PENGARUH NILAI TUKAR MATA UANG ASING (USD) DAN TINGKAT SUKU BUNGA BANK INDONESIA (SBI) TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE DI BURSA EFEK JAKARTA

SKRIPSI

Program Studi Akuntansi

Nama : RANGGA NUGRAHA RAMADHAN

N I M : 03201-129

MERCU BUANA

FAKULTAS EKONOMI

PROGRAM STUDI AKUNTANSI

JAKARTA

2006

PENGARUH NILAI TUKAR MATA UANG ASING (USD) DAN TINGKAT SUKU BUNGA BANK INDONESIA (SBI) TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE DI BURSA EFEK JAKARTA

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar

SARJANA EKONOMI

Program Studi Akuntansi

Nama : RANGGA NUGRAHA RAMADHAN

N I M : 03201-129

MERCU BUANA

FAKULTAS EKONOMI

PROGRAM STUDI AKUNTANSI

JAKARTA

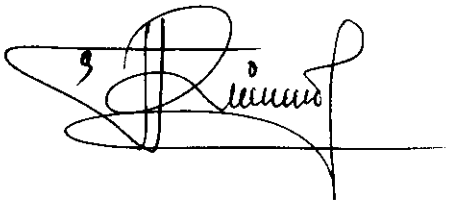
2006

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

N a m a	:	RANGGA NUGRAHA RAMADHAN
N I M	:	03201–129
Program Studi	:	Akuntansi
Judul Skripsi	:	Pengaruh Nilai Tukar Mata Uang Asing (USD) Dan Tingkat Suku Bunga Bank Indonesia (SBI) Terhadap Harga Saham Perusahaan Properti Dan Real Estate Di Bursa Efek Jakarta (BEJ).
Tanggal Ujian Skripsi	:	22 September 2006

Disahkan oleh:

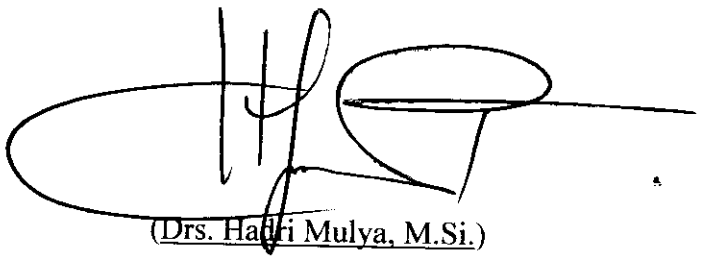
Pembimbing Skripsi,



(Sri Rahayu, SE, M.Ak)

Tanggal: 13 . 10 . 2006 .

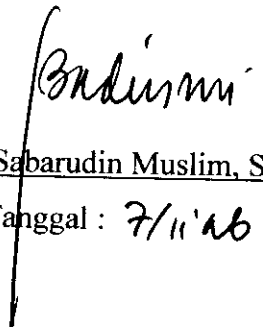
Dekan,



(Drs. Hadri Mulya, M.Si.)

Tanggal: 8 . 11 - 2006

Ketua Jurusan Akuntansi,



(Sabarudin Muslim, SE, M.Si.)

Tanggal : 7/11'06

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji bagi ALLAH SWT dan Nabi Muhammad SAW penulis panjatkan atas segala nikmat yang telah diberikan terutama nikmat Islam, iman dan kesehatan. Penulis bersyukur, bahwa setelah berupaya dengan keras, berdo'a dan bertawakal kepada ALLAH SWT, serta atas bantuan dan dukungan dari semua pihak, akhirnya dapat menyelesaikan SKRIPSI ini sebagai syarat untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi Akuntansi Fakultas Ekonomi Program Strata Satu (S1) Universitas Mercu Buana dengan baik dan sesuai dengan waktu yang telah ditentukan, pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Hadri Mulya, SE, M.Si, selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Mercu Buana.
2. Bapak Sabarudin Muslim, SE, M.Si, selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Mercu Buana.
3. Ibu Sri Rahayu, SE, M.Ak, selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak memberikan waktu, bimbingan, dan pengarahan dalam membuat dan menyelesaikan tugas akhir ini.
4. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang sangat berharga bagi penulis selama menimba ilmu di Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi Universitas Mercu Buana.

5. Seluruh staff Pusat Referensi Pasar Modal (PRPM), atas waktu dan kesediaannya dalam memberikan data-data yang diperlukan dalam skripsi ini.
6. Mamah dan Papah tercinta, adik-adikku tersayang Sandi dan Sari, Kakek dan Om Arif yang selalu memberikan cinta dan do'anya.
7. My lovely Mutia thank's 4 everything.
8. Teman-teman baikku di kampus, rumah, dan koz Melati yang selalu memberikan motivasi, bantuan serta dukungannya...tak lupa buat Bang Cimeth yang selalu memberikan bantuan komputernya sehingga skripsi ini dapat selesai.
9. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang mana telah banyak membantu selesainya pembuatan dan penyusunan skripsi.

Akhir kata, penulis mengucapkan terima kasih dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua, walaupun penulis menyadari bahwa di dalam penulisan skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan.

Jakarta, Agustus 2006

Penulis

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL i

LEMBAR PENGESAHAN ii

KATA PENGANTAR iii

DAFTAR ISI v

DAFTAR GAMBAR viii

DAFTAR TABEL ix

DAFTAR LAMPIRAN x

BAB I : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian 1

B. Perumusan Masalah 3

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian 4

BAB II : LANDASAN TEORI

A. Pasar Modal 5

1. Pengertian Pasar Modal 5

2. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Keberhasilan Pasar Modal 6

B. Bursa Efek dan Sekuritas yang Diperdagangkan 8

C. Nilai Tukar (*Exchange Rate*) 11

1. Pengertian Nilai Tukar 11

2. Perubahan Nilai Tukar 14

3. Sistem Nilai Tukar 14

D. Tingkat Suku Bunga 16

E. Sertifikat Bank Indonesia (SBI) 18

1. Pengertian SBI 18

2. Tujuan Penerbitan SBI 19

3. Tata Cara Penerbitan SBI 19

4. Tata Cara Perdagangan SBI 20

5. Fungsi Penggerak Pasar dan Perantara dalam Perdagangan SBI 20

F. Penilaian Harga Saham 21

G. Pengaruh antara Nilai Tukar Mata Uang Asing (USD) dan Tingkat Suku Bunga (SBI) terhadap Harga Saham Perusahaan Properti dan Real Estate 22

BAB III : METODOLOGI PENELITIAN

A. Gambaran Umum Perusahaan 23

1. Sejarah Singkat BEJ 23

B. Metode Penelitian 25

C. Populasi dan Sampel Penelitian 25

D. Definisi Operasional Variabel dan Pengukurannya 26

E. Metode Pengumpulan Data 28

F. Metode Analisis Data 29

1. Uji Asumsi Regresi Berganda 29

a. Uji Normalitas Data 29

b. Uji Heteroskedastisitas 29
c. Uji Multikolinieritas 30
d. Uji Autokorelasi 30
2. Analisis Regresi Linier Berganda 30
3. Uji Signifikan Simultan (Uji Statistik F) 31
4. Uji Signifikansi Parameter Individual (Uji Statistik t) .. 32

BAB IV : ANALISIS HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Uji Asumsi Regresi Berganda 34
a. Uji Normalitas Data 34
b. Uji Heteroskedastisitas 35
c. Uji Multikolinieritas 35
d. Uji Autokorelasi 36
2. Uji Signifikan Simultan (Uji Statistik F) 37
3. Uji Signifikansi Parameter Individual (Uji Statistik t) 39

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan 42
B. Saran 42

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

SURAT KETERANGAN RISET

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR GAMBAR

Gambar **Halaman**

1. Uji Normalitas Data..... 34

2. Uji Heteroskedastisitas..... 35

DAFTAR TABEL

Tabel **Halaman**

1. Nama Perusahaan Properti dan Real Estate 25
2. Uji Multikolinieritas..... 36
3. Uji Autokorelasi..... 37
4. Uji Signifikan Simultan (Uji Statistik F)..... 37
5. Uji Signifikansi Parameter Individual (Uji Statistik t)..... 39

DAFTAR LAMPIRAN

1. Rata-Rata per Minggu USD & SBI
2. Rata-Rata per Minggu Harga Saham
3. Output Uji Regresi Linier Berganda