

**PENGESAHAN**

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI TINGKAT INVESTASI  
SEKTOR PROPERTI DI JAWA TENGAH  
TAHUN 1990-2005**

.....  
Nama : Sulisyani  
Nomor Mahasiswa : 02313084  
Program Studi : Ekonomi Pembangunan  
.....

Yogyakarta,  
telah disetujui dan disahkan oleh  
Dosen Pembimbing,

*Acc 1 Feb 2007*



**Dra. Indah Susantun, M.Si**

## MOTTO

*"Mengalir seperti air"*

*"Saat kau menjadi palu beranilah memukul sekeras mungkin. Dan saat kau menjadi landasan, bersiaplah menerima pukulan sekeras apapun.:"*

*"Menjadi yang terbaik."*

*".....Allah meninggikan orang yang beriman diantara kamu dan orang-orang yang diberi ilmu pengetahuan, beberapa derajat....."*

*(QS. Al Mujaadalah ayat 11)*

*"barang siapa yang bersabar atas kesulitannya dan penempatannya, maka Aku menjadi pemberi syafa'at padanya".*

*(HR: Abu Hurairah, Ibnu Umar dan Abu Sa'id)*

Berdasarkan tabel di atas terlihat bahwa laju inflasi dari tahun ketahun nilainya berubah - ubah. Dari tahun 1990 sampai tahun 2005 besarnya perkembangan tingkat inflasi yang paling besar terjadi pada tahun 1998, yaitu terjadi peningkatan sebesar 57% terhitung dari 9,55 % pada tahun 1997, meningkat menjadi 67,19 % pada tahun 1998.

Perkembangan tingkat inflasi terendah terjadi pada periode 1999, yaitu mengalami penurunan sebesar -65,66% terhitung dari 67,19 % pada tahun 1998, menurun menjadi 1.51% pada tahun 1999. Perkembangan laju inflasi di Jawa Tengah dari tahun 1990 sampai tahun 2005 rata - rata mengalami peningkatan yaitu sebesar 77,1%. Laju inflasi yang terus mengalami peningkatan dari tahun 1990 sampai 2005 disebabkan karena keadaan ekonomi yang terus memburuk, krisis politik akibat pemerintahan yang selalu berganti, dan stabilitas keamanan yang kurang, sehingga berakibat pada naiknya harga - harga produk dan nilai nominal mata uang rupiah yang terus melemah sehingga berdampak terhadap tingkat inflasi di Jawa Tengah.

### **6.1.3. Perkembangan Tingkat Suku Bunga Riil**

Berikut ini disajikan tabel perkembangan Tingkat suku bunga riil selama periode tahun 1990 - 2005 :

## 7.2.Saran

Arus masuk modal melalui investasi pada sektor property sangat peka terhadap Tingkat inflasi, Tingkat suku bunga riil , PDRB , Krisis ekonomi konsekuensinya adalah :

1. Pemerintah harus lebih berhati-hati dalam mempengaruhi fluktuasi suku bunga yang terjadi. Penurunan suku bunga diharapkan akan mempengaruhi suku bunga, deposito dan juga suku bunga kredit agar dapat meningkatkan/mengembangkan sektor riil lewat kegiatan investasi, merupakan dilema bagi otoritas moneter. Dalam jangka pendek belum tentu investor akan segera menyambar suku bunga kredit yang turun untuk melakukan investasi karena suku bunga hanya merupakan salah satu faktor dalam penentu investasi, sedangkan faktor-faktor lain yang mempengaruhi investor untuk melakukan investasi atau tidak masih banyak. Pada sisi yang lain kenaikan suku bunga yang dimaksudkan untuk mengerem laju inflasi akan melesukan kegiatan ekonomi karena suku bunga. kredit yang ikut naik akan menambah tingginya biaya modal sehingga akan menurunkan kegiatan investasi.
2. Bagi para pengembang sebaiknya memperhatikan keempat variabel (Tingkat inflasi, Tingkat suku bunga riil, PDRB, Krisis ekonomi ) yang terbukti berpengaruh secara signifikan terhadap investasi pada sektor property, sehingga sebelum memutuskan untuk membangun perumahan sebaiknya melakukan estimasi secara akurat besarnya suku bunga bank, tingkat pendapatan masyarakat, kondisi ekonomi dan politik serta besarnya laju inflasi

yang sedang terjadi sehingga pengembang mampu memperoleh keuntungan dari investasinya.