tahun 2015 – 2019 (Triliun Rp)

Tahun	Kapitalisasi Pasar Modal	Kapitalisasi Pasar Modal Syariah
2015	4.872,70	2.600,85
2016	5.753,61	3.170,05
2017	7.052,39	3.704,54
2018	7.023,50	3.666,68
2019	7.265,02	3.744,82

Sumber: Bursa Efek Indonesia

Pada tahun 2015 kapitalisasi pasar modal Bursa Efek Indonesia (BEI) sebesar Rp 4.872,70 triliun, sedangkan pasar modal syariah mencatatkan angka sebesar Rp 2.872,70 triliun dengan persentase sebesar 53,37 persen dari total kapitalisasi pasar modal Bursa Efek Indonesia (BEI) yang hanya memiliki persentase sebesar 46,62 persen (Laporan Tahunan BEI, 2015). Kondisi tersebut menunjukkan bahwa potensi pengembangan industri pasar modal Syariah di Indonesia masih sangat besar. Dalam memanfaatkan peluang tersebut diperlukan berbagai upaya dalam meningkatkan pangsa pasar secara signifikan agar dapat berkembang dengan pesat.

Pada tahun 2016 Bursa Efek Indonesia (BEI) bekerja sama dengan Bursa Malaysia dalam mengembangkan Pasar Modal Syariah dengan membangun *Islamic Capital Market* yang dicanangkan menjadi pusat pengembangan pasar modal Syariah di masa mendatang. *Islamic Capital Market Hub* didirikan sebagai upaya kerja sama antara Bursa Efek Indonesia dan Bursa Malaysia dalam mengembangkan konektivitas pasar, serta diharapkan dapat meningkatkan kinerja pasar modal Syariah di masing-masing negara.

**Tabel 2.** Lima Sektor Saham Syariah yang Mendominasi Pasar Modal Syariah Tahun 2015 – 2019

Tahun	Sektor Saham Syariah di Indonesia yang Dominan				
	I	II	III	IV	V
2015	Perdagangan, Jasa dan	Properti, <i>Real Estate</i> dan Konstruksi	Industri Dasar dan	Infrastruktur, Utilitas dan	Industri Barang

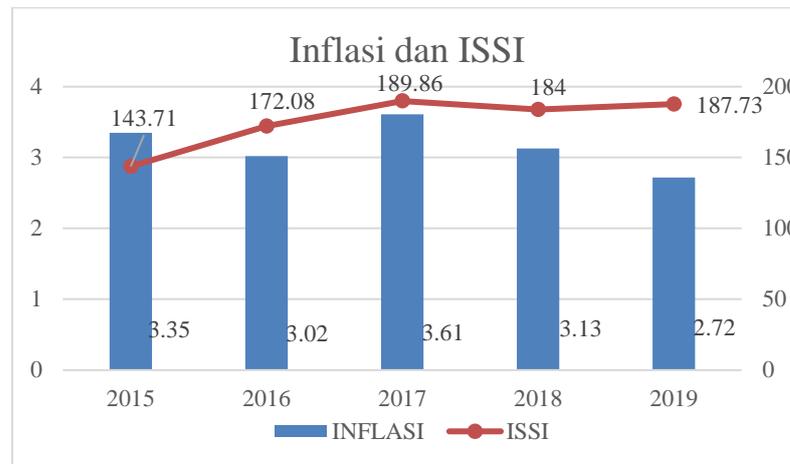
Tahun	Sektor Saham Syariah di Indonesia yang Dominan				
	I	II	III	IV	V
	Investasi (25,89%)	Bangunan (16,37%)	Kimia (13,99%)	Transportasi (10,12%)	Konsumsi (8,93%)
2016	Perdagangan, Jasa dan Investasi (25,65%)	Properti, <i>Real Estate</i> dan Kontruksi Bangunan (16,71%)	Industri Dasar dan Kimia (14,99%)	Infrastruktur, Utilitas dan Transportasi (10,09%)	Industri Barang Konsumsi (8,93%)
2017	Perdagangan, Jasa dan Investasi (26,44%)	Properti, <i>Real Estate</i> dan Kontruksi Bangunan (15,18%)	Industri Dasar dan Kimia (13,09%)	Infrastruktur, Utilitas dan Transportasi (11,78%)	Industri Barang Konsumsi (9,95%)
2018	Perdagangan, Jasa dan Investasi (27,36%)	Properti, <i>Real Estate</i> dan Kontruksi Bangunan (15,25%)	Industri Dasar dan Kimia (12,59%)	Infrastruktur, Utilitas dan Transportasi (12,11%)	Industri Barang Konsumsi (9,44%)
2019	Perdagangan, Jasa dan Investasi (28,09%)	Properti, <i>Real Estate</i> dan Kontruksi Bangunan (15,06%)	Infrastruktur, Utilitas dan Transportasi (12,81%)	Industri Dasar dan Kimia (11,91%)	Industri Barang Konsumsi (9,89%)

Sumber : Otoritas Jasa Keuangan

Dilihat dari Tabel 2 dalam kurun waktu 2015-2019 terdapat lima sektor ekonomi yang mendominasi saham Syariah di Indonesia. Sektor tersebut antara lain yaitu 1. Perdagangan, Jasa, dan Investasi; 2. Properti, *Real Estate*, dan Kontruksi Bangunan; 3. Industri Dasar dan Kimia; 4. Infrastruktur, Utilitas, dan Transportasi; dan 5. Industri Barang Konsumsi. Sektor properti mulai berkembang pasca krisis moneter yang ditandai dengan meluasnya pembangunan perkantoran, perhotelan, apartemen, dan perumahan. Tetapi, sejak adanya isu *reshuffle* serta amnesti pajak pembangunan mengalami perlambatan ekonomi secara global yang mempengaruhi minat investor dalam berinvestasi pada saham properti. Harga saham mengalami naik serta turun (fluktuatif) tergantung kekuatan dari permintaan serta penawaran maupun faktor eksternal yang lain. Menurut Zatira & Sari (2009), faktor eksternal yang mempengaruhi harga saham ialah pengumuman dari pemerintah seperti perubahan suku bunga tabungan serta deposito, kurs valuta asing, inflasi serta berbagai regulasi ekonomi.

Inflasi menggambarkan suatu proses kenaikan harga barang maupun jasa secara umum yang terjadi secara terus menerus (Tandelilin, 2017). Inflasi terjadi karena jumlah uang yang beredar tidak diimbangi dengan jumlah produk yang diperlukan oleh masyarakat, sehingga harga menjadi naik karena masyarakat memiliki kecukupan uang tetapi barang yang dibutuhkannya terbatas. Apabila inflasi semakin meningkat mengakibatkan terjadinya

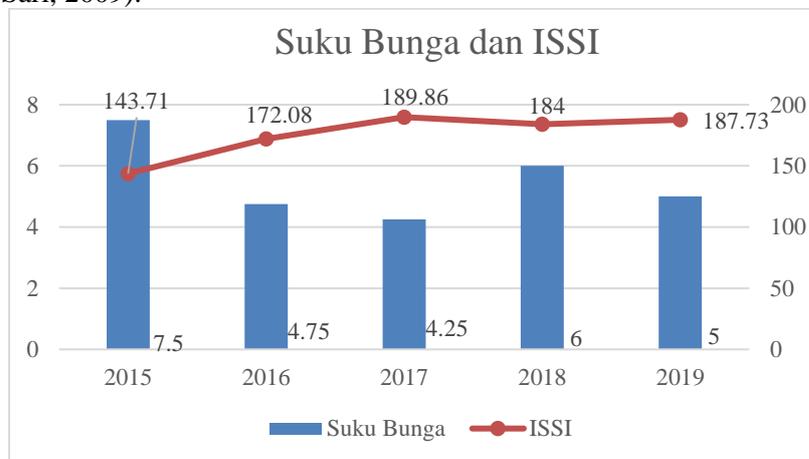
ketidakseimbangan di pasar modal, sehingga menyebabkan penurunan pada pertumbuhan investasi.



**Gambar 1.** Perkembangan Inflasi dan ISSI di Indonesia Tahun 2015 – 2019

Sumber : Otoritas Jasa Keuangan

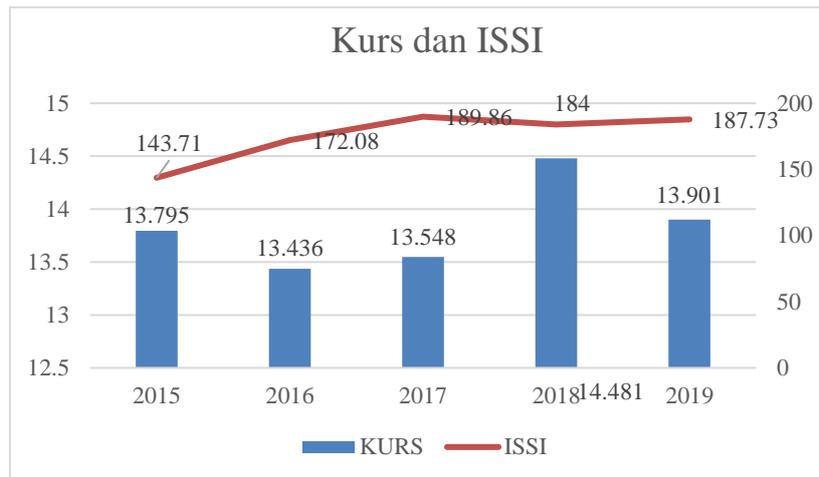
Berdasarkan Gambar 1 dapat dilihat pertumbuhan inflasi dan Indeks Saham Syariah Indonesia. Jika keduanya disandingkan angkanya selalu mengalami fluktuasi setiap tahunnya. Faktor berikutnya yang dapat mempengaruhi harga saham ialah suku bunga Bank Indonesia (BI rate). BI rate merupakan kebijakan yang mencerminkan perilaku atau *stance* kebijakan moneter yang ditetapkan oleh Bank Indonesia serta diumumkan ke publik. Suku bunga yang tinggi akan membuat investor memilih investasi berbentuk deposito ataupun obligasi ketimbang dengan saham (Zatira & Sari, 2009).



**Gambar 2.** Perkembangan Suku Bunga dan ISSI di Indonesia Tahun 2015 – 2019

Sumber : Bank Indonesia & Otoritas Jasa Keuangan

Berdasarkan Gambar 2 yang disajikan di atas memperlihatkan bahwa tingkat suku bunga berpengaruh terhadap indeks saham Syariah. Pada saat tingkat suku bunga berada pada angka 7,5 persen issi berada pada angka terendahnya sebesar 143.71 poin. Pada tahun 2016 suku bunga mengalami penurunan sebesar 2,75 persen, sedangkan issi meningkat menjadi 172.08 poin. Tren kenaikan tersebut terus berlanjut hingga tahun 2019. Dari penjelasan tersebut dapat disimpulkan apabila BI rate mengalami kenaikan akan mendorong turunnya harga saham dan penjualan saham, sekaligus mampu mendorong naiknya pembelian saham. Tetapi jika BI rate menurun akan mendorong turunnya pembelian saham. Selain BI rate serta inflasi, harga saham juga dipengaruhi oleh nilai tukar rupiah atau kurs.



Gambar 3. Perkembangan *Kurs* dan ISSI di Indonesia Tahun 2015 – 2019

Sumber : Bank Indonesia & Otoritas Jasa Keuangan

Berdasarkan Gambar 3 yang disajikan di atas menunjukkan perkembangan nilai tukar rupiah (*kurs*) dalam kurun waktu lima tahun terakhir. Nilai tukar rupiah setiap tahunnya selalu mengalami fluktuasi yang bervariasi. Dampak melemahnya nilai tukar rupiah terhadap harga saham di pasar modal memang sangat memungkinkan, mengingat sebagian besar perusahaan yang terbuka (*Go- Public*) di Bursa Efek Indonesia memiliki utang luar negeri dalam bentuk valuta asing. Semakin tinggi nilai tukar mata uang domestik terhadap mata uang asing, maka semakin rendah nilai mata uang domestik. Sehingga dapat dikatakan jika nilai tukar melemah, akan memberikan sinyal negatif pada investor (Zatira & Sari, 2009). Hal ini sejalan dengan penelitian Dea dan Titis (2019); Renita (2021) terungkap terdapat sejumlah faktor yang mempengaruhi indeks harga saham sektor properti yaitu BI rate, Inflasi, dan Nilai Tukar Rupiah

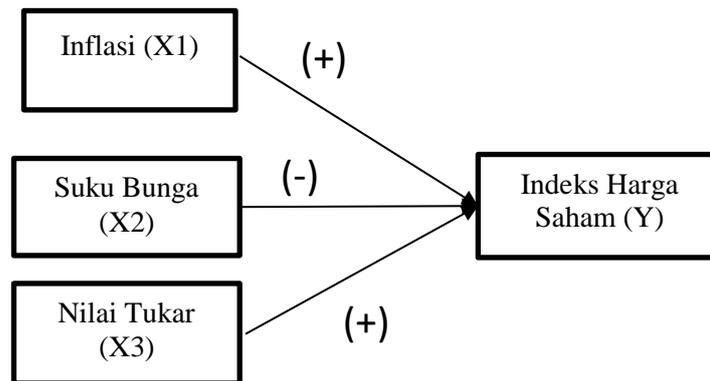
Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka perumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut: “Bagaimana pengaruh inflasi, suku bunga, dan nilai tukar terhadap indeks harga saham properti dan *real estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia?, dan “Berapa besar pengaruh inflasi, suku bunga, dan nilai tukar terhadap indeks harga saham sektor properti dan *real estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia?.” Selanjutnya, tujuan dalam penelitian ini diuraikan dalam pokok-pokok sbb.

1. Untuk mengetahui pengaruh inflasi, suku bunga, dan nilai tukar terhadap indeks harga saham sektor properti dan *real estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk mengetahui besarnya pengaruh inflasi, suku bunga, dan nilai tukar rupiah terhadap indeks harga saham sektor properti dan *real estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia.

## B. Metodologi Penelitian

Peneliti menggunakan metode data *time series* serta diuji asumsi klasik yang meliputi uji normalitas, uji linieritas, uji multikolinieritas, uji heterokedastisitas, dan uji autokorelasi. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang terdiri dari data perusahaan sektor property dan *real estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia dalam bulanan selama 5 tahun. Dengan hipotesis yang dibentuk sebagai berikut:

1. Terdapat hubungan yang positif dan signifikan antara tingkat inflasi dengan indeks harga saham properti dan *real estate*.
2. Terdapat hubungan yang negatif dan signifikan antara tingkat suku bunga dengan indeks harga saham properti dan *real estate*.
3. Terdapat hubungan yang positif dan signifikan antara nilai tukar rupiah dengan indeks harga saham properti dan *real estate*.



Gambar 4. Model Hipotesis

**C. Hasil Penelitian dan Pembahasan**

Metode analisis yang digunakan adalah *Ordinary Least Square (OLS)*. Analisis ini menjelaskan hubungan antara variabel independen dengan variabel dependen, untuk mengetahui hubungan tersebut menggunakan model sebagai berikut:

$$P = a + bInf_t + cR_t + dE_t + e_t$$

Dimana :

P : Indeks harga saham sektor properti dan *real estate*

a : Konstanta

b, c, d: Koefisien regresi

Inf : Inflasi

R : Suku Bunga

E : Nilai Tukar Rupiah

e : error

t: Periode Waktu (t = 1,2,3 ...n)

Berdasarkan hasil perhitungan statistic didapatkan hasil estimasi model sebagai berikut:

Tabel 3. Hasil Estimasi Model

<i>Variable</i>	<i>Coefficient</i>	<i>Std. Error</i>	<i>t-Statistic</i>	<i>Prob.</i>
C	507.0515	24.65427	20.56648	0.0000
INF	12.13639	4.782031	2.537915	0.0140
SB	-10.307178	5.605045	-1.837948	0.0714
NT	0.006025	0.00244	2.118043	0.0386

Sumber: Hasil Olah Data dengan *EViews 9*, 2021

Berdasarkan hasil regresi data time series menggunakan e-views yang terdapat pada tabel 1 dijelaskan melalui analisis deskriptif sebagai berikut :

**Hasil Uji t-statistik**

1. Hasil probabilitas inflasi sebesar 0.0140 pada tingkat signifikan  $\alpha = 0,05$  menunjukkan  $0.0140 < 0.05$ . Maka  $H_0$  ditolak, artinya pada tingkat kepercayaan 95 persen terdapat pengaruh antara variabel inflasi secara signifikan terhadap indeks harga saham sektor property dan *real estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia.
2. Hasil probabilitas pada variabel tingkat suku bunga memperoleh hasil sebesar 0,0714

pada tingkat signifikan  $\alpha = 0,1$  menunjukkan  $0,0714 < 0,1$ . Maka  $H_0$  ditolak, artinya pada tingkat kepercayaan 90 persen terdapat pengaruh antara variabel suku bunga secara signifikan terhadap indeks harga saham sektor properti dan *real estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia.

3. Hasil probabilitas pada variabel nilai tukar rupiah diperoleh sebesar 0,0386 dengan tingkat signifikan  $\alpha = 0,05$  menunjukkan  $0,0386 < 0,05$ . Maka  $H_0$  ditolak, artinya pada tingkat kepercayaan 95 persen terdapat pengaruh secara signifikan antara variabel nilai tukar rupiah dengan indeks harga saham sektor properti dan *real estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia.

#### Hasil Uji F-statistik

Uji F dilakukan untuk mengetahui besarnya pengaruh dari seluruh variabel independen secara bersama-sama terhadap variabel dependen. Jika nilai probabilitas  $F <$  taraf signifikansi 5%, maka dapat disimpulkan bahwa variabel independen secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Hasil yang diperoleh adalah sebagai berikut :

**Tabel 4.** Hasil Uji F-Statistik

<i>F-statistic</i>	3.338289
<i>Prob(F-statistic)</i>	0.025626

Berdasarkan Tabel 2 diperoleh hasil probabilitas *F-statistic* sebesar 0,025626 yang artinya nilai probabilitas kurang dari 0,05 (tingkat signifikansi) maka dapat disimpulkan bahwa variabel independen pada penelitian ini secara bersama sama mempengaruhi variabel dependen.

#### Koefisien Determinasi

Dengan menggunakan program *E-views* 9, diperoleh estimasi  $R^2$  0.106262 menandakan bahwa 10,62 persen indeks harga saham sektor properti dan *real estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia dipengaruhi oleh inflasi, suku bunga, dan nilai tukar rupiah. Sedangkan sisanya 89,38 persen dijelaskan oleh variabel lain yang tidak dimasukkan ke dalam model penelitian.

#### Pengaruh Inflasi Terhadap Indeks Harga Saham Sektor Property dan Real Estate

Inflasi berpengaruh positif terhadap indeks harga saham properti dan *real estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia. Karena, saat terjadi inflasi para investor cenderung menyimpan asetnya pada instrumen-instrumen investasi seperti surat berharga berupa saham sehingga nilainya tetap terjaga. Dalam hal ini terdapat beberapa faktor yang menentukan permintaan atas aset yaitu jumlah kekayaan, tingkat pengembalian yang diharapkan, tingkat risiko, dan likuiditas (Mishkin, 2020).

#### Pengaruh Suku Bunga Terhadap Indeks Harga Saham Sektor Property dan Real Estate

Suku bunga memiliki pengaruh negatif terhadap indeks harga saham properti dan *real estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia. Secara teori, tingkat bunga serta harga saham memiliki hubungan yang negatif. Tingkat bunga yang terlalu tinggi akan mempengaruhi nilai saat ini (*Present Value*) aliran kas perusahaan, sehingga kesempatan-kesempatan investasi yang ada tidak akan menarik lagi. Tingkat bunga yang tinggi juga akan meningkatkan biaya modal yang akan ditanggung perusahaan dan juga akan mengakibatkan return yang diisyaratkan investor dari suatu investasi akan meningkat (Andriyani, 2016).

Kondisi seperti ini akan menarik minat investor yang sebelumnya berinvestasi di saham untuk memindahkan dananya dari saham ke dalam tabungan ataupun deposito. Hal ini dikarenakan bunga yang ditawarkan bank lebih tinggi dibandingkan berinvestasi dalam bentuk saham yang beresiko. Jika banyak pihak yang menjual saham, maka harga saham akan ikut menurun. Begitu pun sebaliknya pada saat suku bunga BI rate diturunkan, suku bunga deposito akan ikut turun juga, sehingga investor akan mencari alternatif yang dapat memberikan hasil investasi lebih tinggi dibandingkan deposito salah satunya saham.

Meningkatnya suku bunga BI rate ini akan menjadi patokan kenaikan suku bunga kredit. Tingginya suku bunga kredit tentunya akan mempengaruhi keputusan konsumen untuk menunda pembelian produk properti dan *real estate*. Hal ini akan menimbulkan turunnya

penerimaan perusahaan properti yang bersangkutan dan selanjutnya akan mempengaruhi keputusan investor untuk tidak berinvestasi pada saham properti. Akan tetapi, apabila suku bunga perbankan (BI rate) turun, maka akan banyak orang mengajukan kredit ke bank. Salah satunya kredit KPR, maka akan banyak orang yang akan membeli rumah ataupun apartemen serta harga saham pun meningkat akibat banyaknya pembelian rumah dan kinerja perusahaan yang baik (Suryanto, 2010).

### **Pengaruh Nilai Tukar Terhadap Indeks Harga Saham Sektor Property dan Real Estate**

Nilai tukar rupiah berpengaruh positif terhadap indeks harga saham properti dan *real estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia. Menurut Suryanto (2010), menguat dan melemahnya nilai tukar di suatu negara menggambarkan keadaan ekonomi negara tersebut. Jika nilai mata uang sedang menguat menunjukkan keadaan ekonomi negara tersebut sedang baik, dimana akan banyak investor yang menanamkan modalnya. Situasi rupiah yang menguat menjadi pertimbangan para investor dalam membeli saham, apabila nilai rupiah melemah investor cenderung akan menjual saham atau memilih tidak membeli saham, karena untuk menghindari resiko yang terjadi dan bagi investor atau seseorang yang memiliki uang dalam jumlah dollar maka akan menjual dollarnya karena harga dollar yang menguat sehingga harga saham pun mengalami penurunan. Hal ini juga berdampak terhadap meningkatnya biaya impor bahan baku dan peralatan yang dibutuhkan perusahaan, sehingga menyebabkan meningkatnya biaya produksi atau dengan kata lain melemahnya nilai tukar rupiah terhadap dollar AS memiliki pengaruh terhadap ekonomi nasional yang pada akhirnya diikuti dengan menurunnya kinerja saham di pasar saham dan harga saham pun cenderung menurun.

### **D. Kesimpulan**

Berdasarkan pembahasan dalam penelitian ini, peneliti menyimpulkan beberapa hasil penelitian sebagai berikut:

1. Inflasi terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti dan *Real Estate* di Indonesia memiliki pengaruh yang signifikan. Hal ini dikarenakan tingkat inflasi akan meningkatkan indeks harga saham yang memberikan dampak negatif terhadap profitabilitas perusahaan yang akan mengalami penurunan dan minat investor untuk menanamkan modalnya. Tingkat suku bunga terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti dan *Real Estate* di Indonesia memiliki pengaruh yang signifikan. Hal tersebut dikarenakan suku bunga menyebabkan biaya modal yang ditanggung perusahaan meningkat serta return yang disyaratkan investor meningkat. Nilai tukar rupiah terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti dan *Real Estate* di Indonesia memiliki pengaruh yang signifikan. Hal tersebut dikarenakan saat kondisi nilai tukar rupiah menguat menggambarkan kondisi perekonomian negara sedang dalam keadaan baik, yang akan berdampak meningkatnya minat investor dalam menanamkan modalnya.
2. Besarnya variabel inflasi, suku bunga dan nilai tukar terhadap indeks harga saham sektor properti dan *real estate* sebesar 10,62 persen dan sisanya dijelaskan oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam penelitian ini.

### **Acknowledge**

1. Allah SWT atas segala limpahan rahmat, rezeki, dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
2. Kedua orang tua, Ibu Rukinah dan Bapak Sugiarto yang selalu memberikan do'a, motivasi, dukungan baik moril maupun materil kepada penulis khususnya selama masa perkuliahan.
3. Alm. Mas Budi dan Mas Adi, yang selalu memberikan do'a, motivasi, serta dukungan fasilitas dan finansial selama penulis menempuh perkuliahan.
4. Prof. Dr. H. Edi Setiadi, S.H., M.H sebagai Rektor Universitas Islam Bandung.
5. Dr. Nunung Nurhayati, S.E., M.Si., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Bandung.
6. Ibu Dr. Ima Amaliah S.E., M.Si sebagai Ketua Prodi Ekonomi Pembangunan dan dosen

pembimbing I yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan sabar dan selalu memberikan arahan, koreksi, motivasi, dan apresiasi kepada penulis sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.

7. Ibu Dr. Nurfahmiyati, S.E., M.Si sebagai dosen pembimbing II yang telah memberikan motivasi, koreksi, arahan, serta apresiasi sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.
8. Ibu Dr. Asnita Frida Sebayang., S.E., M.Si sebagai dosen wali yang telah memberikan dukungan, arahan dan motivasi sejak awal masuk kuliah.
9. Seluruh Dosen Program Studi Ilmu Ekonomi FEB UNISBA yaitu Prof. Dr. Atih Rohaeti, SE., M.Si, Meidy Haviz, SE., M.Si, Aan Julia, S.E., M.Si, Ade Yunita Mafruhat, SE., M.Soc.Sc, Yuhka Sundaya, S.E., M.Si, Dr. Dewi Rahmi S.E., M.Si, Hj. Westi Riani, SE., ME., Sy, Ria Haryatiningsih, S.E., MT, Noviani, SE., M.Si.
10. Agisna Eka Fauzia, terima kasih telah memberikan waktu, tenaga, dan pikiran serta memberikan motivasi selama penulis menyelesaikan penulisan skripsi ini.
11. Rinaldy, Akmal, Nalla, Sultan, Amin, Ahmad, Adrian, Wafin, Marsel, Zulfikar, Gina, Azis, teman-teman yang tergabung dalam grup PANCAREKAN, terima kasih telah memberikan warna-warni di bangku perkuliahan suka dan duka telah kita lalui bersama sukses selalu kawan.
12. Teman-teman Top Manajemen UBTU UNISBA 2019/2020 Yunda Damayanti, Tia Febrianti, Dinda Septiana, Anugerah Niskalawasti, Saddam Presiado, Azhar Fuzan, Vivie Sulistiawaty terima kasih telah memberikan kesan yang indah selama perkuliahan dan bahu-membahu membangun ukm ini dengan sangat baik.
13. Teman-teman seperjuangan Salma Rizky, Airlangga Khansa, Sidiq Nugraha, Sintia Dewi, Salma Aisha, Lisna Isnaeni, Fifi Rusma, Rahmad Abdul Gani, Yunda Damayanti terima kasih telah memberikan suntikan semangat kepada penulis hingga skripsi ini dapat diselesaikan.
14. Generasi Baru Indonesia (GenBI) serta Bank Indonesia yang telah memberikan kesempatan dan kepercayaan kepada penulis dalam menerima beasiswa serta membantu penulis dalam meningkatkan *softskill*.
15. HIMA IE UNISBA 2018/2019, UBTU UNISBA 2018/20219, UBTU UNISBA 2019/2020, IKBM FEB UNISBA 2018/2019, dan KBMU 2018-2020. Terima kasih telah memberikan ruang berekspressi, merealisasikan gagasan serta meningkatkan *softskill* dalam berorganisasi.
16. Serta berbagai pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, terimakasih banyak atas bantuannya.

### Daftar Pustaka

- [1] Annisa, I. D., & Darmawan, A. (2020). Pengaruh Risiko Inflasi, Risiko Suku Bunga, dan Risiko Valuta Asing terhadap Return Saham (Studi Pada Industri Manufaktur Sub Sektor Perusahaan Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010-2018). *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, 78(1), 46–55.
- [2] Ariyadi, H. (2017). *Pengaruh Nilai Tukar Rupiah, Suku Bunga SBI, Inflasi Dan Volume Perdagangan Saham Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sub Sektor Logam Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia*. 87(1,2), 149–200.
- [3] Bank Indonesia. (2015). *LAPORAN PELAKSANAAN TUGAS TPI DAN POKJANAS TPID TAHUN 2015*.
- [4] Bursa Efek Indonesia. (2017). *Laporan Tahunan BEI 2017*.
- [5] idx.co.id. (2018). *Mekanisme Perdagangan*. Idx.Co.Id.
- [6] Idx.co.id. (2018). *PT Bursa Efek Indonesia*. Www.Idx.Co.Id. <https://www.idx.co.id/tentang-bei/karir/>
- [7] ojk.go.id. (2017). *Pasar Modal Syariah*. Ojk.Go.Id.,
- [8] OJK. (2019). *Pasar Modal*. OJK.Co.Id.
- [9] Suciningtias, S. A., & Khoiroh, R. (2015). Analisis Dampak Variabel Makro Ekonomi Terhadap Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI). *Jurnal UNISSULA*, 2, 398–412.

- [10] Suryanto. (2010). *PENGARUH INFLASI, SUKU BUNGA BI RATE DAN NILAI TUKAR RUPIAH TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA*.
- [11] Tandelilin, E. (2017). *Pasar Modal : Manajemen Portofolio & Investasi*.
- [12] *www.idx.co.id*. (2018). *Www.Idx.Co.Id*. <https://www.idx.co.id/>
- [13] Zatira, D., & Nistia Sari, T. (n.d.). Indeks harga saham properti terhadap indikator makro ekonomi. 2019.
- [14] Nurzain, Mieta. (2021). *Pengaruh Variabel Makro terhadap Indeks Harga Saham Syariah Periode September 2015 –Desember 2019*, *Jurnal Riset Ilmu Ekonomi dan Bisnis*, 1(2). 95-100.