

**PENGARUH SUKU BUNGA, INFLASI DAN KURS
TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI
DAN REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar

SARJANA EKONOMI

Program Studi Akuntansi – Strata 1

N a m a : TUDRIKAH SILVIA SUSANTI

N I M : 43209010-171



**UNIVERSITAS
MERCU BUANA**

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS MERCU BUANA

JAKARTA

2013

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Tudrikah Silvia Susanti

Nim : 43209010171

Program Studi : S1 Akuntansi

Menyatakan bahwa skripsi ini adalah murni hasil karya sendiri. Apabila saya mengutip dari karya orang lain, maka saya mencantumkan sumbernya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Saya bersedia dikenai sanksi pembatalan skripsi ini apabila terbukti melakukan tindakan plagiat (penjiplakan).

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, 5 Juni 2013



Tudrikah Silvia Susanti
NIM: 43209010171

LEMBAR PENGESAHAN DEWAN PENGUJI

Skripsi Berjudul

Pengaruh Suku Bunga, Inflasi, Nilai Kurs Rupiah terhadap Harga Saham
Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

Dipersiapkan dan Disusun Oleh :

Tudrikah Silvia Susanti

NIM : 43209010171

Telah Dipertahankan di depan Dewan Penguji pada tanggal Juni 2013
dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima


Susunan Dewan Penguji

Ketua Penguji/Pembimbing Skripsi



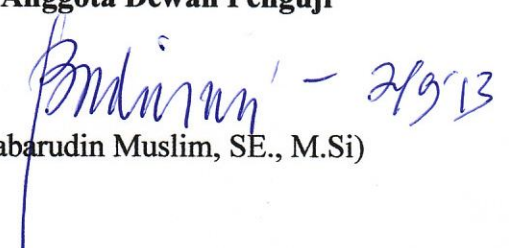
(Drs. Haeri Mulya M.Si)

Anggota Dewan Penguji



(Nurul Hidayah, SE., Ak., M.Si)

Anggota Dewan Penguji



(Sabarudin Muslim, SE., M.Si)

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Tudrikah Silvia Susanti
NIM : 43209010171
Program Studi : S1 Akuntansi
Judul Skripsi : Pengaruh Suku Bunga, Inflasi, Nilai Kurs Rupiah terhadap Harga Saham Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
Tanggal Ujian Skripsi : 15 - 07 - 2013

Disahkan Oleh,

Pembimbing,



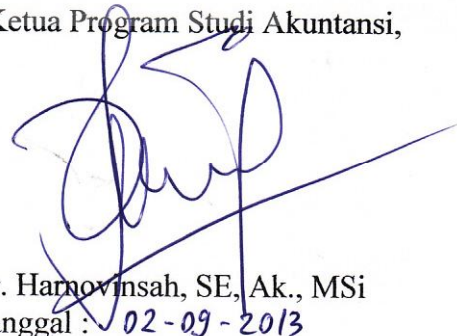
Drs. Hadri Mulya M.Si
Tanggal : 31 - 08 - 13

Dekan,



Dr. Wiwik Utami, Ak., MS
Tanggal : 02 - 09 - 2013

Ketua Program Studi Akuntansi,



Dr. Harnovinsah, SE, Ak., MSi
Tanggal : 02 - 09 - 2013

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT atas nikmat dan Kuasa-Nya yang telah memberikan kemudahan di antara beberapa amanah, dan shalawat serta salam kepada Nabi Muhammad SAW beserta keluarganya, para sahabatnya yang telah memberikan inspirasi sehingga penulis diberi kemudahan dalam menyelesaikan Skripsi yang berjudul “Pengaruh Suku Bunga, Inflasi dan Nilai Kurs Rupiah terhadap Harga Saham Perusahaan Property dan Real Estate di BEI”.

Adapun tujuan skripsi ini disusun guna memenuhi salah satu syarat untuk meraih gelar sarjana ekonomi pada Universitas Mercu Buana. Selama proses penyusunan skripsi ini, penulis banyak memperoleh bimbingan, dukungan, semangat dan nasehat serta bantuan dari berbagai pihak.

Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu penulis dalam penyusunan skripsi ini, khususnya kepada :

1. Kedua orang tua tercinta, Sodikun dan Rohatin yang telah membesarkan, membimbing dan memotivasi serta mendoakan penulis untuk menggapai cita-citanya, serta untuk adik-adik tercinta arfan dan hasanah.
2. Pak Hadri Mulya, SE, M.Si selaku dosen pembimbing skripsi. Terima kasih atas segala bimbingan, saran, masukan, kritik, kesabaran, dan kesempatan yang diberikan untuk penulis.
3. Ibu Dr. Wiwik Utami AK., M.S selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.

4. Bapak Dr. Harnovinsah, SE, Ak., MSi selaku ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana. Para Dosen Tim Penguji serta segenap dosen dan staff Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana Jakarta yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis.
5. Teman-teman KSPM (Kelompok Studi Pasar Modal) angkatan ke-3 nia, prio, rizka, dll serta staf Pojok BEI Universitas Mercu Buana, ka ifi dan mbak eka, yang telah membantu dan mensupport penulis selama penyusunan skripsi ini.
6. Teman-teman Asdos angkatan 2009, amel, winy, vika, siska dll yang telah memberikan doa dan semangat untuk selalu berbagi ilmu dan berprestasi.
7. Untuk sahabat terbaik Dhevi Nur Aini dan Sahabat REISGA, rani, icha, upi, hany, angel, zydah, risca, eka, resti, semoga ukhuwah kita tetap terjaga.
8. Teman-teman Lembaga Dakwah Kampus Al Faruq dan seluruh Lembaga Dakwah Fakultas di Universitas Mercu Buana, keep hamasah sahabat, tetaplah bangga menjadi seorang muslim/ah, karena kita pejuang surga.
9. Keluarga besar bimbel Ganesha Knowledge, para tutor (Ka Dewi, Ka Bara, bu Ummi, dll) serta anak didik penulis kelas XI, XII IPS yang selalu mensupport penulis untuk menyelesaikan skripsinya.
10. Seluruh rekan seperjuangan Akuntansi S1 angkatan 2009 yang tidak dapat disebutkan satu persatu atas kebersamaannya selama menuntut ilmu di Kampus Universitas Mercu Buana.
11. Kepada semua pihak yang belum disebutkan namanya, Semoga Allah SWT senantiasa memberikan rahmat dan hidayahNya kepada kita semua, aaamin

Penulis menyadari bahwa Skripsi ini memiliki beberapa kekurangan dan ketidaksempurnaan. Oleh karena itu, saran dan kritik, sangat penulis harapkan. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi para pembaca, khususnya mahasiswa/i FEB Universitas Mercu Buana.

Jakarta, 5 Juni 2013

Tudrikah Silvia Susanti



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DAFTAR ISI

Halaman

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	i
LEMBAR DEWAN PENGUJI	ii
KATA PENGANTAR	iii
ABSTRAK	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	5
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Suku Bunga	7
1. Pengertian Suku Bunga	7
2. Teori-teori Suku Bunga	8
3. Faktor – faktor yang mempengaruhi penetapan suku bunga	9
B. Inflasi	11
1. Pengertian Inflasi	11
2. Jenis-jenis Inflasi.....	12
3. Metode Perhitungan Inflasi	14
C. Nilai Kurs Rupiah	15
1. Pengertian Kurs atau Valuta Asing..	15
2. Jenis-Jenis Transaksi Valuta Asing	15
D. Pasar Modal	16
1. Definisi Pasar Modal	16
2. Fungsi Pasar Modal	16

E. Harga Saham	17
1. Pengertian Saham.....	17
2. Jenis-jenis Saham	17
3. Pengertian Harga Saham	18
4. Metode Menganalisa Harga Saham.....	21
F. Perusahaan Property	22
G. Penelitian Terdahulu	23
H. Kerangka Penelitan dan Model Konseptual	25
1. Signaling Teori	25
2. Hubungan Suku Bunga Terhadap Harga Saham	26
3. Hubungan Inflasi Terhadap Harga Saham	27
4. Hubungan Kurs Terhadap Harga Saham.....	28
5. Model Konseptual.....	28
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	
A. Waktu dan Tempat Penelitian	30
B. Desain Penelitian	30
C. Hipotesis.....	30
D. Variabel dan Pengukuran.....	31
1. Variabel Independen	31
2. Variabel Dependen	32
3. Skala Pengukuran	32
E. Teknik Pengumpulan Data.....	33
F. Jenis Data.....	34
G. Populasi Dan Sampel Penelitian.....	34
1. Populasi	34
2. Sampel.....	35
H. Metode Analisis Data.....	37
1. Analisa Statistika Deskriptif	37
2. Uji Asumsi Klasik.....	38
a) Uji Normalitas Data.....	38
b) Uji Multikolinieritas	38

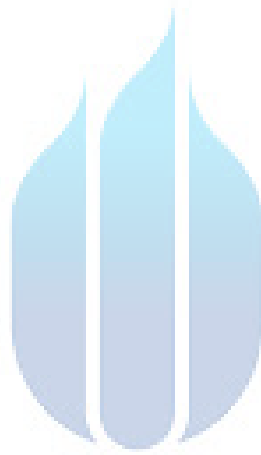
c) Uji Autokorelasi	39
d) Uji Heteroskedastisitas	39
e) Koefisien Determinasi	40
f) Uji Regresi Berganda	41
3. Uji Hipotesis	42
a) Uji - f	42
b) Uji - t	43
BAB IV HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN	
A. Uji Statistik Deskriptif	44
B. Uji Asumsi Klasik.....	45
1. Uji Normalitas Data	46
2. Uji Multikolinieritas	48
3. Uji Autokorelasi	49
4. Uji Heterokedastisitas	50
5. Uji Koefisien Determinasi	52
6. Uji Analisis Regresi Berganda	53
7. Uji Hipotesis.....	54
a. Uji – f.....	54
b. Uji – t.....	55
I. Pembahasan	56
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan	58
B. Saran	59
DAFTAR PUSTAKA	60

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
2.1 Tabel Penelitian Terdahulu	23
3.1 Tabel Operasionalisasi Variabel.....	32
3.2 Tabel Kriteria Pemilihan Sampel	36
3.3 Tabel Sampel Perusahaan	36
4.1 Tabel Uji Statistik Deskriptif	44
4.2 Tabel Uji Kolmogorov – Smirnov	47
4.3 Tabel Uji Multikolinieritas.....	48
4.4 Tabel Uji Autokorelasi.....	50
4.5 Tabel Uji Glejser	52
4.6 Tabel Uji Koefisien Determinasi.....	52
4.7 Tabel Uji Analisis Berganda	53
4.8 Tabel Uji Statistik f.....	54
4.9 Tabel Uji Statistik t.....	55

DAFTAR GAMBAR

Gambar	
Halaman	
2.2 Kerangka Penelitian	29
4.1 Gambar P – Plot of Regression	51



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran

1. Daftar Tingkat Suku Bunga
2. Daftar Inflasi
3. Daftar Nilai Kurs Rupiah
4. Daftar Harga Saham Harian Perusahaan
5. Lampiran Output Spss



UNIVERSITAS
MERCU BUANA