



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

## LAPORAN SKRIPSI TERAPAN



# **PENGARUH PRODUK DOMESTIK BRUTO INDONESIA, INDEKS HARGA PROPERTI RESIDENSIAL, DAN TINGKAT SUKU BUNGA TERHADAP INDEKS HARGA SAHAM PROPERTI**

Disusun Oleh:  
Pikki Armeyansen Pangaribuan  
(4417070060)

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN KEUANGAN  
JURUSAN AKUNTANSI  
POLITEKNIK NEGERI JAKARTA  
2021**



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan Laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

## LAPORAN SKRIPSI TERAPAN



### **PENGARUH PRODUK DOMESTIK BRUTO INDONESIA, INDEKS HARGA PROPERTI RESIDENSIAL, DAN TINGKAT SUKU BUNGA TERHADAP INDEKS HARGA SAHAM PROPERTI**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Terapan pada  
Program Studi Sarjana Terapan Manajemen Keuangan Jurusan Akuntansi  
Politeknik Negeri Jakarta

Disusun Oleh:  
Pikki Armeyansan Pangaribuan  
4417070060

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN KEUANGAN  
JURUSAN AKUNTANSI  
POLITEKNIK NEGERI JAKARTA  
2021**



## LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya menyatakan bahwa yang tertulis di dalam Laporan Tugas Akhir / Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri bukan jiplakan karya orang lain baik sebagian atau seluruhnya. Pendapat, gagasan, atau temuan orang lain yang terdapat di dalam Laporan Tugas akhir / Skripsi ini telah saya kutip dan saya rujuk sesuai dengan etika ilmiah.

Nama : Pikki Armeysan Pangaribuan

NIM : 4417070060

Tanda Tangan :



Tanggal : 25 Agustus 2021

**POLITEKNIK  
NEGERI  
JAKARTA**

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

**LEMBAR PENGESAHAN**

Skripsi Terapan ini diajukan oleh:

Nama : Pikki Armeyansen Pangaribuan

NIM : 4417070060

Program Studi : Manajemen Keuangan

Judul Laporan Skripsi : Pengaruh Produk Domestik Bruto Indonesia, Indeks Harga Properti Residensial, Dan Tingkat Suku Bunga Terhadap Indeks Harga Saham Properti

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Terapan pada Program Studi Manajemen Keuangan Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Jakarta.

DEWAN PENGUJI

Ketua Penguji : Mulia Nasution, S. E., M. M. (.....)

Anggota Penguji : Fatimah, S. E, M.M. (.....)

DISAHKAN OLEH KETUA JURUSAN AKUNTANSI

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 1 September 2021

Ketua Jurusan Akuntansi



Dr. Sabar Warsini, S. E, M.M.

NIP.196404151990032002



## LEMBAR PERSETUJUAN LAPORAN SKRIPSI

Nama Penyusun : Pikki Armeyansen Pangaribuan  
Nomor Induk Mahasiswa : 4417070060  
Jurusan/Program Studi : Akuntansi/Manajemen Keuangan  
Judul Laporan Skripsi : Pengaruh Produk Domestik Bruto Indonesia, Indeks Harga Properti Residensial, Dan Tingkat Suku Bunga Terhadap Indeks Harga Saham Properti

Disetujui oleh:

Pembimbing 1

Fatimah, S. E. M.M.

NIP.196312231990032010

Pembimbing 2

Dr. Drs. Nur Hasyim, M. Si.

NIP.196609131992031002

POLITEKNIK  
NEGERI  
JAKARTA

Ketua Program Studi

Ratna Juwita, S.E., M.SM., M.Ak.

NIP. 198607272019032006

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



## PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Politeknik Negeri Jakarta, saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Pikki Armeyansen Pangaribuan  
NIM : 4417070060  
Program Studi : Manajemen Keuangan  
Jurusan : Akuntansi  
Jenis Karya : Skripsi Terapan

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Politeknik Negeri Jakarta **Hak Bebas Royalti Noneklusif (Non-Exclusive Royalty-Free Right)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

Pengaruh Produk Domestik Bruto Indonesia, Indeks Harga Properti Residensial, Dan Tingkat Suku Bunga Terhadap Indeks Harga Saham Properti

Dengan Hak Bebas Royalti Non Eksklusif ini Politeknik Negeri Jakarta berhak menyimpan, mengalihmedia atau mengformatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasi skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok

Pada tanggal : 14 Agustus 2021

Yang Menyatakan,

Pikki Armeyansen Pangaribuan

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun

tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kepada Tuhan Yesus Kristus atas segala kasih dan rahmat-Nya yang senantiasa memberi kekuatan kepada saya sehingga dapat menyelesaikan skripsi sarjana terapan saya yang berjudul “Pengaruh Produk Domestik Bruto Indonesia, Indeks Harga Properti Residensial, dan Tingkat Suku Bunga Terhadap Indeks Harga Saham Properti”. Skripsi Terapan ini dibuat sebagai salah satu syarat kelulusan dalam mengambil gelar Sarjana Terapan Manajemen Keuangan di Politeknik Negeri Jakarta. Skripsi ini dibuat sebagai wujud pengaplikasian atas setiap ilmu dan teori yang sudah dipelajari dalam hubungannya terhadap kondisi yang ada di masyarakat saat ini.

Tidak lupa juga saya ucapkan terima kasih kepada keluarga besar Politeknik Negeri Jakarta dan seluruh pihak yang sudah membantu saya dalam menyusun Skripsi Terapan ini. Secara khusus yang mengucapkan terima kasih kepada beberapa pihak:

1. Bapak Dr. sc. H. Zainal Nur Arifin, Dipl-Ing. HTL., MT., selaku Direktur Politeknik Negeri Jakarta,
2. Ibu Dr. Sabar Warsini, S.E., M.M. selaku Ketua Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Jakarta,
3. Ibu Anis Wahyu Intan Maris, S.E., MSM., selaku Ketua Program Studi Manajemen Keuangan Politeknik Negeri Jakarta,
4. Ibu Fatimah, S. E, M.M., selaku Dosen Pembimbing I (satu) yang sudah membimbing saya dengan sangat baik dalam penyusunan Skripsi Terapan ini,
5. Bapak Dr. Drs. Nur Hasyim, M. Si., selaku Dosen Pembimbing II (dua) yang sudah membimbing saya dengan sangat baik dalam penyusunan Skripsi Terapan ini,
6. Seluruh dosen yang dengan sangat baik dan penuh keikhlasan dalam mengajarkan ilmu yang bermanfaat bagi penulis selama menjalani perkuliahan di Politeknik Negeri Jakarta,
7. Keluarga kecil nan besar saya dirumah atas segala cinta kasih, ketulusan, damai, sikap, tingkah laku, peran, sukacita, dukacita dan hal lainnya yang kita sama-sama rasakan dirumah,

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumikan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

8. Keluarga POSA PNJ terkhusus teman-teman Pengurus dari Angkatan 2017 atas kehadiran, cinta kasih, keteladanan, dukungan, dan ketulusan hati teman-teman,
  9. Keluarga kecil saya di Strawberry House, kepada Alfin, Alifan, Daffa, dan Irfan yang sudah menjadi temen seperjalanan selama masa perkuliahan dan juga membantu saya dalam menyelesaikan Skripsi Terapan ini,
  10. Segenap teman-teman MK-A jurusan Akuntansi Angkatan 2017, dan
  11. Seluruh pihak yang belum saya sebutkan satu-persatu,
- Semoga seluruh pihak senantiasa mendapatkan kesehatan dan sukacita dari Tuhan YME. Penulis juga meminta maaf atas setiap kekurangan yang ada pada Skripsi Terapan ini dan terbuka atas setiap kritik dan saran yang membangun atasnya. Semoga skripsi ini dapat menjadi pengetahuan yang bermanfaat bagi setiap pembaca.

Jakarta, 11 Agustus 2021

Mahasiswa,

(Pikki Armeyansen P)

NIM. 4417070060

**POLITEKNIK  
NEGERI  
JAKARTA**





Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Pikki Armeyansen Pangaribuan  
Manajemen Keuangan

## Pengaruh Produk Domestik Bruto Indonesia, Indeks Harga Properti Residensial, dan Tingkat Suku Bunga Terhadap Indeks Harga Saham Properti

### ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh Produk Domestik Bruto Indonesia, Indeks Harga Properti Residensial, dan Tingkat Suku Bunga Terhadap Indeks Harga Saham Properti. Teknik sampling yang dilakukan adalah dengan *Total Purposive Sampling* dengan mengacu pada data Indeks JKPROP, PDB Indonesia, IHPR primer, dan Suku Bunga *BI-Rate* dari tahun 2010-2019. Metode pengujian yang dilakukan pada penelitian ini adalah uji regresi linier berganda dengan syarat lulus uji asumsi klasik. Setiap pengujian pada penelitian ini dilakukan dengan menggunakan software statistik EViews9. Hasil penelitian membuktikan bahwa secara simultan Produk Domestik Bruto Indonesia, Indeks Harga Properti Residensial, dan Tingkat Suku Bunga menunjukkan pengaruh yang signifikan terhadap Indeks Harga Saham Properti. Hasil penelitian secara parsial menyatakan bahwa PDB Indonesia dan IHPR memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap Indeks Harga saham Properti sedangkan tingkat suku bunga *BI-Rate* berpengaruh negatif dan tidak signifikan.

**Kata kunci:** Indeks JKPROP, PDB, IHPR, Suku Bunga BI

POLITEKNIK  
NEGERI  
JAKARTA



Pikki Armeyansen Pangaribuan  
Manajemen Keuangan

*The Effect of Indonesia's Gross Domestic Product, Residential Property Price Index, and Interest Rates on Property Stock Price Index*

**ABSTRACT**

*This study aims to examine the effect of Indonesia's Gross Domestic Product, Residential Property Price Index, and Interest Rates to Property Stock Price Index. The sampling used is Total Purposive Sampling which the data are depends to the JKPROP Index, Indonesia's GDP, IHPR primary, and BI-Rate from 2010-2019. The test method used in this study is multiple linear regression with the condition that it passes the classical assumption test. Each test in this study was tested out using the statistical software Eviews 9. The results of the study showed that Indonesia's Gross Domestic Product, Residential Property Price Index, and Interest Rates simultaneously show a significant effect on the Property Stock Price Index. The results of the study partially showed that Indonesia's GDP and IHPR have a positive and significant effect on the Property Stock Price Index while the BI-Rate interest rate has a negative and insignificant effect.*

**Keywords:** JKPROP index, GDP, Residential Property Price Index, BI-Rate

**POLITEKNIK  
NEGERI  
JAKARTA**

**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan Laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun

tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



## DAFTAR ISI

LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS .....	ii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iii
LEMBAR PERSETUJUAN LAPORAN SKRIPSI .....	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH .....	v
Kata Pengantar .....	vi
Daftar Isi .....	x
Daftar Tabel.....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Penelitian .....	1
1.2 Rumusan Masalah Penelitian .....	4
1.3 Pertanyaan Penelitian .....	5
1.4 Tujuan Penelitian.....	5
1.5 Manfaat Penelitian.....	5
1.6 Sistematika Penulisan.....	6
<b>BAB II Tinjauan Pustaka.....</b>	<b>8</b>
2.1 Landasan Teori .....	8
2.1.1 Pasar Modal.....	8
2.1.2 Indeks Harga Saham Properti.....	10
2.1.3 PDB Indonesia.....	11
2.1.4 Indeks Harga Properti Residensial (IHPR).....	13
2.1.5 Suku Bunga .....	13
2.2 Penelitian Terdahulu.....	16
2.3 Kerangka Pemikiran .....	23
2.4 Pengembangan Hipotesis .....	24
<b>BAB III Metodologi Penelitian .....</b>	<b>26</b>
3.1 Jenis Penelitian .....	26
3.2 Objek Penelitian .....	26



**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

3.3	Metode Pengambilan Sampel.....	26
3.4	Jenis dan Sumber Data Penelitian .....	38
3.5	Metode Pengumpulan Data .....	38
3.6	Metode Analisis Data .....	38
3.6.1	Uji Asumsi Klasik .....	38
3.6.2	Analisis Regresi Linier Berganda.....	39
3.6.3	Uji Simultan (F-Statistik).....	40
3.6.4	Uji Parsial (T-Statistik).....	41
3.6.5	Koefisien Determinasi (R-square).....	41
<b>BAB IV</b>	<b>Hasil Penelitian dan Pembahasan.....</b>	<b>42</b>
4.1	Hasil Penelitian.....	42
4.1.1	Pengaruh PDB Indonesia terhadap Indeks Harga Saham Properti.....	46
4.1.2	Pengaruh IHPR terhadap Indeks Harga Saham Properti.....	47
4.1.3	Pengaruh Tingkat Suku Bunga terhadap Indeks Harga Saham Properti .....	47
4.1.4	Pengaruh Simultan terhadap pergerakan Indeks Harga Saham Sektor Properti .....	48
4.2	Pembahasan .....	48
4.2.1	Pengaruh PDB terhadap Indeks Harga Saham Properti .....	48
4.2.2	Pengaruh IHPR terhadap Indeks Harga Saham Properti .....	49
4.2.3	Pengaruh Suku Bunga BI Rate terhadap Indeks Harga Saham Properti .....	49
4.2.4	Pengaruh Simultan terhadap pergerakan Indeks Harga Saham Sektor Properti .....	50
<b>BAB V</b>	<b>PENUTUP.....</b>	<b>51</b>
5.1	Simpulan.....	51
5.2	Saran .....	51

Daftar Pustaka.....53

© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta





**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

**DAFTAR TABEL**

Tabel 2.1 Ringkasan Penelitian Terdahulu .....	17
Tabel 3.3.1 Indeks Saham Properti <sup>^</sup> JKPROP .....	27
Tabel 3.3.2 PDB 18 Kota di Indonesia .....	31
Tabel 3.3.3 IHPR .....	32
Tabel 3.3.4 BI-rate .....	33
Tabel 3.3.5 Data Terkumpul .....	37
Tabel 4.1 Uji Normalitas .....	43
Tabel 4.2 Uji Multikolinieritas .....	43
Tabel 4.3 Uji Heteroskedastisitas .....	44
Tabel 4.4 Uji Autokorelasi .....	45
Tabel 4.5 Analisis Regresi Linier Berganda .....	45





## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Penelitian

Pasar modal adalah sumber permodalan yang berguna untuk perluasan usaha bagi emiten. Di sisi lain, pasar modal menjadi sarana bagi investor untuk menanamkan dana mereka dengan harapan adanya akumulasi pertambahan nilai atas dana yang diinvestasikan (Burhanudin, Hidayati, dan Putra, 2021). Pertumbuhan investasi akan menghasilkan banyak bisnis baru yang mana akan membuka lebih banyak lapangan pekerjaan dan membuat daya beli konsumen serta konsumsi rumah tangga meningkat. Pertumbuhan investasi juga menghasilkan banyaknya jenis investasi baru yang mana memiliki keragaman cara, sistem, dan return investasi yang berbeda-beda.

Marbun (2019) dalam penelitiannya membuktikan bahwa pengetahuan investasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap minat berinvestasi. Untuk mengakomodasi transaksi di Pasar Modal, ada beberapa informasi pendukung yang dapat diberikan kepada investor seperti Indeks Harga Saham. Indeks Harga Saham adalah salah satu informasi yang dapat kita gunakan untuk memproyeksikan pergerakan harga saham. Indeks saham adalah satuan ukuran yang menggambarkan fluktuasi harga saham pada kriteria tertentu dan menggunakan metodologi tertentu untuk dievaluasi secara berkala (Bursa Efek Indonesia, 2020).

Di Bursa Efek Indonesia terdapat beberapa indeks saham yang sudah diklasifikasikan berdasarkan sektor, misalnya Indeks Saham Sektor Properti dan Real Estate. Indeks saham Sektor Properti dan Real Estate adalah indeks yang menggambarkan sentimen harga saham dari perusahaan emiten di bidang Properti dan Real Estate dan perusahaan yang menyediakan Jasa Penunjangnya (Bursa Efek Indonesia, 2020). Indeks harga saham sektor properti dapat menjadi indikator investor dalam menganalisa dan menentukan keputusan ketika berinvestasi di sektor properti.

Sektor properti menjadi sektor yang diminati dalam berinvestasi mengingat bahwa pemanfaatan properti sekarang ini. Hal ini dikarenakan sektor properti dapat dijadikan sebagai indikator pertumbuhan ekonomi dan juga harga properti yang

#### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

semakin meningkat setiap tahunnya (Gunawan dan Firdausy, 2017). Selain itu, pemanfaatan properti sekarang ini dapat dijadikan sebagai sarana investasi dan juga konsumsi bagi masyarakat. Kenaikan angka pertumbuhan penduduk juga mengindikasikan bahwa kebutuhan akan properti yang semakin meningkat. Di sisi lain perbedaan kemampuan dan keinginan akan tempat tinggal membuat permintaan akan properti semakin variatif.

Masyarakat perlu mengalokasikan pendapatannya untuk memenuhi kebutuhan konsumsi properti. Pendapatan adalah sebuah hasil yang didapatkan setelah melaksanakan aktivitas entitas yang berbeda, seperti penjualan, penghasilan jasa atau sewa, dll (Ikatan Akuntansi Indonesia, 2010). Dalam konteks nasional, pendapatan digambarkan dalam bentuk Pendapatan Nasional seperti Produk Domestik Bruto (PDB). PDB adalah keseluruhan nilai hasil unit usaha pada suatu negara yang berupa jumlah nilai akhir dari produksi atas barang dan jasa pada seluruh unit ekonomi di negara tersebut.

PDB dapat menjadi indikator tingkat kesejahteraan suatu daerah ataupun negara. Untuk mengetahui PDB rata-rata penduduk, dapat dilakukan perhitungan PDB Perkapita yang membagi PDB dengan jumlah penduduk di wilayah tersebut. PDB perkapita Indonesia tercatat selalu bertumbuh dari tahun 2015-2019 dengan pertumbuhan rata-rata sebesar 6,94%. Pada data yang tercatat di Badan Pusat Statistik (2020), pertumbuhan tertinggi PDB terjadi pada tahun 2017 dengan pertumbuhan 8,19% dan kemudian persentase pertumbuhan menurun berturut-turut menjadi 7,92% pada tahun 2018, dan 5,54% pada tahun 2019.

Jumlah pendapatan yang dialokasikan untuk memiliki properti dapat menunjukkan tingkat kemampuan konsumsi masyarakat. Dalam teori ekonomi, dinyatakan bahwa setiap pertambahan pendapatan juga akan meningkatkan pembelanjaan maupun konsumsi (Priyono dan Candra 2016). Pendapatan yang meningkat secara tidak langsung juga akan berdampak pada pergerakan harga rumah. Tingkat konsumsi perumahan yang meningkat akan menjadikan permintaan akan perumahan meningkat dan begitupun sebaliknya. Sesuai dengan hukum ekonomi, permintaan yang meningkat inilah yang akan menjadikan penawaran harga perumahan meningkat.

#### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun

tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



Harga perumahan yang cenderung meningkat akibat konsumsi pendapatan yang meningkat, menjadikan sektor properti menjadi sektor yang dapat diandalkan untuk berinvestasi. Wijaya (2015) dalam penelitiannya menyatakan bahwa perubahan Produk Domestik Bruto memiliki pengaruh yang signifikan dan positif terhadap perubahan indeks harga saham sektor properti dan real estate. Hal yang berbeda terdapat pada penelitian yang dilakukan oleh Zulkarnain (2016) yang menyatakan bahwa perubahan PDB tidak berpengaruh signifikan dan mempunyai hubungan negatif terhadap perubahan indeks harga saham sektor properti.

Untuk mengetahui pergerakan harga rumah, Bank Indonesia sudah membuat indeks yang dinamakan Indeks Harga Properti Residensial. Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) merupakan indeks untuk mengukur secara luas terhadap pergerakan harga sebuah rumah di pasar primer maupun sekunder (BI, 2020). IHPR merupakan alat perekonomian yang memberikan informasi perkembangan harga properti residensial dalam kurun waktu triwulan berjalan maupun triwulan yang akan datang. Data IHPR per triwulan yang tercatat pada Bank Indonesia menunjukkan peningkatan secara terus menerus sejak tahun 2014 hingga 2019 dengan peningkatan rata-rata 2,59%.

IHPR juga berisi informasi sumber pembiayaan oleh pengembang dan juga sumber pembelian oleh konsumen. Pada data IHPR, secara umum sumber pembiayaan oleh pengembang didominasi oleh Dana Internal yang merupakan bagian dari nilai saham. Pada sisi pembiayaan konsumen, sumber pembiayaan pembelian properti didominasi oleh KPR yang menimbulkan adanya suku bunga kredit.

Dalam konsumsi rumah, sebagian transaksi pembelian dilakukan secara kredit (pinjaman) dengan pertambahan bunga kredit atasnya. Oleh karena itu, masyarakat perlu untuk mempertimbangkan angka suku bunga kredit yang akan mereka terima sebelum memutuskan untuk mengajukan kredit di Lembaga keuangan bank maupun nonbank. Sejak 19 Agustus 2016, acuan dalam menentukan suku bunga di Indonesia adalah BI-7 Day Repo Rate (BI7DRR). Penerapan BI7DRR ini diharapkan dapat mempengaruhi pasar uang, perbankan, dan juga sektor riil.

#### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Secara umum, suku bunga BI7DRR menunjukkan kausalitas berlawanan atau negatif dengan harga saham. Artinya apabila suku bunga BI7DRR meningkat maka harga saham akan turun dan juga sebaliknya. Hal ini terjadi karena ketika suku bunga kredit naik, dana masyarakat atau investor cenderung mengalir ke dalam Bank, sehingga harga saham cenderung melemah. Hasil penelitian Chandra & Defia (2018) menyatakan bahwa variabel tingkat suku bunga Bank Indonesia berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham sektor properti and real estate. Hal ini berbeda dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Luthfiana (2018) yang menyatakan bahwa variabel Suku Bunga (BI Rate) tidak berpengaruh signifikan terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti.

Penelitian tentang Pengaruh PDB Indonesia, Indeks Harga Properti Residensial dan Tingkat Suku Bunga, terhadap Indeks Harga Saham Properti ini belum pernah dilakukan. Dalam penelitian ini, peneliti tertarik untuk menganalisa variabel baru berupa Indeks Harga Properti Residensial dalam pengaruhnya terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti. Variabel PDB akan menjadi indikator yang menunjukkan kemampuan konsumsi dan investasi masyarakat. Pada sisi lain, variabel Tingkat Suku Bunga dan IHPR menjadi indikator acuan dalam pengambilan tindakan konsumsi dan investasi di bidang properti. Oleh karena itu, penelitian ini diberi judul **“Pengaruh PDB Indonesia, Indeks Harga Properti Residensial dan Tingkat Suku Bunga, terhadap Indeks Harga Saham Properti”**.

## 1.2 Rumusan Masalah Penelitian

Berdasarkan latar belakang yang sudah diuraikan diatas, peneliti menemukan bahwa PDB Indonesia, Indeks Harga Properti Residensial, dan Tingkat Suku Bunga merupakan variable yang penting dalam menentukan keputusan investasi maupun konsumsi di sektor properti. Hubungan kausalitas yang terdapat diantara variable terkhusus dalam konteks makro ekonomi menjadikan setiap variable harus diamati secara saksama. Selain itu, terdapatnya perbedaan dari beberapa hasil penelitian yang sudah terlebih dahulu, mengindikasikan bahwa hubungan kausalitas yang terdapat pada variable penelitian memiliki perkembangan dan perubahan. Sehingga dalam penelitian ini, peneliti merumuskan permasalahan untuk menguji pengaruh PDB Indonesia, Indeks Harga Properti

**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Residensial, dan Suku Bunga terhadap Indeks Saham sektor Properti baik secara simultan maupun parsial.

### 1.3 Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah, maka penelitian ini diharapkan dapat menjawab pertanyaan berikut ini.

1. Apakah PDB Indonesia berpengaruh terhadap pergerakan Indeks Harga Saham Sektor Properti?
2. Apakah Indeks Harga Properti Residensial berpengaruh terhadap pergerakan Indeks Harga Saham Sektor Properti?
3. Apakah Tingkat Suku Bunga berpengaruh terhadap pergerakan Indeks Harga Saham Sektor Properti?
4. Apakah PDB Indonesia, Indeks Harga Properti Residensial, dan Tingkat Suku Bunga berpengaruh secara simultan terhadap pergerakan Indeks Harga Saham Sektor Properti?

### 1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan pertanyaan penelitian diatas, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. menganalisis pengaruh PDB Indonesia terhadap pergerakan Indeks Harga Saham Sektor Properti,
2. menganalisis pengaruh Indeks Harga Properti Residensial terhadap pergerakan Indeks Harga Saham Sektor Properti,
3. menganalisis pengaruh Tingkat Suku Bunga terhadap pergerakan Indeks Harga Saham Sektor Properti, dan
4. menganalisis secara simultan pengaruh PDB Indonesia, Indeks Harga Properti Residensial, Tingkat Suku Bunga terhadap pergerakan Indeks Harga Saham Sektor Properti.

### 1.5 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis sebagai berikut:

1. Secara teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan ilmu pengetahuan dan juga pemahaman tentang pengaruh PDB Indonesia, Indeks Harga Properti Residensial, Tingkat Suku Bunga terhadap pergerakan Indeks Harga

**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Saham Sektor Properti terkhusus bagi masyarakat pada umumnya dan dapat dijadikan sebagai bahan kajian dan referensi referensi untuk penelitian selanjutnya.

2. Secara praktis

Hasil penelitian ini juga diharapkan dapat membantu beberapa pihak dalam praktiknya. Beberapa pihak yang dimaksud antara lain.

- a. Bagi Peneliti, penelitian ini diharapkan dapat menambah informasi, pengetahuan, serta pemahaman dalam berinvestasi dan berkonsumsi terkhusus di bidang Properti. Selain itu, peneliti juga mengaplikasikan ilmu yang telah diperoleh selama masa kuliah untuk dijadikan bekal dalam dunia kerja.
- b. Bagi Akademisi dan Dunia Pendidikan, penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan ilmu bagi dunia keuangan serta sebagai tambahan riset dalam aktivitas investasi maupun konsumsi.
- c. Bagi Umum, penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dan referensi dalam menentukan keputusan berinvestasi terkhusus di bidang Properti.

### 1.6 Sistematika Penulisan

Secara sistematis, gambaran penulisan penelitian ini dibagi kedalam lima bab. Pada Bab 1 berisi gambaran umum mengenai masalah penelitian dan dibagi menjadi beberapa sub bab yang terdiri atas Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian dan Sistematika Penulisan.

Selanjutnya, pada Bab II Tinjauan Pustaka berisi landasan teori dan hasil— hasil penelitian sebelumnya yang sejenis yang digunakan sebagai referensi dalam melakukan penelitian ini. Pada Bab II juga akan dikemukakan kerangka pemikiran serta hipotesis penelitian.

Pada Bab III Metode Penelitian berisi tentang langkah-langkah yang akan ditempuh dalam melakukan penelitian. Bab III terbagi menjadi beberapa sub bab yaitu Jenis Penelitian, Objek Penelitian, Metode Pengambilan Sampel, Jenis dan Sumber Data Penelitian, Metode Pengumpulan Data dan Metode Analisis Data.

Selanjutnya pada Bab IV Hasil Penelitian dan Pembahasan berisi tentang penjelasan pengerjaan setiap metode yang dilakukan dalam penelitian beserta hasilnya. Bab ini terbagi menjadi beberapa sub bab yaitu Hasil Penelitian dan Pembahasan.

Sebagai bab penutupan, Bab V Penutup akan berisi tentang kesimpulan secara umum dari keseluruhan hasil penelitian. Bab ini akan menampilkan kesimpulan dan saran yang didapat dari hasil penelitian.



## © Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



## BAB V PENUTUP

### 5.1 Simpulan

Hasil penelitian untuk menguji pengaruh PDB, IHPR dan BI-rate terhadap Indeks Harga Saham Properti membuktikan bahwa secara simultan ketiga variable penguji menunjukkan pengaruh yang signifikan terhadap Indeks Harga Saham Properti. Sedangkan secara parsial, setiap pengaruh dapat disimpulkan sebagai berikut.

1. Produk Domestik Bruto (PDB) memiliki pengaruh yang signifikan dan positif namun tidak terlalu besar terhadap pergerakan Indeks Saham Harga Properti. Hal ini mengindikasikan bahwa setiap perubahan pada PDB baik pertumbuhan maupun penurunan akan berpengaruh pada pergerakan nilai Indeks Harga Saham Properti di BEI.
2. Indeks Harga Properti Residensial memiliki pengaruh yang signifikan dan positif terhadap pergerakan Indeks Saham Harga Properti. Hal ini mengindikasikan bahwa setiap perubahan pada Indeks Harga Properti Residensial baik pertumbuhan maupun penurunan akan berpengaruh pada pergerakan nilai Indeks Harga Saham Properti di BEI.
3. Tingkat Suku Bunga yang dikeluarkan oleh BI tidak berpengaruh signifikan pada Indeks Harga Saham Properti. Hal ini berarti bahwa setiap kebijakan tingkat suku bunga yang dikeluarkan oleh BI belum mampu mempengaruhi pergerakan nilai Indeks Harga Saham Properti di BEI.

### 5.2 Saran

Dari rangkaian penelitian yang sudah dilalui dan berdasarkan hasil temuan penelitian, peneliti memiliki beberapa saran kepada beberapa pihak antara lain.

1. Bagi Investor, dapat memperhatikan pergerakan pertumbuhan PDB dan IHPR dalam berinvestasi jangka panjang. Hal ini dikarenakan pertumbuhan PDB dan harga properti mempengaruhi pertumbuhan nilai saham. Namun untuk investor jangka pendek hal ini belum dapat dipastikan terjadi karena sifat pengaruh pertumbuhan PDB dan IHPR belum diuji dengan jangka waktu yang pendek.
2. Bagi Pemerintah, dapat menciptakan kesejahteraan sosial melalui terpenuhinya tingkat konsumsi maupun investasi bidang properti dengan menciptakan

## © Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengummumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

perekonomian yang lebih kreatif sehingga dapat merangsang pertumbuhan PDB. Pemerintah juga dapat menciptakan keseimbangan pertumbuhan properti sehingga tidak bertumpu pada daerah-daerah tertentu saja mengingat IHPR yang konstan bertumbuh secara terus menerus di 18 kota yang dilakukan pengindeksan. Hal ini pada akhirnya dapat memperlambat pertumbuhan harga properti dan juga mengurangi daya beli masyarakat. Pemerintah juga dapat mengawasi kebijakan suku bunga serta syarat pengambilan kredit perumahan (terkhusus untuk kredit rumah investasi) untuk menjaga keterbatasan unit perumahan yang mana bersangkutan langsung dengan keterbatasan lahan. Pemerintah dapat melakukannya dengan melakukan fungsi pengawasan kredit dan tidak hanya sebagai penjamin kredit.

3. Bagi Peneliti selanjutnya, dapat menambah jumlah periode waktu dari setiap variabel yang diteliti dan juga skala waktu yang digunakan. Peneliti selanjutnya disarankan dapat meneliti dengan data dengan periode bulanan sehingga dapat menguji hubungan jangka pendek dari setiap variabel yang diteliti. Peneliti juga dapat menambah variabel lain yang diduga memiliki pengaruh langsung terhadap harga saham properti seperti inflasi dan suku bunga dasar kredit KPR.

**POLITEKNIK  
NEGERI  
JAKARTA**



## DAFTAR PUSTAKA

- Abi, Fransiskus Paulus Paskalis. 2016. *Semakin Dekat Dengan Pasar Modal Indonesia*. 1 ed. Yogyakarta: Deepublish.
- Badan Pusat Statistik. 2020. "Produk Domestik Bruto (Pengeluaran)." *Bps*. Diambil 15 Juli 2021 (<https://www.bps.go.id/subject/169/produk-domestik-bruto--pengeluaran-.html>).
- Bank Indonesia. 2016. "Apa Itu BI-7 Day Reverse Repo Rate (BI7DRR)." *Bank Indonesia*. Diambil 19 Juli 2021 (<https://www.bi.go.id/id/fungsi-utama/moneter/bi-7day-rr/default.aspx>).
- BI. 2020. "Indeks Harga Properti Residensial (Survei Harga Properti Residensial/SHPR)." *Departemen Statistik Bank Indonesia*.
- Burhanudin, Siti Aisyah Hidayati, dan Sri Bintang Mandala Putra. 2021. "Pengaruh Pengetahuan Investasi, Manfaat Investasi, Motivasi Investasi, Modal Minimal Investasi Dan Return Investasi Terhadap Minat Investasi Di Pasar Modal." *Jurnal Distribusi* Vol. 9, No.
- Bursa Efek Indonesia, PT. 2020. "Indeks Saham." *Idx* 1. Diambil (<https://www.idx.co.id/%0Awww.idx.co.id>).
- Chandra, Stefani, dan Wilina Defia. 2018. "Analisis Pengaruh Suku Bunga, Pertumbuhan Ekonomi, Dan Nilai Tukar Terhadap Harga Saham Sektor Property And Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Bei) Periode 2010–2016." *Kurs : Jurnal Akuntansi, Kewirausahaan dan Bisnis* Vol 3 No 1.
- Darmawi, Herman. 2011. *Pasar Finansial dan Lembaga-Lembaga Finansial*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Ghozali, Imam. 2009. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Gunawan, Chendra, dan Carunia Mulya Firdausy. 2017. "Pengaruh Pdb, Inflasi, Tingkat Suku Bunga Dan Nilai Tukar Rupiah Terhadap Indeks Harga Saham Jakprop Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia." *Jurnal Manajemen Bisnis Dan Kewirausahaan* 1.
- Ismail. 2010. *Manajemen Perbankan : Dari Teori Menuju Aplikasi*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Jogiyanto. 2014. *Teori Portofolio Dan Analisis Investasi*. 2 ed. Yogyakarta: BPFE.
- Luthfiana, Hilmia. 2018. "Pengaruh Nilai Tukar, Tingkat Suku Bunga Dan Inflasi Terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia." *Universal Islam Indonesia*.
- Marbun, Marince Br. 2019. "Pengaruh Motivasi Investasi Dan Pengetahuan Investasi Terhadap Minat Mahasiswa Berinvestasi Di Pasar Modal (Studi Pada

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta





## © Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengummumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Mahasiswa Fakultas Ekonomi Stmik-Stie Mikroskil).” Universitas Sumatera Utara.

OJK. 2017. “Kajian Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan : Unit Link.” *Kajian Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan: Unit Link*.

Priyono, dan Teddy Candra. 2016. *Esensi Ekonomi Makro*. Sidoarjo: Zifatama Publisher.

Santoso, Budi. 2005. “Prospek Kredit Properti 2005.” *Economic Review Journal* 3.

Tandelilin, Eduardus. 2010. *Portofolio dan Investasi Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta: Kanisius.

Wijaya, Halim Putra. 2015. “Pengaruh Perubahan Suku Bunga, Inflasi, Perubahan Nilai Tukar, Dan Perubahan Produk Domestik Bruto Terhadap Perubahan Indeks Harga Saham Sektor Properti Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia (Periode Pengamatan Tahun 2007-2013).” Universitas Airlangga.

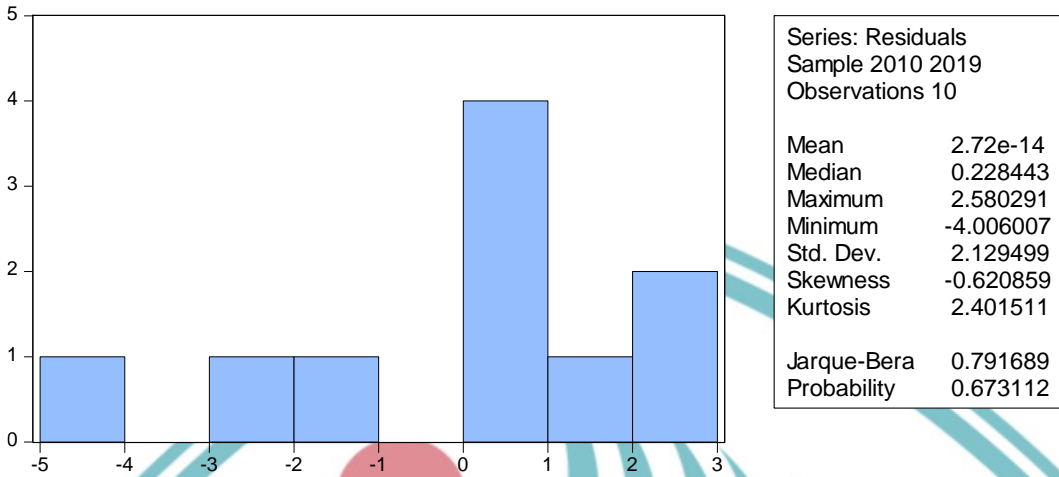
Zulfikar. 2016. *Pengantar Pasar Modal Dengan Pendekatan Statistik*. Yogyakarta: Deepublish.

Zulkarnain, Ronny Wijaya. 2016. “Faktor Fundamental Ekonomi Makro terhadap Indeks Harga Saham Properti.” *JAM: Jurnal Aplikasi Manajemen* Vol. 14 No.

**POLITEKNIK  
NEGERI  
JAKARTA**



Lampiran 1 Hasil Uji Normalitas



- Hak Cipta :**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
    - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
    - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
  2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



## Lampiran 2 Hasil Uji Multikolinieritas

Variance Inflation Factors

Date: 08/14/21 Time: 11:54

Sample: 2010 2019

Included observations: 10

Variable	Coefficient Variance	Uncentered VIF	Centered VIF
C	102.6862	150.9613	NA
PDRB	6.14E-13	90.65737	5.527830
IHPR	0.000193	50.21991	4.278265
BI_RATE	1.450524	82.89513	1.767791



- Hak Cipta :**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
    - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
    - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
  2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



Lampiran 3 Hasil Uji Heteroskedastisitas

Heteroskedasticity Test: Breusch-Pagan-Godfrey

F-statistic	0.967040	Prob. F(3,6)	0.4673
Obs*R-squared	3.259276	Prob. Chi-Square(3)	0.3534
Scaled explained SS	0.822224	Prob. Chi-Square(3)	0.8441

Test Equation:  
 Dependent Variable: RESID^2  
 Method: Least Squares  
 Date: 08/14/21 Time: 11:54  
 Sample: 2010 2019  
 Included observations: 10

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	20.70384	19.89786	1.040506	0.3382
PDRB	5.06E-07	1.54E-06	0.329109	0.7533
IHPR	-0.024216	0.027259	-0.888365	0.4085
BI_RATE	-1.911272	2.364900	-0.808183	0.4498

R-squared	0.325928	Mean dependent var	4.081291
Adjusted R-squared	-0.011109	S.D. dependent var	5.093011
S.E. of regression	5.121221	Akaike info criterion	6.393837
Sum squared resid	157.3614	Schwarz criterion	6.514871
Log likelihood	-27.96919	Hannan-Quinn criter.	6.261063
F-statistic	0.967040	Durbin-Watson stat	2.775788
Prob(F-statistic)	0.467264		

POLITEKNIK NEGERI JAKARTA

- Hak Cipta :**
- Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
    - Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
    - Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
  - Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



Lampiran 4 Hasil Uji Autokorelasi

Breusch-Godfrey Serial Correlation LM Test:

F-statistic	2.819087	Prob. F(2,4)	0.1722
Obs*R-squared	5.849836	Prob. Chi-Square(2)	0.0537

Test Equation:

Dependent Variable: RESID

Method: Least Squares

Date: 08/14/21 Time: 11:54

Sample: 2010 2019

Included observations: 10

Presample missing value lagged residuals set to zero.

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	15.57012	10.84837	1.435250	0.2245
PDRB	-5.00E-07	9.03E-07	-0.553313	0.6095
IHPR	0.003568	0.015474	0.230594	0.8289
BI_RATE	-1.978868	1.294515	-1.528656	0.2011
RESID(-1)	0.367754	0.551269	0.667105	0.5412
RESID(-2)	-1.324811	0.559872	-2.366273	0.0771

R-squared	0.584984	Mean dependent var	2.72E-14
Adjusted R-squared	0.066213	S.D. dependent var	2.129499
S.E. of regression	2.057792	Akaike info criterion	4.564853
Sum squared resid	16.93803	Schwarz criterion	4.746404
Log likelihood	-16.82427	Hannan-Quinn criter.	4.365692
F-statistic	1.127635	Durbin-Watson stat	2.133890
Prob(F-statistic)	0.466707		

POLITEKNIK NEGERI JAKARTA

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



## Lampiran 5 Hasil Uji Regresi Linier Berganda

Dependent Variable: JKPROP  
Method: Least Squares  
Date: 08/14/21 Time: 11:55  
Sample: 2010 2019  
Included observations: 10

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	70.55498	10.13342	6.962604	0.0004
PDRB	7.63E-06	7.83E-07	9.740365	0.0001
IHPR	0.067195	0.013882	4.840398	0.0029
BI_RATE	0.765849	1.204377	0.635888	0.5483

R-squared	0.993939	Mean dependent var	176.4580
Adjusted R-squared	0.990909	S.D. dependent var	27.35396
S.E. of regression	2.608093	Akaike info criterion	5.044290
Sum squared resid	40.81291	Schwarz criterion	5.165324
Log likelihood	-21.22145	Hannan-Quinn criter.	4.911516
F-statistic	328.0011	Durbin-Watson stat	1.576656
Prob(F-statistic)	0.000000		

POLITEKNIK  
NEGERI  
JAKARTA

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta