

**ANALISIS PENGARUH NILAITUKAR RUPIAH, TINGKAT SUKU BUNGA
SBI DAN LAJU INFLASI TERHADAP INDEKS HARGA SAHAM
PROPERTY
(Studi pada Bursa Efek Indonesia periode 2008-2011)**

I Gusti Ngurah Ketut Suka Wijaya
Fakultas Ekonomi Universitas Mahasaraswati Denpasar

ABSTRACT

The growth of the national economy is currently in dire need of special attention and even the government needs to seriously address the issue of various economic and non-economic sectors. One of the main sources of external funding for alternative financing is favorable capital market. Likewise, the property company that went public in the Indonesia Stock Exchange always consider factors such as the dollar exchange rate terhadap, SBI and inflation in an effort to boost the stock price index in the market. The problems that can be formulated in this study is: How does the exchange rate against the dollar affect the stock price index in IDX property sector, how interest rates affect the stock price index in IDX property sector and how inflation affects the stock price index in IDX property sector ?

Based on the results of the analysis can be concluded: 1) From the analysis of structural equation partially through SEM showed that after modifications to model 1, have obtained a better model than the main model because it has met six of the eight criteria of Goodness of Fit, the Chi-square , Probability, RMSEA, GFI, TLI, and CFI as well as two criteria considered marginal, the AGFI and DF. 2) The rupiah exchange rate has a positive and significant impact on stock price index of 0.158, which means the better the exchange rate, the higher the stock price index, property, and vice versa. 3) The interest rate SBI has a positive and significant impact on stock price index of 0.108, which means the better the SBI rate, the higher the stock price index, property, and vice versa. 4) The rate of inflation has a positive and significant impact on stock price index of 2.414, which means the better the inflation, the higher the stock price index, property, and vice versa.

Keyword : stock price index, inflation, SBI, property company

BAB I. PENDAHULUAN

1.1. Latar belakang masalah.

Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) pertama kali diperkenalkan pada tanggal 1 April 1983 sebagai indikator pergerakan harga saham yang tercatat di bursa. Hari dasar perhitungan indeks adalah tanggal 10 Agustus 1982 dengan

nilai 100. Sedangkan jumlah emiten yang tercatat pada waktu itu adalah sebanyak 13 emiten. Sekarang ini jumlah emiten yang tercatat di Bursa Efek Indonesia sudah mencapai 396 emiten. Seiring dengan perkembangan dan dinamika pasar, IHSG mengalami periode naik dan turun.

Bursa Efek Indonesia memiliki beberapa indeks sektoral. Kesemua Indeks saham sektoral yang tercatat di BEI diklasifikasikan ke dalam sembilan sektor menurut klasifikasi industri yang telah ditetapkan BEI dan diberi nama JASICA (*Jakarta Industrial Classification*). Salah satu sektor tersebut adalah sektor properti dan real estate. Sektor properti sebagai salah satu sektor yang penting di Indonesia. Sektor properti merupakan indikator penting untuk menganalisis kesehatan ekonomi suatu negara. Industri properti juga merupakan sektor yang pertama memberi sinyal jatuh atau sedang banggunya perekonomian sebuah negara (Santoso, 2005). Selain alasan tersebut, diambilnya sektor ini sebagai objek penelitian karena sektor ini merupakan salah satu sektor yang volatilitasnya cukup tinggi.

Selain volatilitas harga saham yang tinggi, sektor properti juga sangat dipengaruhi oleh kondisi perekonomian secara makro. Dampak krisis global bisa saja akan kembali mempengaruhi bisnis properti Indonesia seperti yang terjadi pada tahun 1998. Kekhawatiran ini mulai muncul sejak tahun 2003 ketika ekspansi bisnis properti begitu tinggi. Pembangunan ruko, apartemen, mal dan pusat perbelanjaan mengalami perkembangan yang signifikan, tak hanya di Jakarta namun juga di beberapa kota besar lainnya. Pada perkembangannya, membaiknya kondisi ekonomi membuat pertumbuhan bisnis properti nasional khususnya sejak 2003 menjadi sangat tinggi. Nilai kapitalisasi proyek properti nasional melonjak, dan

puncaknya tahun 2005 nilai kapitalisasinya mencapai Rp 91,01 Triliun atau meningkat hampir sepuluh kali dibandingkan dengan nilai kapitalisasi tahun 2000 yang sebesar Rp. 9,51 Triliun (Bank Indonesia, 2008). Meningkatnya pertumbuhan properti di Indonesia diindikasikan dengan banyaknya masyarakat yang menginvestasikan modalnya di industri properti. Penyebabnya adalah *supply* tanah bersifat tetap sedangkan *demand* akan selalu besar seiring pertumbuhan penduduk. Selain itu, harga tanah bersifat rigid, artinya penentu harga bukanlah pasar tetapi orang yang menguasai tanah (Rachbini 1997). Investasi di bidang properti pada umumnya bersifat jangka panjang dan akan bertumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi. Namun sejak krisis ekonomi tahun 1998, banyak perusahaan pengembang mengalami kesulitan karena memiliki hutang dollar Amerika dalam jumlah besar. Suku bunga kredit melonjak hingga 50% sehingga pengembang kesulitan membayar cicilan kredit (Kompas, 2003). Sektor properti sangat dipengaruhi oleh kondisi perekonomian dalam negeri. Perekonomian Indonesia pada Tahun 2007 tumbuh 6,32%, mencapai pertumbuhan tertinggi dalam lima tahun terakhir. Hal ini juga memicu perkembangan sektor riil seperti properti dan real estate.

1.2. Perumusan masalah

Berdasarkan latar belakang masalah dapat dirumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana nilai tukar rupiah terhadap dolar berpengaruh

terhadap indeks harga saham sektor properti di BEI?

2. Bagaimana suku bunga berpengaruh terhadap indeks harga saham sektor properti di BEI?
3. Bagaimana laju inflasi berpengaruh terhadap indeks harga saham sektor property di BEI?

1.3. Tujuan penelitian.

Berdasarkan perumusan masalah tersebut di atas, maka tujuan dari penelitian ini antara lain :

1. Untuk mengetahui pengaruh nilai tukar rupiah pada dolar terhadap indeks harga saham sektor properti di BEI.
2. Untuk mengetahui pengaruh suku bunga terhadap indeks harga saham sektor properti di BEI.
3. Untuk mengetahui pengaruh tingkat inflasi terhadap indeks harga saham properti di BEI.

BAB II. TELAAH PUSTAKA

2.1. Saham

2.2.1. Indeks Harga Saham

Indeks harga saham merupakan indikator utama yang menggambarkan pergerakan harga saham. Di pasar modal sebuah indeks diharapkan memiliki lima fungsi (BEI, 2008) yaitu:

1. Sebagai indikator tren pasar,
2. Sebagai indikator tingkat keuntungan,
3. Sebagai tolok ukur (*benchmark*) kinerja suatu portofolio,
4. Memfasilitasi pembentukan portofolio dengan strategi pasif,
5. Memfasilitasi berkembangnya produk derivatif.

2.2.2. Faktor- faktor Ekonomi yang Diperkirakan Mempengaruhi Nilai Saham

Para pemodal dalam proses penilaian investasi harus memahami kondisi ekonomi nasional suatu negara dimana mereka akan berinvestasi. Kondisi ekonomi ini merupakan faktor- faktor yang mempengaruhi atau memberi dampak pada pendapatan dan biaya perusahaan, serta mempengaruhi permintaan dan penawaran terhadap produk yang dihasilkan oleh perusahaan (Harianto,1998).

2.2. Nilai Tukar Uang

Nilai tukar suatu mata uang adalah harga mata uang suatu negara terhadap negara asing lainnya, misalnya harga dari satu dollar Amerika saat ini Rp9.900,00 atau harga satu dollar Hongkong (HKD) adalah Rp1.500,00 dan seterusnya. Harga pada umumnya terkait dengan sejumlah uang, dan nilai tukar mata uang ini bersifat stabil dan bisa labil atau terlalu bergerak naik atau turun. Nilai tukar atau lazim juga disebut kurs valuta dalam berbagai transaksi ataupun jual beli valuta asing, dikenal ada empat jenis yakni (Dornbusch dan Fischer, 1992):

2.3. Suku Bunga

Suku bunga merupakan harga atas dana yang dipinjam (Reilly and Brown, 1997). Pada waktu perusahaan merencanakan pemenuhan kebutuhan modal sangat dipengaruhi oleh tingkat bunga yang berlaku saat itu. Apakah akan menerbitkan sekuritas ekuitas atau hutang. Karena penerbitan obligasi atau penambahan hutang hanya dibenarkan jika tingkat bunganya lebih rendah dari earning power dari penambahan

modal tersebut (Riyanto,1990). Suku bunga Sertifikat Bank Indonesia sering diidentikan dengan aktiva yang bebas risiko artinya aktiva yang risikonya nol atau paling kecil. Hasil penelitian Harianto (2007) membuktikan bahwa besarnya suku bunga SBI mempengaruhi risiko sistematis perusahaan. Semakin kecil suku bunga Bank Indonesia maka semakin besar risiko sistematis saham. Suku bunga bank Indonesia merupakan patokan dalam menentukan besarnya bunga kredit dan tabungan. Suku bunga SBI yang tinggi tidak menggairahkan perkembangan usaha-usaha karena mengakibatkan suku bunga bank yang lain juga tinggi. Sehingga rendahnya suku bunga SBI mengandung risiko lesunya ekonomi. Hal ini mengakibatkan tingginya risiko berinvestasi di pasar modal. Dalam penelitian ini suku bunga yang digunakan adalah nilai tengah suku bunga deposito SBI 1 perbulan dari tahun 2007- 2011.

2.4. Laju Inflasi

Peristiwa yang cenderung mendorong naiknya tingkat harga disebut gejolak Inflasi (Lipsey, 1992). Secara keseluruhan, laju inflasi yang sedang berlangsung tergantung pada (i) permintaan, seperti yang ditunjukkan oleh senjang inflasi atau senjang resesi ,(ii) kenaikan biaya yang diharapkan, (iii) serangkaian kekuatan luar yang datang terutama dari sisi penawaran. Laju inflasi dapat dipisahkan menjadi tiga komponen yaitu inflasi inti, inflasi permintaan dan inflasi gejolak (Nopirin, 1990). Inflasi inti adalah inflasi yang komponen harganya dipengaruhi oleh faktor fundamental.

2.5. Perumusan Hipotesis

Berdasarkan telaah pustaka dan kerangka pemikiran tersebut di atas, maka dapat dirumuskan hipotesis sebagai berikut :

- H₁ : Semakin baik nilai tukar rupiah, semakin tinggi indeks harga saham property
- H₂ : Semakin baik tingkat suku bunga SBI, semakin tinggi indeks harga saham property
- H₃ : Semakin baik laju inflasi, semakin tinggi indeks harga saham

BAB III. METODE PENELITIAN

3.1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan property yang *go public* di PT. Bursa Efek Indonesia melalui situs www.idx.co.id.

3.2. Metode Penentuan Sampel

Populasi dari penelitian adalah 33 (tiga puluh tiga) perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2008–2011. Dimana teknik pengambilan sampel yang digunakan pada penelitian ini adalah Purposive Sampling atas dasar pembagian deviden menurut jumlahnya secara berturut-turut selama tahun 2008-2011 dan sepertiga dari populasi sehingga jumlah sample yang diambil yaitu 11 (sebelas) perusahaan, antara lain : PT. Bakrieland Development Tbk., PT. Bukit Sentul Tbk., PT. Ciputra Surya Tbk., PT. Kridaperdana Indahgraha Tbk., PT. Lamicitra Nusantara Tbk., PT. Lippo Cikarang Tbk., PT. Lippo Karawaci Tbk., PT. Pudjiadi Prestige Limited Tbk.,

PT. Ristia Bintang Mahkota Sejati Tbk., PT. Suryaini Permata Tbk., dan PT. Summarecon Agung, Tbk.

3.3. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan adalah metode dokumentasi, yaitu mengumpulkan data dengan cara mencatat dari dokumen-dokumen yang ada dari lembaga atau perusahaan, dalam hal ini di dapat dari Bursa Efek Indonesia melalui situs www.idx.co.id.

3.4. Teknik Analisis Data

Sesuai dengan tujuan penelitian, analisis data dilakukan dengan SEM adalah sekumpulan teknik-teknik statistika yang memungkinkan pengujian sebuah rangkaian hubungan yang relatif rumit secara simultan. Hubungan yang rumit itu dapat dibangun antara satu atau beberapa variabel dependen dengan satu atau beberapa variabel independen. Masing-masing variabel dependen atau independen dapat berbentuk faktor (Ferdinand, 2002 : 6).

BAB IV. GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

4.1. Sejarah Singkat Pasar Modal Indonesia

Tahun 1977-1988 yang umum disebut periode orde baru, Bursa Efek Jakarta dikatakan lahir kembali hal ini ditandai dengan terbitnya keputusan presiden No. 52 tahun 1976 yang didalamnya menetapkan pendirian Badan Pembina Pasar Modal, pembentukan Badan Pelaksana Pasar Modal (Bapepam) dan PT.

Danareksa. Tanggal 10 Agustus diperingati sebagai HUT Pasar Modal, karena pada tanggal 1 Agustus 1977 Presiden Soeharto meresmikan kembali Bursa Efek Jakarta. PT. Semen Cibinong tercatat sebagai emiten pertama yang tercatat di Bursa Efek Jakarta. Tahun 1988-1995, tahun ini disebut kebangkitan pasar modal. Kebangkitan pasar modal ini ditandai dengan makin bertambahnya jumlah emiten yang terdaftar di BEJ. Bursa Efek Surabaya juga diaktifkan kembali yaitu tanggal 16 Juni 1989. Sampai akhir tahun 1996 tercatat 208 emiten yang tercatat di BEJ.

Mulai tahun 1995 dikenal sistem otomatisasi hal ini dikarenakan kegiatan transaksi manual sudah melebihi kapasitas. Sistem otomatisasi ini mulai beroperasi tanggal 22 Mei 1995 yang diberi nama JATS (*Jakarta Automated Trading System*) demikian juga di Bursa Efek Surabaya diterapkan sistem otomatisasi dengan nama S-MART (*Surabaya-Market Information and Automated Remote Trading*) yang diintegrasikan dengan sistem JATS di BEJ dan sistem di KDEI (*Kliring Deposit Efek Indonesia*) untuk penyelesaian transaksi. Agustus 1997 Indonesia mulai dilanda krisis moneter, ditandai dengan penurunan nilai mata uang negara-negara di Asia terhadap dolar Amerika. Penurunan nilai mata uang negara kita disebabkan menurunnya kepercayaan masyarakat terhadap nilai mata uang negaranya sendiri dan tentunya rapuhnya pondasi perekonomian Indonesia. Akibat dari krisis ini, pemerintah mulai menerapkan aturan baru untuk mendongkrak kelesuan

permintaan sekuritas yaitu dengan mencabut peraturan pembatasan 49 % pemilikan asing. Namun hal ini tidak serta merta dapat meningkatkan permintaan sekuritas di pasar modal karena Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) terus mengalami penurunan hingga akhir bulan September 1997. Kondisi perekonomian yang bergejolak ini juga ditandai dengan dilikuidasinya 16 bank swasta nasional, namun tetap tidak membantu mendorong gairah pasar saham. Dari tahun 2000-2007 BEJ mengaplikasikan sistem perdagangan jarak jauh (*remote trading*). Penggabungan Bursa Efek Surabaya (BES) ke Bursa Efek Jakarta (BEJ) dan berubah nama menjadi Bursa Efek Indonesia.

4.2. Gambaran Umum Perusahaan

Perusahaan-perusahaan yang diteliti dalam penelitian ini adalah perusahaan property yang go public di Bursa Efek Indonesia sebanyak 11 perusahaan seperti : PT. Bakrieland Development. Tbk., PT. Bukit Sentul Tbk., PT. Ciputra Surya Tbk., PT. Kridaperdana Indahgraha Tbk., PT. Lamicitra Nusantara Tbk., PT. Lippo Cikarang Tbk., PT. Lippo Karawaci Tbk., PT. Pudjiadi Prestige Limited Tbk., PT. Ristia Bintang Mahkota Sejati Tbk., PT. Suryaini Permata Tbk., dan PT. Summarecon Agung, Tbk.

BAB V. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

5.1. Analisis Pengaruh dengan SEM

Sesuai dengan tujuan penelitian untuk mengkaji pengaruh antara nilai tukar rupiah, tingkat suku bunga SBI dan laju inflasi terhadap indeks harga saham dengan menggunakan Model Persamaan Struktural (*Structural Equation Modelling* = SEM) yang merupakan sekumpulan teknik statistik yang memungkinkan dilakukannya pengujian serangkaian hubungan yang relatif rumit secara simultan (Ferdinand, 2006; Solimun, 2004). Dari perbandingan nilai *cut-of-value* dan *goodness of fit* hasil model pada tabel 5.12 di atas, maka dapat diketahui bahwa belum ada model yang memenuhi kriteria *Cut of Value* sehingga dengan demikian model di atas dapat dikatakan kurang baik (Solimun, 2004:71). hasil modifikasi 1 menunjukkan perbaikan pada semua kriteria *Cut-of Value* yang ada. Pada Model hasil modifikasi 1 ini terlihat ada enam kriteria *Goodness of fit* yang memenuhi syarat, yaitu *Chi-square*, *Probability*, *RMSEA*, *GFI*, *TLI* dan *CFI*. Dengan demikian modifikasi model tahap 1 mengarahkan model menjadi lebih baik. Bila dilihat dari *Regression Weight* variabel eksogen dengan variabel endogen ternyata pada modifikasi 1, terdapat peningkatan pada 2 koefisien regresi (*Standardized Regression Weight*). Bila dilihat dari *Square Multiple Correlation*, terjadi peningkatan koefisien. Dengan demikian, dapat dinyatakan bahwa melakukan modifikasi model yang pertama telah dapat meningkatkan kesesuaian model (*Goodness of fit*).

5.2. PEMBAHASAN

5.2.1. Pengaruh Nilai Tukar Rupiah Terhadap Harga Saham

Berdasarkan hasil analisis melalui model persamaan struktural terbukti bahwa nilai tukar rupiah memiliki pengaruh yang positif dan signifikan terhadap indeks

harga saham sebesar 0,158 yang berarti semakin baik nilai tukar rupiah, maka semakin tinggi indeks harga saham property, demikian juga sebaliknya. Hasil ini selaras dengan penelitian yang dilakukan oleh Fatta, Erlinda Lusiana (2006) menemukan bahwa nilai tukar rupiah mempunyai pengaruh signifikan terhadap return harga saham Perbankan yang Go Public pada Bursa Efek Jakarta. Joko Purnomo (2011) menemukan bahwa hasil penelitian menunjukkan bahwa secara simultan inflasi, nilai tukar dan tingkat suku bunga mempunyai pengaruh terhadap beta saham syariah sebesar 9.8%. Mahdi Taufik dan Afif Sulfa menemukan bahwa koefisien Nilai Tukar Rupiah bertanda positif sebesar 2,320, artinya jika Nilai Tukar Rupiah naik sebesar 1% maka akan menyebabkan kenaikan *return* saham pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesiasebesar 2,320 dengan asumsi variabel lain diabaikan dan konstan. Hadianto, Dwi Purnomo (2009) menemukan nilai tukar rupiah berpengaruh signifikan terhadap returnsaham pada Perusahaan-perusahaan LQ45

Dengan demikian hipotesis pada penelitian ini yang menyatakan semakin baik nilai tukar rupiah, semakin tinggi indeks harga saham property teruji kebenarannya.

5.2.2. Pengaruh Tingkat Suku Bunga SBI Terhadap Indeks Harga Saham

Berdasarkan hasil analisis melalui model persamaan struktural terbukti bahwa tingkat suku bunga SBI memiliki pengaruh yang positif dan signifikan terhadap indeks harga saham sebesar 0,108 yang berarti semakin baik tingkat suku bunga SBI, maka semakin tinggi

indeks harga saham property, demikian pula sebaliknya. Hasil penelitian ini selaras dengan penelitian yang dilakukan oleh Fatta, Erlinda Lusiana (2006) menemukan bahwa nilai tukar rupiah mempunyai pengaruh signifikan terhadap return harga saham Perbankan yang Go Public pada Bursa Efek Jakarta. Joko Purnomo (2011) menemukan bahwa hasil penelitian menunjukkan bahwa secara simultan inflasi, nilai tukar dan tingkat suku bunga mempunyai pengaruh terhadap beta saham syariah sebesar 9.8%. Widya Pratista Wardhani (2007) menemukan secara parsial terdapat pengaruh yang signifikan dari variabel suku bunga terhadap harga saham pada perusahaan makanan dan minuman yang go publik di Bursa Efek Jakarta. Devi Sofiani Tarigan menyemukan hasil pengujian hipotesis secara parsial (uji-t) menunjukkan bahwa variabel suku bunga memiliki pengaruh yang signifikan terhadap harga saham pada Perusahaan Perbankan Yang Listing Di Bursa Efek Indonesia Dengan demikian hipotesis dalam penelitian yang menyatakan bahwa semakin baik tingkat suku bunga SBI, semakin tinggi indeks harga saham property teruji kebenarannya.

5.2.3. Pengaruh Laju Inflasi Terhadap Indeks Harga Saham

Berdasarkan hasil analisis melalui model persamaan struktural terbukti bahwa laju inflasi memiliki pengaruh yang positif dan signifikan terhadap indeks harga saham sebesar 2,414 yang berarti semakin baik inflasi, maka semakin tinggi indeks harga saham property, demikian pula sebaliknya. Hasil penelitian ini selaras dengan penelitian yang dilakukan oleh

Widya Pratista Wardhani (2007) menemukan secara parsial terdapat pengaruh yang signifikan dari variabel inflasi terhadap harga saham pada perusahaan makanan dan minuman yang go publik di Bursa Efek Jakarta. *Sugeng Raharjo (2010) show that inflation have positif influence toward stock price Indonesian Stock Exchange and Indonesian Banking at 2007 -2009.* Joko Purnomo (2011) menemukan secara parsial, variabel yang berpengaruh signifikan terhadap beta saham Syariah adalah inflasi dengan sig. t sebesar 0.030 0.05. Fiaz Ardiaz (2011) menemukan secara parsial variabel inflasi yang berpengaruh signifikan terhadap indeks harga saham LQ-45, dimana variabel inflasi mampu menerangkan indeks harga saham LQ-45 sebesar 76,4%. Dengan demikian hipotesis dalam penelitian yang menyatakan bahwa semakin baik laju inflasi, semakin tinggi indeks harga saham property teruji kebenarannya.

BAB VI. PENUTUP

6.1. KESIMPULAN

Hasil penelitian serta pembahasan yang telah diuraikan maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Dari hasil analisis secara parsial melalui persamaan structural SEM menunjukkan bahwa setelah melalui modifikasi pada model 1, telah didapatkan model yang lebih baik dibandingkan model utama karena telah memenuhi enam dari delapan kriteria *Goodness of Fit*, yaitu *Chi-square*, *Probability*, *RMSEA*, *GFI*, *TLI* dan *CFI* serta dua kriteria tergolong marginal, yaitu *AGFI* dan *DF*.
2. Nilai tukar rupiah memiliki pengaruh yang positif dan signifikan terhadap indeks harga saham sebesar 0,158 yang berarti semakin baik nilai tukar

rupiah, maka semakin tinggi indeks harga saham property, demikian juga sebaliknya

3. Tingkat suku bunga SBI memiliki pengaruh yang positif dan signifikan terhadap indeks harga saham sebesar 0,108 yang berarti semakin baik tingkat suku bunga SBI, maka semakin tinggi indeks harga saham property, demikian pula sebaliknya
4. Laju inflasi memiliki pengaruh yang positif dan signifikan terhadap indeks harga saham sebesar 2,414 yang berarti semakin baik inflasi, maka semakin tinggi indeks harga saham property, demikian pula sebaliknya

6.2. SARAN-SARAN

Berdasarkan uraian kesimpulan tersebut di atas, maka saran-saran yang sekiranya dapat dipertimbangkan bagi Perusahaan Property yang go public di Bursa Efek Indonesia berkaitan dengan nilai tukar rupiah, tingkat suku bunga SBI dan laju inflasi terhadap indeks harga saham adalah mengingat nilai tukar rupiah, tingkat suku bunga SBI dan laju inflasi mempunyai pengaruh yang positif dan signifikan terhadap indeks harga saham, maka sebaiknya instansi terkait mempertahankannya, dan bila diperlukan untuk ditingkatkan guna untuk peningkatan indeks harga saham pada perusahaan property.

DAFTAR PUSTAKA

- Agustinus Sri Wahyudi. 1999. *Manajemen Strategik, Pengantar Proses Berpikir*

- Strategik*. Jakarta Barat : Bina Rupa Aksara. Singapore, Thomson Learning Asia.
- Ari jaya Santini, I Gusti Putu. 2004. *Perumusan Strategi pemasaran pada PT. Galva corporation kantor perwakilan Bali*. Skripsi Fakultas Ekonomi Universitas Udayana. Denpasar.
- Basu Swastha, DH. 1997. *Azas-azas Marketing*. Edisi ke-3. Yogyakarta : Liberty
- Fandy Tjiptono. 2000. *Strategi Pemasaran*. Yogyakarta : Andi Offset.
- Glueck, William F. dan Jauch, Lawrence R. (alih bahasa Murad dan AR Hendry Sitanggang) 1999, *Manajemen Strategi dan Kebijakan Perusahaan*, Jakarta : Airlangga.
- Hitt, Michael A., Ireland, R, Duane, Hoskisson, Robert E. 2001, *Strategic Management : Competitiveness and Globalization*, 4th Edition, Singapore, Thomson Learning Asia.
- Henny Winartha. 2002. *Perumusan Strategi Bisnis pada PT. Taman Burung Citra Bali Singapadu Gianyar*, Skripsi Fakultas Ekonomi Universitas Udayana. Denpasar.
- Kotler, Philip (Hendra Teguh, Penerjemah). 2001. *Manajemen Pemasaran : Analisis perencanaan, Implementasi, dan Kontrol*. Edisi Revisi Jilid 2 Jakarta : PT. Prenhalindo
- Pearce & Robinson (Agus Maulana, Penerjemah). 1997. *Manajemen Strategik : Formulasi, Implementasi, dan Pengendalian*. Jilid 1. Jakarta : Binapura Aksara
- Rangkuti, Freddy. 2004. *Analisis SWOT, Teknik Membedah Kasus Bisnis*. Edisi ketujuh. Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Umum
- Sugiyono. 2001. *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung : Alfabeta