

**PENGARUH VARIABEL EKSTERNAL DAN INTERNAL TERHADAP
HARGA SAHAM SUB SEKTOR PROPERTI INDEKS LQ45**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Ekonomi**



Disusun Oleh :

Muhamad Alfin

19011010068/FEB/EP

**PROGRAM STUDI EKONOMI PEMBANGUNAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"
JAWA TIMUR**

2023

SKRIPSI
PENGARUH VARIABEL EKSTERNAL DAN INTERNAL TERHADAP
HARGA SAHAM SUB SEKTOR PROPERTI INDEKS LQ45


Disusun oleh:

MUHAMAD ALFIN
19011010068/FEB/EP

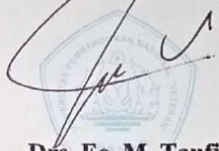
Telah Dipertahankan Dihadapan dan Diterima oleh Tim Penguji Skripsi:

Pada tanggal: 22 September 2023


Menyetujui:
Dosen Pembimbing


Dr. Drs. Ec. Arief Bachtiar, M.Si
NIP. 196101041993031001

Tim Penilai:
Ketua

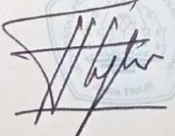

Dr. Ec. M. Taufiq, M.M.
NIP. 196805011993031000

Anggota


Dra. Ec. Niniek Imaningsih, M.P
NIP. 196111201987032000

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur




Dr. Dra. Ec. Tri Kartika Pertiwi, M.Si, CRP.
NIP. 196304201991032001

**SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS
KARYA**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Lengkap : Muhamad Alfin
NPM : 19011010068
NIK : 3578022806000002
Tempat/Tanggal Lahir : Surabaya, 28 Juni 2023
Alamat : Siwalankerto tengah 110, Surabaya
Judul Artikel : Pengaruh Variabel Eksternal dan Internal Terhadap Harga Saham Sub Sektor Properti Indeks LQ45

Saya menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil dari pemikiran sendiri, serta bukan dari saduran/terjemahan/plagiarisme.

Demikianlah pernyataan ini dibuat dalam keadaan sadar dan tanpa ada unsur paksaan dari siapapun. Jika di kemudian hari terbukti ada unsur plagiarisme maka kelulusan akan dibatalkan, saya bersedia dibatalkannya gelar akademik yang telah saya raih.

Surabaya, 12 September 2023
yang menyatakan,



Muhamad Alfin

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur kehadirat Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian dengan judul “ Pengaruh Variabel Eksternal Dan Internal Terhadap Harga Saham Sub Sektor Properti Indeks LQ45”

Adapun tujuan dari penulisan skripsi ini adalah untuk memenuhi syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi Sarjana Ekonomi Pembangunan UPN Veteran Jawa Timur. Sehubungan dengan selesainya karya akhir ini, penulis menyampaikan penghargaan dan ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Akhmad Fauzi, M.MT selaku Rektor UPN “Veteran” Jawa Timur.
2. Ibu Prof. Dr.Dra.Ec.Tri Kartika Pertiwi.M.Si,CRP sebagai Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis, UPN “Veteran” Jawa Timur.
3. Bapak Riko Setya Wijaya, S.E., M.M selaku Kepala Program Penelitian Ekonomi Pembangunan Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur yang telah membantu kelancaran Penelitian ini.
4. Bapak Dr. Drs. Ec. Arief Bachtiar, MSI sebagai Dosen Pembimbing yang telah memberikan banyak memberi wawasan ilmu, pandangan, dan waktu sehingga penelitian ini dapat diselesaikan dengan baik.
5. Seluruh Dosen Ekonomi Pembangunan Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur yang telah memberikan ilmunya kepada peneliti.

6. Kedua orang tua penulis, Bapak Askan dan Ibu Suparti serta seluruh keluarga yang telah memberikan segala kasih sayang yang tiada batas, memberi dukungan penuh atas apa yang telah dipilih anaknya, dan do'a-do'a yang dipanjatkan tiada henti sehingga penulis dapat menyelesaikan perkuliahan dengan baik.
7. Dwi Mulyati Ningrum yang telah memberikan banyak motivasi maupun menemani bercerita, berkeluh kesah, kulineran, dan wisata sehingga memberikan warna tersendiri dalam masa perkuliahan.
8. Teman-teman UKKI Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur dan UKM Karawitan "Widya Giri Laras" yang telah memberikan motivasi, dan melewati suka duka selama masa perkuliahan.
9. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah memberikan semangat dan doa.

Penulis menyadari bahwa dalam penelitian ini masih terdapat kekurangan dan keterbatasan pengetahuan yang penulis miliki. Sehingga, segala saran dan kritik yang bersifat membangun sangat penulis harapkan untuk perbaikan penulisan proposal penelitian ini. Semoga penelitian ini memberikan manfaat bagi berbagai pihak.

Surabaya, 17 Juni 2023

Penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR TABEL.....	x
ABSTRAK.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	8
1.3 Tujuan Penelitian.....	9
1.4 Manfaat Penelitian.....	9
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	10
2.1 Teori Yang Digunakan	10
2.1.1 Pasar Modal.....	10
2.1.2 Properti dan <i>Real estate</i>	10
2.1.3 Harga Saham	11
2.1.4 Indeks LQ45.....	12
2.1.5 Ekonomi Makro	13
2.1.6 Variabel Makro Yang Mempengaruhi Harga Saham.....	13
2.2 Penelitian Terdahulu.....	20
2.3 Kerangka Konseptual dan Kerangka Pikir	31
2.4 Hipotesis.....	33
BAB III METODE PENELITIAN.....	34
3.1 Pendekatan Penelitian.....	34
3.2 Tempat dan Waktu Penelitian	34
3.3 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	34
3.3.1 Definisi Operasional	34
3.3.2 Pengukuran Variabel.....	35
3.3.2.1 Variabel Bebas (X).....	35
3.3.2.2 Variabel Terikat (Y).....	37
3.4 Populasi dan Penentuan Sampel.....	37
3.4.1 Populasi.....	37

3.4.2	Sampel.....	38
3.5	Metode Pengumpulan Data	39
3.6	Metode Analisis.....	39
3.6.1	Uji Asumsi Klasik.....	39
3.6.2	Analisis Regresi Berganda.....	41
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN		45
4.1	Deskripsi Hasil Penelitian	45
4.1.1	Perusahaan properti yang terdaftar di LQ45 periode 2018-2020.....	45
4.1.2	Harga Saham	46
4.1.3	Pertumbuhan Inflasi	47
4.1.4	Perubahan Suku Bunga	48
4.1.5	Pertumbuhan Produk Domestik Bruto	48
4.1.6	Perubahan Nilai Kurs	49
4.1.7	Perubahan Net Ekspor.....	50
4.1.8	Pertumbuhan <i>Dow Jones Index</i>	50
4.2	Pengujian Hipotesis.....	51
4.2.1	Uji Asumsi Klasik.....	51
4.2.1.1	Uji Normalitas.....	51
4.2.1.2	Uji Multikolinearitas	52
4.2.1.3	Uji Heteroskedastisitas.....	53
4.2.1.4	Uji Autokorelasi.....	54
4.2.2	Analisis Regresi Linear Berganda.....	54
4.2.2.1	Uji Koefisien Determinasi	57
4.2.2.2	Uji F	58
4.2.2.3	Uji T	59
4.3	Pembahasan.....	61
4.3.1	Pengaruh Inflasi (X1) terhadap harga saham sektor properti Indeks LQ45 (Y).....	61
4.3.2	Pengaruh Suku bunga (X2) terhadap terhadap harga saham sektor properti Indeks LQ45 (Y).....	62
4.3.3	Pengaruh PDB (X3) terhadap terhadap harga saham sektor properti Indeks LQ45 (Y)	63
4.3.4	Pengaruh Kurs (X4) terhadap terhadap harga saham sektor properti Indeks LQ45 (Y)	64

4.3.5	Pengaruh Net Ekspor (X5) terhadap terhadap harga saham sektor properti Indeks LQ45 (Y).....	65
4.3.6	Pengaruh DJI (X6) terhadap terhadap harga saham sektor properti Indeks LQ45 (Y)	66
4.3.7	Dominasi Variabel Eksternal dan Internal	66
BAB V PENUTUP.....		71
5.1	Kesimpulan	71
5.2	Saran.....	71
DAFTAR PUSTAKA		73
LAMPIRAN.....		78

DAFTAR GAMBAR

2.1 Kurva Hubungan Tingkat Bunga dengan Investasi	18
2.2 Kerangka Pikir	31
2.3 Kerangka Konseptual	32
4.1 Grafik Perubahan Harga Saham Perusahaan Sektor Properti LQ 45 2018-2020	46
4.2 Grafik Pertumbuhan Inflasi tahun 2018 -2020.....	47
4.3 Grafik perubahan Suku Bunga tahun 2018 - 2020.....	48
4.4 Pertumbuhan Produk Domestik Bruto tahun 2018 - 2020.....	48
4.5 Perubahan Nilai Kurs tahun 2018 - 2020.....	49
4.5 Pertumbuhan Net Ekspor tahu 2018-2020	50
4.6 Pertumbuhan Dow Jones Index tahun 2018 - 2020	50
4.7 Grafik Uji Normalitas	51
4.8 Grafik Uji Normalitas	52
4.9 Jumlah Pertumbuhan Investor Pasar Modal.....	68
4.10 Tren Pertumbuhan Kepelimitan Aset.....	69

DAFTAR TABEL

2.1 Penelitian Terdahulu	20
3.1 Populasi Penelitian	38
4.1 Perusahaan properti yang terdaftar di LQ45 periode 2018 – 2020	45
4.2 Uji Multikolinearitas	53
4.3 Uji Heteroskedastisitas	53
4.4 Uji Autokorelasi	54
4.6 Uji Koefisien Determinasi	58
4.7 Uji F	58
4.8 Uji T	59

PENGARUH VARIABEL EKSTERNAL DAN INTERNAL TERHADAP HARGA SAHAM SUB SEKTOR PROPERTI INDEKS LQ45

Muhamad Alfin

Jurusan Ilmu Ekonomi Studi Pembangunan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur

19011010068@student.upnjatim.ac.id

ABSTRAK

Tujuan penelitian yaitu untuk mengetahui apakah inflasi, kurs, PDB, suku bunga, Net Ekspor Indonesia, dan *Dow Jones Index* memiliki pengaruh terhadap harga saham sub sektor properti di LQ 45. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif. Populasi sampel penelitian ini terdiri dari perusahaan yang bergerak di sektor properti yang dijadwalkan mengikuti indeks LQ45 selama periode cakupannya yaitu 2018-2020 dengan total 154 sampel. Hasil penelitian menunjukkan bahwa 1) Inflasi memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham sektor properti di Indeks LQ45. 2) Suku bunga memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham sektor properti di Indeks LQ45. 3) PDB memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham sektor properti di Indeks LQ45. 4) Kurs memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham sektor properti di Indeks LQ45. 5) Net ekspor tidak memiliki pengaruh terhadap harga saham sektor properti di Indeks LQ45. 6) DJI memiliki pengaruh positif signifikan terhadap harga saham sektor properti di Indeks LQ45.

Kata Kunci: Inflasi, Suku bunga, PDB, Kurs, Net ekspor, DJI, harga saham