

## ABSTRAK

Investasi di pasar modal khususnya saham diperlukan sebuah analisis guna mencapai tujuan mendapatkan return maksimal dengan tingkat risiko tertentu. Analisis pada tingkat makro ekonomi global maupun domestik merupakan salah satu langkah analisis yang diperlukan untuk dilakukan. Pada penelitian-penelitian sebelumnya, terdapat *research gap* kaitannya dengan hubungan variabel makro ekonomi global maupun domestik dengan pergerakan indeks harga saham properti. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi indeks harga saham properti tersebut.

Langkah-langkah metode yang dilakukan dalam penelitian ini yaitu analisis deskriptif; uji stasioneritas; analisis model *Generalized AutoRegressive Conditional Heteroscedasticity* (GARCH); uji pemilihan model terbaik (uji *Akaike information Criterion* (AIC), uji *Schwarz Criterion* (SC) dan uji signifikansi); uji asumsi klasik (uji normalitas, uji heterokedastisitas, uji multikolinearitas dan uji autokolasi); serta uji hipotesis (uji  $R^2$ , uji F, uji z) dengan menggunakan program Eviews 8. Penelitian ini memiliki 108 sampel dengan menggunakan data bulanan dari tahun 2006-2014 untuk tiap variabel penelitian.

Output penelitian ini menunjukkan bahwa model GARCH (1,1) merupakan model terbaik yang dapat menjelaskan pengaruh variabel makro ekonomi global dan makro ekonomi domestik terhadap indeks harga saham properti. Berdasarkan hasil pengujian hipotesis menunjukkan bahwa *BI rate* memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap indeks harga saham properti. Kurs, indeks DJIA, indeks NIKKEI 225 dan harga emas dunia memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap indeks harga saham properti. Sedangkan inflasi, *Fed rate* dan harga minyak dunia tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap indeks harga saham properti.

Kata kunci: *Investasi, indeks harga saham properti, makro ekonomi, GARCH.*